Bundel - Raadsadviescommissie van 17 maart 2025

Agenda bijlagen
- Besluitenlijst raadsadviescommissie maandag 17-03-2025
- Bijlage 1, 2 en 3 bijdragen van insprekers mevr. M. van Pol en de heer E. Mulders

1 Vaststelling agenda
- Voorlopige agenda 17 maart 2025

2 Mededelingen (zonder stukken)

3 Rondvraag (zonder stukken)

4 Vaststelling concept besluitenlijst 27 januari 2025
- Concept besluitenlijst raadsadviescommissie maandag 27-01-2025

5 Buitenzwembaden 't Sweeltje in Montfort en 't Ploensjbad in Vlodrop
- Raadsvoorstel - besluitvorming buitenzwembaden
- Raadsbesluit - INT Raadsbesluit buitenzwembaden
- 1. 20250108 Evaluatie pilotperiode 2022-2024 buitenzwembad 't Sweeltje
- 2. 20250113 Evaluatie pilotperiode 2022-2024 buitenzwembad 't Ploensjbad
- 3a. 20241030 geactualiseerde business case Ploensjbad Vlodrop
- 3b. 20241030 Inventarisatie gebreken Ploensjbad
- 3c. Bijlage A - SDV businessplan Ploensjbad Vlodrop 26-7-2021 (2)
- 3d. Jaarverslag 2024 - Ploensjbad
- 4. 20250130 Geactualiseerde businesscase 't Sweeltje
- 5a. 250206 Notitie nulmeting zwembad het Ploensjbad en het Sweeltje
- 5b. 250207 Bijlage 1.1 conditie meting t Sweeltje
- 5c. 250130 Bijlage 1.2 conditie meting het Ploensjbad
- 5d. 250206 Bijlage 2.1 MJOP tSweeltje 15jr
- 5e. 250206 Bijlage 2.2 MJOP het Ploensjbad 15jr
- 6. Beschouwing maatschappelijke meerwaarde buitenzwembaden gemeente Roerdalen
- 7a. MOP Sweeltje
- 7b. MOP Ploensjbad
- 8a. Overzicht lange termijn
- 8b. Overzicht lange termijn
- 9. Begrotingswijziging

6 Algemeen belang besluit Zonnepanelen Clubhuizen Sportparken
- Raadsvoorstel - Algemeen belangen besluit Zonnepanelen Clubhuizen Sportparken
- Raadsbesluit - Algemeen belangen besluit Zonnepanelen Clubhuizen Sportparken

7 Actieplan Versnellen woningbouw
- Raadsvoorstel - Actieplan versnellen woningbouw
- Raadsbesluit - INT Raadsbesluit Vastellen Actieplan Versnellen .
- 2. Begrotingswijziging 2025-5
- 1. Actieplan Versnellen woningbouw

8 Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Hammerstraat 25 Herkenbosch
- Raadsvoorstel
- Bijlage 4. Raadsbesluit
- Bijlage 1 Aanvraag
- Bijlage 2. Situatietekening
- Bijlage 3. Ruimtelijke onderbouwing
- Bijlage 3.1 Situatietekening
- Bijlage 3.2 Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3.3 WPAC berekening
- Bijlage 3.4.1 Stikstoftoets bouw woning
- Bijlage 3.4.2 AERIUS projectberekening realisatiefase
- Bijlage 3.4.3 AERIUS projectberekening gebruiksfase
- Bijlage 3.5 Verslag gesprekken met buurtbewoners Hammerstraat 25 Herkenbosch

9 Vaststellen Facetbestemmingsplan 'Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader'
- Raadsvoorstel - Vaststellen Facetbestemmingsplan 'Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader'

Raadsbesluit - vaststellen Facet BP Actualisatie archelogisch beleid en kwaliteitskader
Bijlage 1: Nota van zienswijze
Bijlage 2: Verbeelding
Bijlage 3: Regels
Bijlage 4.1: Kwaliteitskader
Bijlage 4.2: Overzicht vigerende bestemmingsplannen
Bijlage 5: Toelichting
Bijlage 6.1: Kwaliteitsmenu
Bijlage 6.2: Kwaliteitskader
Bijlage 6.3: Overzicht vigerende bestemmingsplannen
Bijlage 6.4: Actualisatie archeologische verwachtingskaart

gemeente roerdalen

Besluitenlijst vergadering raadsadviescommissie

maandag 17 maart 2025

Aanwezig

Voorzitter:	C. Moorman
Commissiegriffier:	D. Abels
Leden:	J. Welters, CDA
	L. Wolters, CDA
	P. van Elmpt, Democraten Roerdalen
	C. Thoolen, Democraten Roerdalen
	D. Mestrum, Ons Roerdalen
	J. Peggen, Ons Roerdalen
	C. Heldens, PvdA-GroenLinks
	J. Paffen, PvdA-GroenLinks
	M. Willems, Roerstreek Lokaal!
	R. Wolters, Roerstreek Lokaal!

Tevens aanwezig

Wethouders:	J. Smits
	R. Slangen
	L. Vestjens
	F. Demarteau
Ambtelijke ondersteuning:	D. Limpens, team Leefomgeving, agendapunt 5 en 6
	L. van Melick, team Leefomgeving, agendapunt 7
	M. Caspers, team Leefomgeving, agendapunt 7
	S. Jansen, team Leefomgeving, agendapunt 8
	B. Timmermans, team Leefomgeving, agendapunt 9

Opening

De vergadering wordt geopend om 19.30 uur.

1. Vaststelling agenda

De voorzitter verzoekt de vergadering om agendapunt 8 Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Hammerstraat 25 Herkenbosch vóór agendapunt 7 te behandelen. De vergadering stemt hiermee in en de agenda wordt goedgekeurd

2. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

3. Rondvraag

Er zijn geen vragen voor de rondvraag binnengekomen.

4. Vaststelling besluitenlijst 27 januari 2025

De heer van Elmpt stelt de vraag waarom bij de ondertekening van de besluitenlijst de naam van de heer Moorman staat. Mevrouw Abels geeft aan dat de besluitenlijst wordt vastgesteld in de deze vergadering en ondertekend wordt door de huidige voorzitter, de heer Moorman, en niet de voorzitter van de vergadering van 27 januari.

5. Buitenzwembaden 't Sweeltje in Montfort en 't Ploensjbad Vlodrop

Het gevraagde besluit behelst:
1. Kennis te nemen van de evaluatieverslagen van de pilotperiode;
2. Kennis te nemen van de (geactualiseerde) businesscases van Stichting 't Sweeltje en Stichting 't Ploensjbad;
3. Kennis te nemen van het nulsituatie-onderzoek van Synarchis;
4. Het beheer en de exploitatie van buitenzwembad 't Sweeltje over te dragen aan Stichting 't Sweeltje en daartoe een beheer- en exploitatieovereenkomst uit te werken;
5. Aan Stichting 't Ploensjbad in 2025 ruimte te geven om tot een positieve exploitatie te komen en pas daarna een besluit te nemen over overdracht van het beheer en de exploitatie van 't Ploensjbad;
6. In te stemmen met het meerjarenonderhoudsplan voor 't Sweeltje en ten behoeve daarvan een investeringskrediet van in totaal € 279.262,- beschikbaar te stellen;
7. Het zwemseizoen 2025 als overgangsjaar te beschouwen en voor dat jaar een exploitatiebudget van € 65.500,- (voor beide buitenzwembaden gezamenlijk) beschikbaar te stellen ten laste van de algemene middelen;
8. Akkoord te gaan met bijgevoegde begrotingswijziging met nr. 7.

De voorzitter deelt mee dat voor dit agendapunt twee insprekers zijn aangemeld om gebruik te maken van het spreekrecht.
Het betreft de volgende sprekers:
Mevrouw M. van Pol en de heer E. Mulders.

Voor de bijdragen verwijzen we kortheidshalve naar de bijlagen bij deze besluitenlijst.

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**

6. Algemeen belang besluit Zonnepanelen Clubhuizen Sportparken

Het voorgestelde besluit behelst:
1. Het algemeen belang besluit Zonnepanelen Clubhuizen Sportparken vast te stellen.
2. Mandaat te verlenen aan het college van burgemeester en wethouders om de eventuele bezwaar- en beroepschriften gericht tegen het algemeen belang besluit als bedoeld bij punt 1 af te handelen.
3. Het besluit genoemd onder 1 als volgt te motiveren: zoals u verder kunt lezen in het voorliggende besluit.

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. Actieplan Versnellen woningbouw

Het voorgestelde besluit behelst:
1. In te stemmen met het Actieplan Versnellen woningbouw;
2. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een aanvullend krediet van € 3.696.800 en dit deels te dekken middels een onttrekking uit de algemene reserve voor een bedrag van € 693.000.
3. In te stemmen met de 5e begrotingswijziging.

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**

8. Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Hammerstraat 25 Herkenbosch

Het voorgestelde besluit behelst:
Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een levensloopbestendige woning op locatie Hammerstraat 25 te Herkenbosch

Toezegging:
Wethouder Slangen zegt toe om na te gaan of de regel, die, volgens mevrouw Mestrum (OR), destijds is opgesteld op de kavels gelegen in de Hammerstraat te Herkenbosch met de zichtkant op de Herkenboscher Ohé, om daar geen bouwvlakken meer te leggen (met het oog op een vrije doorkijk), wordt losgelaten. (toezegging reg. nr. 2025-04)

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

CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!	**Positief**
3. Agendering gemeenteraad	**Hamerstuk**

9. Vaststellen Facetbestemmingsplan 'Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader'

Het voorgestelde besluit behelst:
1. In te stemmen met de Nota van zienswijze en ambtshalve wijziging.
2. Het facetbestemmingsplan 'Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader' getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPALL2022FACETBPAKVG01 gewijzigd vast te stellen.
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro 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 21.38 uur

Aldus vastgesteld in de vergadering van 6 mei 2025

De commissiegriffier, De voorzitter,

D. Abels W. van Pol

Bijdrage Spreekrecht M. v PoC
agendapunt 5 RoC 17-3-2025
Buitenzwembad 't Sweeltje

Beste leden van de commissie,

Zoals jullie gemerkt hebben ben ik niet alleen gekomen. Buiten stonden een heleboel kinderen en volwassenen. Het Sweeltje leeft momenteel enorm in ons dorp en daarbuiten. Dat is ook te zien in de petitie die zojuist aan de voorzitter is aangeboden.
Nu zijn de spandoeken weer opgerold en de huifkar is weer terug naar Montfort.

Voor mij is het tijd om jullie mee te nemen naar onze pilot van de afgelopen drie jaar.

Wèt geer nog....vreuger. Werm waer, de sjoal is oet! Snel een botram aete en den hup mit het fietske nao 't zwumbad.
Rugzak, abonnement, een beursje met kleingeld en een appel mee. Die appel, tsja, die bleef in de rugzak, want een ijsje of wat snoep kopen van je kleingeld was natuurlijk veel leuker!

Iedere vriendengroep had zijn eigen plek waar je elkaar de hele zomer vond. Jongens of meisjes waar je een oogje op had duwde je in het water, of werden even gesopt. Hopelijk zag de badmeester dát, dan nét niet. Een zomerlang zwemplezier vlakbij.

In Montfort is dit eenvoudige plezier nog aan de orde van de dag. Hetzelfde gevoel als 30 jaar geleden is er nu nog steeds.
Ook de kinderen van nu hebben niet veel meer nodig dan water, een trapveldje en een ijsje. Dat is bijzonder omdat de verleiding van 'de schermpjes' zelfs op jonge leeftijd al groot is.

Een mooie ontwikkeling is, dat er steeds meer gezinnen uit de omliggende dorpen komen genieten van een eenvoudig dagje uit.
Elkaar ontmoeten, spelen, zwemmen, bewegen, kletsen en gewoon lekker buiten zijn is wat wij te bieden hebben.
Daar is behoefte aan. Dat is te zien in onze stijgende bezoekersaantallen. En daar zijn we trots op!

Enkele weken geleden hebben we de kans gekregen om een presentatie te geven over de pilot van de afgelopen drie jaar van 't zwembad. We hebben kunnen toelichten hoe we aan onze doelstelling 'minder uitgaven, meer inkomsten' invulling hebben gegeven.

Minder uitgaven is ons gelukt door de inzet van een grote groep betrokken vrijwilligers. Het beheer van een zwembad vraagt om professionaliteit. Gediplomeerde toezichthouders met BHV, deskundige waterspecialisten, techneuten, organisatieteam voor activiteiten, communicatie en ga zo maar door.

Door de vele activiteiten die we gedurende het hele jaar organiseren én die u heeft kunnen lezen in onze business case hebben we duidelijk meer inkomsten.

Het bereiken van onze doelstelling is te danken aan de grote en enthousiaste inzet van onze vrijwilligers.

Er is een grote groep vrijwilligers actief maar aandacht voor nieuwe aanwas blijft belangrijk. Actief mensen benaderen, het hele jaar door, is één van de opdrachten van het bestuur.

We waarderen onze vrijwilligers door te luisteren naar hun ideeën en suggesties. Als blijk van dank sluiten we het zomerseizoen af met een gezellige middag voor het hele vrijwilligersgezin.

Het college heeft gezien dat we een stevige business case hebben. Zij hebben er vertrouwen in dat wij in staat zijn om het beheer over te nemen. Ook komt er geld voor het wegwerken van achterstallig onderhoud. We realiseren ons dat dit een flinke investering is.
Maar wij hebben in de pilot laten zien dat wij ook zelf voor geld kunnen zorgen en slimme aankopen doen. Zoals de tweedehands speeltoestellen of de filterinstallatie die 60.000 euro bespaart op de investeringskosten.

Wij zitten niet stil maar zijn continu bezig met nieuwe ideeën zoals een de aanschaf van een glijbaan of samenwerking met andere partijen.

De grote maatschappelijke meerwaarde van ons zwembad was drie jaar geleden de aanleiding om zelf aan de slag te gaan als burgerinitiatief. Niet wachten op zekerheid maar de handschoen opgepakt.
Of zoals we dat in Montfort noemen: Aan 'm!

Beste commissieleden, wij willen u vragen het advies van het college over te nemen. Zodat er 's zomers nog vele jaren zwemplezier is in Roerdalen!

#Veer blieve zwumme.

Dank u wel.

Bijdrage Dhr. E. Mulders
agendapunt 5. Rac 17 maart 2025

Ploensjbad

't Ploensjbad is er nog. Dankzij een gezamenlijke inspanning van gemeente en vrijwilligers zijn we in de afgelopen moeilijke jaren steeds oen kunnen gaan. Daarvoor zijn we de gemeente dankbaar.

Maar wij zijn teleurgesteld over het raadsvoorstel.

Wij hebben begrip voor het besluit nu niet over te dragen. De pijn zit elders.

Wij hebben een conservatieve business case opgesteld maar moeten constateren dat de energielasten waarschijnlijk hoger uit zullen vallen dan begroot. Dat is best een beetje lullig, want we hebben vele malen geprobeerd om inzicht te krijgen in de daadwerkelijke lasten, maar daar waren en zijn geen cijfers van.
Zoals u weet is het Ploensjbad qua energievoorziening gekoppeld aan de MFA, die in de zomermaanden naar verwachting veel stroom opwekt maar relatief weinig gebruikt. Binnenkort zal duidelijk worden of 't Ploensjbad gebruik kan maken van die overtollige energie. Het lijkt een no-brainer, maar in de afgelopen tien jaar heb ik wel geleerd dat logische zaken niet altijd realiteit worden.

Wij zijn echter vol vertrouwen dat wij een positieve exploitatie kunnen realiseren, ook met hoger uitvallende energiekosten. Wij zullen zorgen dat dat aan het eind van dit seizoen voor iedereen duidelijk is.

Wij krijgen weleens de vraag: waarom hebben jullie geen werk gemaakt van sponsoring en van dit en van dat? Ik denk dat we wat dat betreft in verschillende realiteiten leven. De vraag die wij ons aan het begin van de afgelopen seizoenen stelden was niet: hoe kunnen we sponsorpakketten in de markt zetten? Zelfs niet: hoe kunnen we meer waarde bieden aan onze bezoekers?
De vraag die wij ons aan het begin van elk seizoen moesten stellen is: kunnen we überhaupt wel open? En welke toeren moeten we daar dit jaar weer voor uithalen? Houden de installaties het dit seizoen? Hebben we tijdig gras op de ligweide? Hoe waarborgen we de veiligheid van bezoekers en vrijwilligers?

En dat is dit seizoen weer zo. Wordt de MFA tijdig opgeleverd? Moeten we weer vanuit containers werken? Is het terrein veilig en toegankelijk? Hoe ziet het terrein eruit? Zullen de installaties het houden? Hoeveel keer week moeten we

noodgrepen plegen op de installaties? Wat moeten we doen als begin juli de pompen een defect hebben dat niet met een nieuw rubbertje en een rol duct-tape te verhelpen is?

En het voorliggende raadsbesluit vergroot die onzekerheid en daar zit de pijn:

- Punt 5 luidt: aan Stichting 't Ploensjbad in 2025 ruimte te geven om tot een positieve exploitatie te komen en pas daarna een besluit te nemen over overdracht van het beheer en de exploitatie van 't Ploensjbad.
- Wat betekent dat: moeten wij in 2025 een positieve exploitatie hebben? Met alle onzekerheid over of we open kunnen, welke faciliteiten we hebben, welke energierekening we zullen hebben. Of moeten wij aantonen dat we vanaf 2026 een positieve exploitatie zullen hebben?
- En zelfs als we dat aantonen hebben we geen zekerheid, want het raadsvoorstel koppelt een positieve exploitatie niet 'automatisch' aan instemming met meerjarenonderhoudsplan en investeringskrediet.
- Dus het zou kunnen dat we een positieve exploitatie aantonen en dat dan toch het besluit valt om niet door te gaan. Jammer, geld is op.

Ik zal eerlijk zijn: na 10 jaar steggelen over de MFA en 't Ploensjbad dacht ik de afgelopen weken een paar keer: laat maar. Maar als je dan door zoveel mensen aangeklampt wordt in de afgelopen weken en zoveel vrijwilligers hun vinger opsteken en zeggen 'Wat kan ik doen om het bad te behouden?', dan denk je: we moeten door. En gister, tijdens de herdenking van 80 jaar bevrijding van Vlodrop, kwam de directeur van de basisschool naar me toe: 'Etienne, 't Ploensjbad moet blijven! Er zijn zoveel kinderen op onze school die niet op vakantie gaan, voor wie het schoolreisje het enige uitje is. Die hebben 't Ploensjbad nodig'

Dus daar zitten we weer. En dus gaan we, met alle onzekerheden, weer aan de slag om 't Ploensjbad dit jaar open te krijgen en met houtje-touwtje oplossingen het hele seizoen open te houden. En we zullen ondertussen aantonen dat positieve exploitatie per 2026 mogelijk is. Maar we hebben wel een verzoek aan uw raad:

1. Spreek uw intentie uit om 't Ploensjbad te behouden, en
2. Stel de voorwaarde van een positieve exploitatie, maar leg wel al vast dat als wij aan die voorwaarde voldoen, de gemeente ook B zegt.

Want weet één ding: eenmaal dicht is voor altijd gesloten.

Het Raadsbesluit zou wat ons betreft dan ook moeten zijn:

1. De intentie uit te spreken om ’t Ploensjbad te behouden
2. Aan Stichting 't Ploensjbad in 2025 ruimte te geven om uiterlijk midden oktober 2025 aan te tonen dat een positieve exploitatie vanaf 2026 realistisch is
3. Te besluiten om beheer en de exploitatie van buitenzwembad ’t Ploensjbad over te dragen aan Stichting ’t Ploensjbad indien midden oktober 2025 duidelijk is dat een positieve exploitatie vanaf 2026 realistisch is
4. In te stemmen met het meerjarenonderhoudsplan voor ’t Ploensjbad en ten behoeve daarvan een investeringskrediet van in totaal € 509k te reserveren, indien aan de voorwaarde voldaan wordt dat midden oktober 2025 duidelijk is dat een positieve exploitatie vanaf 2026 realistisch is
5. Punt 4 op te nemen in de begroting voor 2026

Bijdrage in tweede termijn van de heer E. Mulders

Agendapunt 5 Buitenzwembaden 't Sweeltje Montfort en 't Ploensjbad Vlodrop

RAC: 17 maart 2025

Wij begrijpen heel erg goed dat hier een enorm grote investering op de rol staat en dat het college en de gemeenteraad zorgvuldig omgaan met die investering. Wij willen u er van overtuigen dat het een goed idee is om de investering te doen voor 't Ploensjbad. Het lastige is dat we geen duidelijkheid hebben en we niet goed weten door welke hoepel we moeten springen. De wethouder heeft het over sponsoring. Daar zijn we ook al mee bezig. De vraag die echter nog steeds blijft en nog niet helder is, waar moeten we precies aan voldoen om te zorgen dat de gemeenteraad positief besluit om 't Ploensjbad open te houden. De onzekerheid waar we al jaren mee te maken hebben is buitengewoon lastig. Zeker om vooruit te kijken. Wij willen graag duidelijkheid.

gemeente roerdalen

Agenda raadsadviescommissie d.d. maandag 17 maart 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	Griffie	Ter bespreking/besluitvorming
05	Buitenzwembaden 't Sweeltje in Montfort en 't Ploensjbad in Vlodrop	College van B en W (portefeuillehouder J. Smits)	Ter bespreking/advisering
06	Algemeen belang besluit Zonnepanelen Clubhuizen Sportparken	College van B en W (portefeuillehouder J. Smits)	Ter bespreking/advisering
07	Actieplan Versnellen woningbouw	College van B en W (portefeuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
08	Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Hammerstraat 25 Herkenbosch	College van B en W (portefeuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
09	Vaststellen facetbestemmingsplan 'Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader'	College van B en W (portefeuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
-	Sluiting		

Sint Odiliënberg, woensdag 26 februari 2025

De raadsadviseur plv. raadsgriffier,

b.a. J.M. Jongen van den Camp

mr. C.P.E. Abels

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

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z25-051621
Onderwerp:	Buitenzwembaden 't Sweeltje in Montfort en 't Ploensjbad in Vlodrop
Datum:	25 februari 2025
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	A.C.A.G. Smits
Gevraagd besluit:	1. Kennis te nemen van de evaluatieverslagen van de pilotperiode; 2. Kennis te nemen van de (geactualiseerde) businesscases van Stichting 't Sweeltje en Stichting 't Ploensjbad; 3. Kennis te nemen van het nulsituatie-onderzoek van Synarchis; 4. Het beheer en de exploitatie van buitenzwembad 't Sweeltje over te dragen aan Stichting 't Sweeltje en daartoe een beheer- en exploitatieovereenkomst uit te werken; 5. Aan Stichting 't Ploensjbad in 2025 ruimte te geven om tot een positieve exploitatie te komen en pas daarna een besluit te nemen over overdracht van het beheer en de exploitatie van 't Ploensjbad; 6. In te stemmen met het meerjarenonderhoudsplan voor 't Sweeltje en ten behoeve daarvan een investeringskrediet van in totaal € 279.262,- beschikbaar te stellen; 7. Het zwemseizoen 2025 als overgangsjaar te beschouwen en voor dat jaar een exploitatiebudget van € 65.500,- (voor beide buitenzwembaden gezamenlijk) beschikbaar te stellen ten laste van de algemene middelen; 8. Akkoord te gaan met bijgevoegde begrotingswijziging met nr. 7.
Bijlage(n):	1. Evaluatie pilotperiode buitenzwembad 't Sweeltje 2. Evaluatie pilotperiode buitenzwembad 't Ploensjbad 3. Geactualiseerde businesscase Stichting 't Sweeltje 4. Geactualiseerde businesscase Stichting 't Ploensjbad 5. Nulsituatie-rapport Synarchis 6. Beschouwing maatschappelijke meerwaarde 7. Meerjarenonderhoudsplannen 't Sweeltje en 't Ploensjbad 8. Financiële doorkijk 9. Begrotingswijziging nr. 7

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Dit voorstel gaat over de buitenzwembaden 't Sweeltje in Montfort en 't Ploensjbad in Vlodrop.

2. Inleiding

In de gemeente Roerdalen zijn reeds tientallen jaren twee buitenzwembaden aanwezig: zwembad 't Sweeltje in Montfort en zwembad 't Ploensjbad in Vlodrop. De zwembaden werden voorheen door de gemeente geëxploiteerd. Deze exploitatie was al meerdere jaren niet kostendekkend. Bovendien vergde het organiseren van openstelling, toezicht en beheer elk jaar de nodige inspanningen. Daarnaast werden substantiële kosten verwacht gezien de technische staat van de accommodaties.

Vanaf 2019 is daarom voorgesorteerd op het afstoten dan wel sluiten van de buitenzwembaden. Onderzocht is of externe partijen geïnteresseerd waren om de baden open te houden. Dat bleek niet het geval. De laatste optie was overname door burgerinitiatieven. Zowel in Montfort als in Vlodrop ontstonden burgerinitiatieven die bereid waren om het beheer en de exploitatie over te nemen.

Op 22 april 2021 heeft uw raad besloten om beide buitenzwembaden in het zomerseizoen 2021 open te houden. Dit binnen de financiële ruimte en in afwachting van definitieve besluitvorming op basis van de destijds in voorbereiding zijnde businesscases van de burgerinitiatieven.

Op 29 september 2021 heeft uw raad (onder meer) besloten om in te stemmen met de businesscases van de burgerinitiatieven, het exploitatiejaar 2022 van de buitenzwembaden als pilotperiode te beschouwen en deze exploitaties samen met de burgerinitiatieven te evalueren. In oktober 2022 heeft deze evaluatie plaatsgevonden. Destijds werd geconcludeerd dat nog ondersteuning van de gemeente nodig was. Om een gedegen afweging voor de toekomst te maken is aan uw raad voorgesteld om de pilotperiode met twee jaar te verlengen.

Vervolgens heeft uw raad op 30 maart 2023 besloten om de pilotperiode in 2023 en 2024 voort te zetten en ons opgedragen om de financiële kaders te scheppen, inclusief eenmalige investering om te komen tot een nulsituatie ten behoeve van de overdracht. Daarover gaat dit voorstel.

Voor een volledig overzicht van de besluitvorming wordt verwezen naar paragraaf 7 van dit raadsvoorstel.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Kennis te nemen van de evaluatieverslagen van de pilotperiode;
2. Kennis te nemen van de (geactualiseerde) businesscases van Stichting 't Sweeltje en Stichting 't Ploensjbad;
3. Kennis te nemen van het nulsituatie-onderzoek van Synarchis;
4. Het beheer en de exploitatie van buitenzwembad 't Sweeltje over te dragen aan Stichting 't Sweeltje en daartoe een beheer- en exploitatieovereenkomst uit te werken;
5. Aan Stichting 't Ploensjbad in 2025 ruimte te geven om tot een positieve exploitatie te komen en pas daarna een besluit te nemen over overdracht van het beheer en de exploitatie van 't Ploensjbad;
6. In te stemmen met het meerjarenonderhoudsplan voor 't Sweeltje en ten behoeve daarvan een investeringskrediet van in totaal € 279.262,- beschikbaar te stellen;
7. Het zwemseizoen 2025 als overgangsjaar te beschouwen en voor dat jaar een exploitatiebudget van € 65.500,- (voor beide buitenzwembaden gezamenlijk) beschikbaar te stellen ten laste van de algemene middelen;
8. Akkoord te gaan met bijgevoegde begrotingswijziging met nr. 7.

4. Argumenten

1.1. De evaluatie geeft inzicht in het verloop van de pilotperiode
Op 29 september 2021 heeft uw raad ingestemd met de businesscases van de burgerinitiatieven in Vlodrop en Montfort. Het exploitatiejaar 2022 is als pilotperiode beschouwd om ervaringen op te doen en beide exploitaties samen met de burgerinitiatieven te evalueren ten aanzien van de levensvatbaarheid. In oktober 2022 heeft deze evaluatie plaatsgevonden. Destijds werd geconcludeerd dat nog ondersteuning van de gemeente nodig was.

Om een gedegen afweging voor de toekomst te maken heeft uw raad op 30 maart 2023 besloten om in te stemmen met de voorzetting van de pilotperiode gedurende de zwemseizoenen 2023 en 2024. Ook heeft uw raad daarbij opgedragen om deze (verlengde) pilotperiode te evalueren. Samen met de stichtingen is de (verlengde) pilotperiode geëvalueerd. In bijlagen 1 en 2 bij dit voorstel treft u de verslagen van deze evaluatie aan.

In de verslagen wordt onderscheid gemaakt tussen zwaktes/bedreigingen, maar ook ondernomen acties en sterktes/kansen van de stichtingen. Hoewel het exploiteren van buitenzwembaden geen eenvoudige opgave is, en sommige zwaktes/bedreigingen inherent zijn aan een buitenzwembad (bijvoorbeeld de kans op slecht weer), hebben de stichtingen in de pilotperiode de nodige stappen gezet richting een zelfstandige exploitatie.

2.1. De geactualiseerde businesscases geven inzicht in de wijze waarop de stichtingen de buitenzwembaden willen en kunnen beheren en exploiteren

De stichtingen zijn verzocht om de businesscases uit 2021 te actualiseren met de kennis die is opgedaan in de pilotperiode. In bijlagen 3 en 4 bij dit voorstel treft u deze geactualiseerde businesscases aan. Deze businesscases zijn opgesteld door de stichtingen. Wel heeft de gemeente input geleverd en aandachtpunten opgemerkt.

Als gevolg van een overdracht van het beheer en de exploitatie van de buitenzwembaden van de gemeente naar de stichtingen wordt de grootste besparing bereikt op personeelskosten. De stichtingen voeren een aanzienlijk deel van de werkzaamheden immers op basis van zelfwerkzaamheid (vrijwilligers) uit.

Naast die kostenbesparing bestaat er ook meer animo om activiteiten te organiseren en verbinding te leggen met andere initiatieven/verenigingen in de gemeente, waarmee opbrengsten worden gegenereerd. Datzelfde geldt voor het aantrekken van sponsors.

In de toekomst valt nog ruimte te benutten door het verlagen van het energieverbruik door het installeren van energiezuinigere installaties en eventueel het installeren van zonnepanelen. Ook hoeft door het (nog meer) zelf opleiden van toezichthouders (nog) minder beroep te worden gedaan op externe (ingehuurde) toezichthouders.

3.1. Het nulsituatie-onderzoek geeft een raming van de noodzakelijke investeringen en verwachte (onderhouds)kosten voor de komende jaren

In het besluit van 30 maart 2023 heeft uw raad ons opgedragen om de financiële kaders te scheppen om te komen tot een eventuele overdracht aan de stichtingen, inclusief eenmalige investering om te komen tot een nulsituatie.

Door middel van het nulsituatie-onderzoek is inzicht verkregen in de staat van het terrein, opstallen en installaties van de zwembaden en de geraamde kosten van de benodigde investeringen. Het rapport van dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 5 bij dit raadsvoorstel.

Het rapport maakt onderscheid in:

- het groot onderhoud dat voor rekening voor de gemeente komt. Hieronder vallen zowel investeringen (die wij kunnen afschrijven) en onderhoudskosten (die wij niet kunnen afschrijven).
- Het dagelijks onderhoud dat voor rekening voor de stichtingen komt. Waarbij wordt opgemerkt dat het overgrote deel van deze kosten door middel van zelfwerkzaamheid zal worden uitgevoerd.
- Duurzaamheidsmaatregelen.

Het rapport van Synarchis is vertaald in meerjarenonderhoudsplannen (bijlage 7 bij dit raadsvoorstel). Verderop in dit raadsvoorstel wordt meer inzicht gegeven in deze kosten.

4.1. De pilotperiode van de buitenzwembaden wordt positief geëvalueerd

De afgelopen jaren hebben Stichting 't Sweeltje en Stichting 't Ploensjbad de handschoen opgepakt en de buitenzwembaden, deels met hulp van de gemeente, opengehouden met de intentie de exploitatie en het beheer volledig over te nemen. Dat was een uitdaging gelet op bijvoorbeeld de verouderde installaties, de afhankelijkheid van vrijwilligers alsmede de werkzaamheden en onzekerheid omtrent de nieuwbouw in Vlodrop. Desondanks zijn de stichtingen erin geslaagd om de buitenzwembaden open te houden, maar ook de exploitatie op onderdelen uit te breiden/te verbeteren (bijvoorbeeld investeringen in winkeltje, opknapwerkzaamheden, uitbreiden activiteitenaanbod, samenwerking met andere partijen realiseren, etc.). Sinds oktober 2022, na het eerste pilot-seizoen (toen werd geoordeeld dat nog ondersteuning van de gemeente nodig was), hebben de burgerinitiatieven/stichtingen een positieve ontwikkeling doorgemaakt.

4.2. De businesscase van Stichting 't Sweeltje biedt vertrouwen voor een (nagenoeg) zelfstandige exploitatie

Tijdens de (verlengde) pilotperiode hebben de stichtingen meer inzicht gekregen in de exploitatie van de buitenzwembaden en de kosten en werkzaamheden die daarbij komen kijken. De businesscases van de stichtingen zijn geactualiseerd ten opzichte van de in 2022 overgelegde businesscases. De afgelopen jaren heeft de gemeente nog kosten voor haar rekening genomen, op het gebied van onderhoud en energie. Bij een (definitieve) overdracht aan de stichtingen neemt de gemeente in beginsel enkel nog het groot onderhoud en de exploitatiebijdrage voor haar rekening.

De businesscase van 't Sweeltje laat voor de jaren 2022, 2023, 2024 en (verwacht) 2025 een positief resultaat zien. In 2022 heeft het burgerinitiatief al uitgesproken meer inkomsten te willen genereren door het activiteitenaanbod uit te breiden. Dat is gelukt. Ook de sponsorgelden/acties en de winkelverkoop dragen bij aan het resultaat. Daarnaast is sprake van een aanzienlijke besparing op personeelskosten in vergelijking met de jaren vóór de burgerinitiatieven. De in verhouding daarmee lage vrijwilligersvergoedingen/scholingskosten steken daartegen af. De businesscase laat elk jaar meer inkomsten, maar ook meer uitgaven zien. Dit komt omdat de georganiseerde activiteiten investeringen vergen, maar ook omdat de stichting steeds meer onderhoudskosten (groen) en andere investeringen (aankoop speeltoestellen, chemicaliën, onderhoud, aankoop installatie) voor haar rekening neemt. Daarbij moet worden opgemerkt dat de energiekosten zwaar drukken.

In vergelijking met de exploitatie door de gemeente valt op dat Stichting 't Sweeltje meer inkomsten genereert dan de gemeente. In 2018, 2019 en 2020 waren die inkomsten respectievelijk € 8.098,-, € 5.325,- en € 5.980,-. In 2022, 2023 en 2024 waren de inkomsten op basis van enkel de dagentree, 10-dagenkaarten, abonnementen en groepen in 2022, 2023 en 2024 respectievelijk € 8.075,-, € 7.912,- en € 9.501,-. Als we daar de overige inkomsten (zoals activiteiten, sponsoring, winkel) bij betrekken dan bedragen de inkomsten in 2022, 2023 en 2024 respectievelijk € 16.530,-, € 30.312,- en € 54.968,-. Wel zit daarbij voor 2023 en 2024 de exploitatiebijdrage van de gemeente bij (€12.778,-), hetgeen deels een vertekend beeld geeft. Als we die buiten beschouwing laten blijft echter een positief resultaat over.

Ook in 2025 verwacht Stichting 't Sweeltje een positief resultaat te bereiken. Aandachtspunten in de businesscase vanaf 2025 zijn de uitgaven voor energie (€ 9.000,-) en waterverbruik (€2.500,-) hetgeen hoge kostenposten zijn die tot op heden voor rekening van de gemeente kwamen. Het ligt in de verwachting dat het energieverbruik zal dalen indien energiezuinigere installaties worden geïnstalleerd. Ook heeft de Stichting voor 2025 een eenmalige hoge kostenpost opgegeven voor het ontmantelen, transporteren en opslaan van een zwembadinstallatie die zij kan gebruiken bij haar eigen zwembad (€ 4.850,-) en een reservering voor onderhoud (€ 2.500,-). Door het maken van deze kosten kan de gemeente aanzienlijk besparen op de eventuele investering.

Aan de inkomstenkant valt op dat wordt gerekend op een subsidie van de Rabobank voor de realisatie van een glijbaan (€ 7.500,-). Er dient rekening mee te worden gehouden dat dit bedrag ook een keer moet worden uitgegeven in de komende jaren.

4.3. De businesscase van 't Ploensjbad is niet robuust genoeg om nu over te gaan tot overdracht
De businesscase van Stichting 't Ploensjbad laat eveneens een positief resultaat zien voor de jaren 2024 en (verwacht) 2025, 2026 en 2030. Men gaat voor deze jaren uit van een resultaat van respectievelijk € 1.000,-, € 3.150,- en € 6.750,-. Daarbij moet worden opgemerkt dat de kosten voor elektra en water erg laag worden ingeschat (€ 1.000,-). Het is moeilijk om het energieverbruik in te schatten, omdat in het verleden geen onderscheid werd gemaakt tussen de Roerhal en het zwembad. Ondanks dat het in de verwachting ligt dat het energieverbruik zal dalen indien energiezuinigere installaties worden geïnstalleerd, leert de ervaring dat de kosten aanzienlijk hoger liggen (rond de € 9.000,-). Als gevolg van de nieuwbouw van het MFA wordt een separate meter geplaatst waardoor het energieverbruik apart wordt gemeten, hetgeen ten laste van de exploitatie van 't Ploensjbad zal komen.

In vergelijking met de exploitatie door de gemeente valt op dat Stichting 't Ploensjbad minder inkomsten genereert dan de gemeente. In 2017, 2018, 2019 en 2020 waren die inkomsten respectievelijk € 4.451,-, € 5.876,-, € 5.212,- en € 5.853,-.

In 2024 bedroegen de inkomsten op basis van enkel de dagentree en abonnementen € 3.752,-. Als we daar de overige inkomsten (zoals de winkel) bij betrekken dan bedragen de inkomsten in 2024 € 18.732,-. Wel zit daar de exploitatiebijdrage van de gemeente bij (€12.778,-), hetgeen een vertekend beeld geeft. Als we die buiten beschouwing laten zou een negatief resultaat overblijven. De stichting erkent in haar businesscase dat het zonder de jaarlijks geïndexeerde exploitatiebijdrage van de gemeente niet mogelijk is om een positieve exploitatie te bereiken. Gelet op de laag ingeschatte energie- en waterkosten is niet uitgesloten dat met name de eerste jaren een negatief resultaat wordt bereikt.

Ook bij 't Ploensjbad is sprake van een aanzienlijke besparing op personeelskosten in vergelijking met de jaren vóór de burgerinitiatieven. De kosten voor het inhuren van toezichthouders zullen naar verwachting afnemen door overname van taken door vrijwilligers. Wel dienen die toezichthouders te worden opgeleid. In haar businesscase beschrijft Stichting 't Ploensjbad haar ambitie om meer inkomsten te genereren door het vergroten van het activiteitenaanbod en het winkelaanbod alsmede het aantrekken van sponsors.

Op basis van het voorgaande wordt uw raad geadviseerd om (nog) niet over te gaan tot overdracht van het beheer en exploitatie van zwembad 't Ploensjbad aan Stichting 't Ploensjbad. Voorgesteld wordt om Stichting 't Ploensjbad in 2025 de ruimte te geven om tot een positieve exploitatie te komen (zie verderop).

4.3. De buitenzwembaden hebben een maatschappelijke meerwaarde
De buitenzwembaden zijn niet 'slechts' een bad met water waarin verkoeling kan worden gezocht. Zoals uit de businesscases van de stichtingen valt te op te maken vormen zij tijdens het zwemseizoen een plek om te ontmoeten, te spelen, te ontdekken en te bewegen. Deze maatschappelijke meerwaarde is moeilijk in harde cijfers uit te drukken. Dat maakt de afweging tussen enerzijds de kosten van het openhouden van de buitenzwembaden en anderzijds de bijdrage aan maatschappelijke speerpunten niet eenvoudig. Daarom heeft een nadere beschouwing plaatsgevonden van de maatschappelijke weerwaarde van de buitenzwembaden. Deze nadere beschouwing is bijgevoegd als bijlage 6 bij dit raadsvoorstel.

4.4. De exploitatie- en beheerovereenkomst voor 't Sweeltje kan worden uitgewerkt
In de beheer- en exploitatieovereenkomst worden afspraken vastgelegd tussen de gemeente en de Stichting. Het is belangrijk dat deze overeenkomst voor alle partijen duidelijk is. Wie is verantwoordelijk voor welk (groot of klein) onderhoud? Welke (wettelijke of aanvullende) verplichtingen heeft de Stichting op het gebied van toezicht, waterkwaliteit, openingstijden, hygiëne, etc.? Ook zaken als aansprakelijkheid en periodieke evaluatie komen daarin aan bod.

5.1. Er zijn nog onverkende mogelijkheden om de exploitatie van 't Ploensjbad robuuster te maken
De omstandigheden voor overdracht van het zwembad 't Ploensjbad zijn nog niet rijp. Wel willen wij Stichting 't Ploensjbad de kans en de ruimte geven om in 2025 tot een positieve exploitatie te komen. Inmiddels zijn de voorzieningen van het MFA bijna gereed. Verder kunnen nog inkomsten worden gegenereerd door samenwerking met andere verenigingen, het organiseren van activiteiten, acties en sponsoring.

Met betrekking tot energiekosten kan overwogen worden om op termijn te investeren in zonnepanelen. Immers, de periode dat de zwembaden open zijn (en sprake is van stroomverbruik) is hoge opbrengst mogelijk. Er zijn tegenwoordig technische maatregelen mogelijk om de zonnepanelen in de overige perioden uit te schakelen in verband met terugleververgoedingen.

Ook kan worden gedacht aan gebruik van de accommodatie buiten het zwemseizoen. Aandachtspunt is daarbij de veiligheid van bezoekers i.v.m. de baden.

6.1. Om de nulsituatie te bereiken dienen investeringen plaats te vinden
Om het beheer en de exploitatie van een zwembad over te kunnen dragen is het van belang dat het zwembad met bijbehorende installaties, gebouwen en terreinen in goede staat van onderhoud is. In de (oorspronkelijke en de geactualiseerde) businesscases zijn de burgerinitiatieven uitgegaan van een overdracht in goede staat.

Op dit moment is sprake van achterstallig onderhoud bij beide zwembaden. Onderdelen zijn aan het einde van hun technische levensduur en/of vertonen gebreken, waaronder essentiële onderdelen zoals leidingwerk, flenskleppen, zwembadfilters en doseerinstallatie. Zonder vervanging van deze installaties zal het niet mogelijk zijn om de buitenzwembaden in stand te houden.

Voorafgaand aan de overdracht van het beheer en de exploitatie aan de stichtingen zal een eenmalige investering moeten worden gedaan. In de jaren die volgen zal tevens groot onderhoud moeten plaatsvinden. Deze kosten blijven voor rekening van de gemeente.

Om uw raad inzicht te geven in de geraamde kosten, is voor beide zwembaden een concept-meerjarenonderhoudsplan opgesteld (bijlage 7 bij dit raadsvoorstel). Tevens is een financiële doorkijk gemaakt voor de lange termijn (bijlage 8 bij dit raadsvoorstel). Hieronder wordt dit toegelicht.

't Sweeltje
Voor 't Sweeltje wordt een investeringskrediet van € 279.262,- in het eerste jaar geraamd. Dit is nodig voor (onder meer) het vervangen van leidingwerk en het vervangen van installaties in de technische ruimte). In de 14 jaar die volgen zullen ook nog investeringen moeten plaatsvinden. Deze bedragen voor 't Sweeltje € 214.574,-.

Na het eerste groot onderhoud dient elk jaar een voorziening voor groot onderhoud ter hoogte van € 3.000,- te worden gereserveerd. Het rapport van Synarchis vormt de basis van het meerjarenonderhoudsplan. De werkzaamheden en bedragen zijn tot stand gekomen op basis van het nulsituatierapport van Synarchis, maar ook op basis van gesprekken met de stichting over welke werkzaamheden daadwerkelijk noodzakelijk zijn, en over werkzaamheden die zij zelf wil en kan uitvoeren. Bovendien heeft Stichting 't Sweeltje reeds twee zandfilters voor eigen rekening aangeschaft, laten demonteren en opslaan. Wel moeten deze filters nog worden geïnstalleerd. Desondanks heeft de stichting met deze aankoop een aanzienlijke kostenbesparing gerealiseerd.

In het kader van de overdracht van zwembad 't Sweeltje wordt uw raad verzocht om het meerjarenonderhoudsplan van 't Sweeltje vast te stellen.

't Ploensjbad
Voor 't Ploensjbad wordt een investeringskrediet van € 509.930,- voor het eerste jaar geraamd voor (onder meer) het vervangen van leidingwerk, het vervangen van installaties in de technische ruimte, het vervangen van de zwembadfolies en randafwerkingen. In de 14 jaar die volgen zullen ook nog investeringen moeten plaatsvinden. Deze bedragen voor 't Ploensjbad € 79.094,-.

Na het eerste groot onderhoud dient elk jaar een voorziening voor groot onderhoud ter hoogte van € 3.000,- te worden gereserveerd. Ook voor 't Ploensjbad geldt dat het rapport van Synarchis de basis vormt van het meerjarenonderhoudsplan. De werkzaamheden en bedragen zijn tot stand gekomen op basis van het nulsituatierapport van Synarchis, maar ook op basis van gesprekken met de stichting over welke werkzaamheden daadwerkelijk noodzakelijk zijn, en over werkzaamheden die zij zelf wil en kan uitvoeren.

Overdracht van zwembad 't Ploensjbad is nog niet aan de orde. Het meerjarenonderhoudsplan hoeft dan ook (nog) niet te worden vastgesteld.

6.2. Er worden kosten gemaakt om tot een nulsituatie en overdracht te komen
Deze kosten bestaan onder meer uit het opstellen van een bestek en het begeleiden van een aanbestedingsprocedure. Naar verwachting kan de opdracht meervoudig onderhands worden aanbesteed. Deze kosten zijn verwerkt in het investeringskrediet.

7.1. Het is niet mogelijk om vóór het zwemseizoen 2025 al tot een nulsituatie en overdracht te komen
Er zal een aanbestedingsprocedure moeten worden gevolgd, de aannemende partij zal ruimte moeten hebben in haar planning en de werkzaamheden zullen enige tijd in beslag nemen. Dit betekent dat er vóór het zwemseizoen 2025 geen nulsituatie kan worden bereikt en overdracht van 't Sweeltje nog niet kan plaatsvinden.

In het nulsituatie-onderzoek worden de ervaringen van de gemeente en de stichtingen bevestigd, namelijk dat de huidige installaties aan het einde van hun levensduur zijn, met het nodige onderhoud tot gevolg. Op dit moment is er geen onderhoudsvoorziening voor 2025 beschikbaar. Dit is wel nodig als uw raad besluit om (één van) de buitenzwembaden in het jaar 2025 open te houden.

Het bedrag van € 65.500,- is een indicatie die is gebaseerd op voorgaande jaren. Hieronder vallen energiekosten, waterverbruik, service overeenkomsten, verzekeringen, een onderhoudsvoorziening, en diverse uitgaven.

8.1. De begroting voorziet niet in de benodigde middelen
Vanaf 2022 is in de begroting rekening gehouden met afstoting of sluiting van de buitenzwembaden. In de begroting is dan ook enkel rekening gehouden met een exploitatiebijdrage van € 13.287,- (geïndexeerd) per zwembad, en deels met OZB en waterschapslasten tot en met 2028. Er is geen rekening meer gehouden met investeringen, onderhoudsvoorzieningen, afschrijvingen of andere kosten. Voor de dekking van deze kosten zijn dan ook geen middelen beschikbaar in de begroting. In paragraaf 6 van dit raadsvoorstel wordt de begrotingswijziging toegelicht.

Indien uw raad in de toekomst besluit om zwembad 't Ploensjbad eveneens over te dragen, is te zijner tijd opnieuw een begrotingswijziging nodig.

8.2. De gemeente blijft eigenaar van de buitenzwembaden en dus ook verantwoordelijk voor het groot onderhoud
Op basis van het nulsituatierapport is grofweg onderscheid gemaakt tussen groot onderhoud, dagelijks onderhoud en duurzaamheidsmaatregelen. Het groot onderhoud blijft voor rekening van de gemeente. Daarvoor wordt een voorziening ingericht. De eerste investering is noodzakelijk om de nulsituatie te bereiken. Daartoe behoort bijvoorbeeld het vervangen van pompen, zandfilters, en leidingwerk. Daarna is regelmatig groot onderhoud nodig. Daaronder wordt verstaan bijvoorbeeld het vervangen van de coating van het bassin en sanitair. Het dagelijks onderhoud

komt voor rekening van de stichtingen. Onder dagelijks onderhoud wordt verstaan bijvoorbeeld het onderhoud van groenvoorzieningen, keuringen van speeltoestellen/brandblusmiddelen, reiniging, kleine herstellingen, schilderwerk, inspecties, onderhoudscontracten etc. In de beheer- en exploitatieovereenkomst wordt opgenomen welk onderhoud voor wiens rekening komt.

5. Kanttekeningen

1.1. De evaluatie van de pilotperiode geeft geen garantie voor de toekomst
Getracht is om de punten die aan bod komen in de evaluatie zo objectief mogelijk te benaderen. Er blijven nu eenmaal omstandigheden waarop de stichtingen weinig tot geen grip hebben. Het is belangrijk om dat te onderkennen. Een paar mindere zomers op rij kunnen aanzienlijke gevolgen hebben voor de exploitatie. Ook het wegvallen van vrijwilligers of bestuursleden kan zijn weerslag hebben. Wat wel naar voren komt is dat de stichtingen zich bewust zijn van die omstandigheden en daar op voorbereid proberen te zijn. En dat men de omstandigheden waar men wél invloed op heeft naar de hand probeert te zetten.

2.1. Sommige onderdelen van de businesscases zijn (ruwe) schattingen
Hoewel de stichtingen hebben getracht de businesscases zo realistisch mogelijk op te stellen, is het moeilijk om onderdelen nauwkeurig in te schatten. Zo is het verwachte toekomstig energieverbruik afhankelijk van de installaties. Uit het nulsituatie-onderzoek van Synarchis volgt dat grote delen van de zwembadinstallaties (zoals pompen en filters) aan vervanging toe zijn. Het ligt in de verwachting dat het energieverbruik zal dalen indien energiezuinigere installaties worden geïnstalleerd.

2.2. Er blijft een exploitatiebijdrage van de gemeente nodig
Tot en met 2028 is een exploitatiebijdrage van € 13.287,- per zwembad (geïndexeerd) opgenomen in de begroting. Deze exploitatiebijdrage blijft nodig in de toekomst.

3.1. Het nulsituatieonderzoek betreft slechts een raming, de werkelijke kosten kunnen hoger uitvallen
Zo kunnen marktprijzen stijgen door inflatie of door andere invloeden van buitenaf. Daarnaast is het niet uitgesloten dat, hoewel onwaarschijnlijk, nog onvoorziene zaken aan het licht komen. Anderzijds kunnen de kosten ook lager uitvallen.

4.1. Er bestaat een kans dat de buitenzwembaden niet levensvatbaar blijken
Zoals ook in het raadsvoorstel dat ten grondslag ligt aan uw besluit van 30 maart 2023 is vermeld, bestaat in de toekomst altijd de kans dat een of beide buitenzwembaden niet levensvatbaar blijken te zijn. Dit ondanks de zorgvuldige voorbereiding en aanzienlijke inspanningen.

In de afgelopen jaren zijn verschillende accommodaties overgedragen aan burgerinitiatieven. Daarvoor zijn investeringssubsidies en exploitatiesubsidies verstrekt, maar uiteindelijk is het aan de burgerinitiatieven om te zorgen voor een toekomstbestendige exploitatie. De doelstelling hiervan was en is het terugdringen van de gemeentelijke kosten voor ons maatschappelijk vastgoed en tegelijk het maximaal behouden van voorzieningen in de kernen. Het beoogde effect hiervan is versterking van de verbinding in en tussen de dorpen en het bevorderen en behouden

van de leefbaarheid. Om dit na te streven accepteren we dat er onzekerheid blijft over de levensvatbaarheid van deze accommodaties en de inzet van gemeenschapsgeld hiervoor. Dit geldt daarmee ook voor uw keuze ten aanzien van de buitenbaden.

In het geval van de buitenzwembaden zijn er specifieke risico's die inherent zijn aan de accommodaties: slecht weer, korte openstelling, afhankelijkheid van vrijwilligers en hoog energieverbruik. De stichtingen zijn zich daar echter van bewust en zoeken actief oplossingen voor die bedreigingen (zuinigere installaties/zonnepanelen, uitbreiding activiteiten/medegebruik, behoud vrijwilligers). In het geval de exploitatie van één of beide buitenzwembaden (voortijdig) eindigt, zullen de investeringen die zijn gedaan in één keer moeten worden afgewaardeerd.

4.2. Het langer openhouden van de buitenzwembaden zonder investeringen/onderhoud is niet verantwoord
De stichtingen hebben de afgelopen 3 jaar de buitenzwembaden opengehouden zonder dat de gemeente noemenswaardige investeringen heeft gedaan. Een aanzienlijk deel van cruciale installaties heeft zijn technische levensduur bereikt. Het is niet verantwoord om de buitenzwembaden langer dan één zwemseizoen (het overgangsjaar 2025) open te houden zonder dat het achterstallig onderhoud wordt ingehaald. Een alternatief scenario, bijvoorbeeld het nogmaals verlengen van de pilot, of het uitstellen van onderhoud/investeringen naar volgende jaren, wordt dan ook sterk afgeraden. Het alternatief is dan sluiting.

5.1. De benodigde investering kan hoger uitvallen
Zie het gestelde bij kanttekening 3.1.

7.1. De kosten voor het overbruggingsjaar zijn moeilijk in te schatten
Zo heeft Stichting 't Ploensjbad in 2024 gebruik moeten maken van (gehuurde) units voor kassa/winkel en toiletten als gevolg van de werkzaamheden omtrent het MFA. Het is onduidelijk of de nieuwe voorzieningen op tijd gereed zijn en dus ook of opnieuw units moeten worden gehuurd.

Verder heeft Synarchis een poging gewaagd om de onderhoudskosten van het overbruggingsjaar in te schatten. Deze kosten zijn echter moeilijk te voorspellen omdat de installaties al zo oud zijn.

6. Financiën

Als uw raad akkoord gaat met het voorstel om de buitenzwembaden in stand te houden, door het beheer en de exploitatie over te dragen aan de twee stichtingen, dan heeft dat jaarlijks de volgende financiële gevolgen.

Overgangsjaar 2025
Voor het overgangsjaar 2025 wordt een bedrag van in totaal € 65.500.- geraamd (beide zwembaden). Dit bedrag bestaat uit energiekosten, onderhoud, waterverbruik, verzekeringen, serviceovereenkomsten en diverse kosten. Dit bedrag is gebaseerd op de kosten van voorgaande jaren. Dit bedrag komt ten laste van de algemene reserve.

Investeringen 't Sweeltje
De investeringen die nodig zijn om een nulsituatie te bereiken voor 't Sweeltje bedragen totaal € 279.262,- . We houden er rekening mee dat de werkzaamheden in het najaar van 2025 en voorjaar van 2026 zullen plaatsvinden. Daarom is ervoor gekozen om een deel van het investeringskrediet al in 2025 beschikbaar te stellen. In de 14 jaar die volgen zullen ook nog investeringen moeten plaatsvinden bij 't Sweeltje. Deze bedragen € 214.574,-.

Op basis van de Financiële verordening kunnen de investeringen in installaties over een termijn van 15 jaar worden afgeschreven. Investeringen in gebouwen (renovaties) kunnen over een termijn van maximaal 25 jaar worden afgeschreven. Investeringen in beveiliging kunnen over een termijn van maximaal 10 jaar worden afgeschreven. Onder investeringen wordt in dit geval verstaan bijvoorbeeld het vervangen van het dak, pompen, leidingwerk, filters, coating, etc. In het financiële overzicht zijn deze investeringen/afschrijvingen verwerkt.

Storting voorziening groot onderhoud 't Sweeltje
Vervolgens zal elk jaar een storting in de voorziening groot onderhoud worden gedaan van € 3.000,- gedurende 15 jaar. Onderhoudskosten kunnen niet worden afgeschreven.

Jaarlijkse exploitatiebijdrage
De jaarlijkse exploitatiebijdrage van € 13.287,- (geïndexeerd) is reeds opgenomen in de begroting 2025-2028. Voor beide zwembaden bedraagt dit aldus € 26.574,-.

OZB en waterschapslasten
Deze zijn nu gedeeltelijk opgenomen in de begroting.

Overzicht korte termijn
Op de korte termijn zien de exploitatielasten als volgt uit:

Exploitatielasten	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**
OZB	3.000	3.000	3.000	3.000
Waterschapslasten	1.400	1.400	1.400	1.400
Exploitatiebijdrage	26.574	26.574	26.574	26.574
Afschrijvingen	-	-	17.700	17.700
Storting voorziening groot onderhoud	-	3.000	3.000	3.000
Overbrugging	65.500	-	-	-
Totaal	**96.474**	**33.974**	**51.674**	**51.674**

Een deel van deze lasten (de exploitatiebijdrage en een deel van de OZB/waterschapslasten) is reeds opgenomen in de begroting.

Overzicht lange termijn
In bijlage 8 treft u een uitgebreid overzicht aan voor de lange termijn. In bijlage 9 treft u de voorgestelde begrotingswijziging aan. De begrotingswijziging heeft enkel betrekking op de begroting van 2025 tot en met 2028. In deze begrotingswijziging zijn eventuele investeringen voor 't Ploensjbad nog niet verwerkt. In het kader van gezond financieel perspectief zal gezocht moeten worden waar elders bezuinigingen of aanvullende inkomsten kunnen worden behaald.

BTW
Bij het opstellen van de cijfers in dit raadsvoorstel is er rekening mee gehouden dat BTW moet worden afgedragen. Oftewel, de kosten zijn inclusief BTW. Overleg met een fiscaal adviesbureau heeft uitgewezen dat compensatie van BTW via het BCF (BTW compensatie fonds) niet aan de orde is bij het ter beschikking stellen van accommodaties.

In 2024 heeft het Gerechtshof Amsterdam een belangrijke uitspraak gedaan over de BTW-vrijstelling van (recreatieve) openluchtzwembaden. Kort gezegd was daarvóór het standpunt van de Belastingdienst dat dergelijke zwembaden onder de sportvrijstelling vallen. Dit lijkt positief, omdat de zwembaden dan niet BTW-plichtig zouden zijn. Het Gerechtshof oordeelde echter dat de sportvrijstelling niet, dan wel voor een klein deel van toepassing is, omdat het openlucht zwembad in overwegende mate voor recreatief gebruik is ingericht en niet voor sport. Het gevolg daarvan is dat openluchtzwembaden onder omstandigheden niet onder de sportvrijstelling vallen. Dat lijkt negatief, maar dit betekent dat zowel de stichtingen als de gemeente de BTW over haar investeringen/onderhoud (doorgaans 21%) kan terugvorderen.

Op dit moment zijn we in overleg met het fiscaal adviesbureau over de invulling van de voorwaarden waaronder gebruik kan worden gemaakt van BTW-plicht. Daar zijn de stichtingen ook bij betrokken. Dit advies verwachten we op korte termijn. Omdat hierover nog geen duidelijkheid bestaat, zijn de cijfers in dit raadsvoorstel kostprijsverhogend (oftewel inclusief 21% BTW). Zodra hierover duidelijkheid bestaat wordt u hierover zo spoedig mogelijk geïnformeerd.

7. Eerdere besluitvorming

Op 5 november 2020 heeft uw raad de programmabegroting 2021-2024 vastgesteld. In deze programmabegroting is het volgende opgenomen:

> *"Overig vastgoed: In 2019 is gestart met het onderzoeken van de toekomst van het maatschappelijk vastgoed dat niet onder het accommodatiebeleid valt (buitenbaden, jeugdhuizen, buurthuizen). In 2020 hebben we hieraan verder gewerkt, en in 2021 leggen we de nodige keuzes voor aan de gemeenteraad. We onderzoeken voor de buitenbaden of het haalbaar is deze (één of beide) in beheer en exploitatie over te dragen (net als bij de voetbalparken). Mocht dit niet lukken dan zullen we de buitenbaden sluiten."*

Op 22 april 2021 heeft uw raad besloten om:
- De beide buitenbaden in het zomerseizoen 2021 open te houden voor zover dat past binnen de beschikbare middelen in de begroting 2021;

- De businesscases van de burgerinitiatieven, nu in voorbereiding en gericht op een overname van het beheer van de buitenbaden binnen de afgesproken financiële kaders, ter definitieve besluitvorming aan de raad voor te leggen uiterlijk in de raadsvergadering vóór de begrotingsbehandeling 2022-2025.

In het raadsvoorstel dat aan dit besluit ten grondslag ligt is, kort samengevat, het volgende opgenomen:

- *De exploitatie van de buitenbaden (door de gemeente) is al meerdere jaren niet kostendekkend;*
- *Het vergt elk jaar extra inspanningen om openstelling, toezicht en beheer te organiseren;*
- *Er worden de komende jaren substantiële kosten verwacht vanwege de technische staat van de accommodaties;*
- *Overdracht aan externe partijen bleek niet mogelijk;*
- *Overname door een burgerinitiatief is een laatste optie, echter dat is niet haalbaar zonder financiële bijdrage van de gemeente;*
- *In de begroting is al rekening gehouden met sluiting van de buitenbaden en zijn kostenposten naar beneden bijgesteld.*
- *Burgerinitiatieven in Montfort en Vlodrop werken momenteel elk een plan uit waarmee beheer en exploitatie van de buitenbaden kan worden overgenomen van de gemeente.*
- *Het is te verwachten dat daarin een éénmalige investeringsbijdrage en een jaarlijkse exploitatiebijdrage wordt gevraagd aan de gemeente. Het is aan uw raad om hierover een besluit te nemen waarmee definitief een keuze over de toekomst van de buitenbaden wordt gemaakt. Daarmee ontstaat ook duidelijkheid over de meerjarige effecten in onze begroting.*
- *In het geval dat de gemeente financieel bijdraagt aan instandhouding door burgerinitiatieven, accepteren we, net als bij de andere accommodaties (zoals dorpshuizen en voetbalparken) dat er onzekerheid blijft over levensvatbaarheid van deze accommodaties en de inzet van gemeenschapsgeld hiervoor.*

Op 22 april 2021 heeft uw raad besloten om beide buitenzwembaden in het zomerseizoen 2021 open te houden. Dit binnen de financiële ruimte en in afwachting van definitieve besluitvorming op basis van de destijds in voorbereiding zijnde businesscases van de burgerinitiatieven.

Op 29 september 2021 heeft uw raad (onder meer) besloten om:

- in te stemmen met de businesscases;
- akkoord te gaan met een jaarlijkse exploitatiebijdrage van € 12.500,- per buitenbad en een jaarlijkse voorziening groot onderhoud van € 29.000,-;
- het exploitatiejaar 2022 van de buitenzwembaden als pilotperiode te beschouwen;
- deze exploitaties samen met de burgerinitiatieven te evalueren;
- op basis van de evaluatie de exploitatiebijdrage en voorziening groot onderhoud ofwel definitief en structureel te effectueren ofwel te stoppen.

In oktober 2022 heeft voornoemde evaluatie plaatsgevonden. Destijds werd geconcludeerd dat nog ondersteuning van de gemeente nodig is. Om een gedegen afweging voor de toekomst te maken is aan uw raad voorgesteld om de pilotperiode met twee jaar te verlengen.

Vervolgens heeft uw raad op 30 maart 2023 besloten om:

- de pilotperiode in 2023 en 2024 voort te zetten;
- gedurende die pilotperiode ambtelijke ondersteuning te verzorgen voor beide stichtingen;
- het college op te dragen om in 2023 de financiële kaders om te komen tot een eventuele overdracht aan (een van de) stichtingen te scheppen, inclusief eenmalige investering om te komen tot een nulsituatie ten behoeve van overdracht;
- het kader inclusief concept overeenkomsten voor exploitatie en beheer, en voorzien van een evaluatie van de pilotperiode, voor te leggen aan de gemeenteraad;
- financiële consequenties buiten het in de begroting beschikbare budget van € 12.500,- per buitenbad nader uit te werken en middels de halfjaarrapportage te verantwoorden, tot een maximum van € 25.000,- per bad.

8. Communicatie

In aanloop naar dit raadsvoorstel heeft afstemming met de stichtingen plaatsgevonden. Zo hebben gesprekken plaatsgevonden en is de schouw die ten grondslag ligt aan het nulsituatie-rapport uitgevoerd in aanwezigheid van vertegenwoordigers van de stichtingen. Ook heeft met beide stichtingen een evaluatiegesprek plaatsgevonden waarbij ook de businesscases zijn besproken. Tenslotte hebben de stichtingen een presentatie gehouden tijdens de raadsinformatiebijeenkomst van 5 februari 2025.

9. Planning en uitvoering

Indien uw raad instemt met de overdracht van zwembad 't Sweeltje, dan zal een aanbestedingstraject worden voorbereid. Het doel is om de werkzaamheden vóór aanvang van het zwemseizoen 2026 uit te voeren. Daarnaast zal in de aanloop naar het seizoen 2025 samen met de stichtingen worden bezien welke maatregelen nog nodig zijn om de openstelling goed te laten verlopen. Indien nodig kan daarvoor een beroep worden gedaan op de voorziening voor dit overbruggingsjaar (beslispunt 9).

10. Privacy

Niet van toepassing. Door de beleidsadviseur inkoop is beoordeeld of op delen van het nulsituatie-onderzoek geheimhouding moet worden opgelegd, met het oog op een toekomstige aanbestedingsprocedure. Het geheel openbaar maken van dit rapport heeft echter geen negatieve gevolgen.

11. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Het wettelijke kader wordt hoofdzakelijk gevormd door:
- De Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving en de Omgevingsverordening Limburg (eisen aan zwembaden, kwaliteit zwemwater, etc.);
- De Gemeentewet, De Financiële verordening Roerdalen en de begroting
- Het Burgerlijk Wetboek en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (overeenkomsten).

Het beleidsmatig kader wordt hoofdzakelijke gevormd door:
- Het Coalitieakkoord (Sociale cohesie, armoedebestrijding en sport en bewegen)
- Het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA), waarin preventie centraal staat. Bewegen en ontmoeten gaan als rode draad door het akkoord om aan zowel de fysieke als de mentale gezondheid te werken.
- Het Beweegakkoord. Hier gaat het om het vergroten van het aantal inwoners dat voldoende sport en beweegt.
- De Meerjarige agenda bestaanszekerheid, waarin het vergroten van kansen voor financieel kwetsbare inwoners centraal staat.

12. Bijlagen

1. Evaluatie pilotperiode buitenzwembad 't Sweeltje
2. Evaluatie pilotperiode buitenzwembad 't Ploensjbad
3. Geactualiseerde businesscase Stichting 't Sweeltje
4. Geactualiseerde businesscase Stichting 't Ploensjbad
5. Nulsituatie-rapport Synarchis
6. Beschouwing maatschappelijke meerwaarde
7. Meerjarenonderhoudsplannen
8. Financiële doorkijk
9. Begrotingswijziging nr. 7

Sint Odiliënberg, 25 februari 2025

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

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

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar 2025/04/10**

Zaaknummer: Z25-051621
Onderwerp: Buitenzwembaden ’t Sweeltje in Montfort en ’t Ploensjbad in Vlodrop

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 februari 2025,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. Kennis te nemen van de evaluatieverslagen van de pilotperiode;
2. Kennis te nemen van de (geactualiseerde) businesscases van Stichting ’t Sweeltje en Stichting ’t Ploensjbad;
3. Kennis te nemen van het nulsituatie-onderzoek van Synarchis;
4. Het beheer en de exploitatie van buitenzwembad ’t Sweeltje over te dragen aan Stichting ’t Sweeltje en daartoe een beheer- en exploitatieovereenkomst uit te werken;
5. Aan Stichting ’t Ploensjbad in 2025 ruimte te geven om tot een positieve exploitatie te komen en pas daarna een besluit te nemen over overdracht van het beheer en de exploitatie van ’t Ploensjbad;
6. In te stemmen met het meerjarenonderhoudsplan voor ‘t Sweeltje en ten behoeve daarvan een investeringskrediet van in totaal € 279.262,- beschikbaar te stellen;
7. Het zwemseizoen 2025 als overgangsjaar te beschouwen en voor dat jaar een exploitatiebudget van € 65.500,- (voor beide buitenzwembaden gezamenlijk) beschikbaar te stellen ten laste van de algemene middelen;
8. Akkoord te gaan met bijgevoegde begrotingswijziging met nr. 7.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 10 april 2025.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

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

Evaluatie pilotperiode 2022-2024 buitenzwembad ’t Sweeltje

8 januari 2025

Inleiding

Op 29 september 2021 heeft de gemeenteraad besloten om het exploitatiejaar 2022 van de buitenzwembaden ’t Sweeltje en ‘t Ploensjbad als pilotperiode te beschouwen en deze exploitaties samen met de burgerinitiatieven te evalueren.

In oktober 2022 heeft deze evaluatie plaatsgevonden. Destijds werd geconcludeerd dat nog ondersteuning van de gemeente nodig is. Om een gedegen afweging voor de toekomst te maken is de gemeenteraad voorgesteld om de pliotperiode met twee jaar te verlengen.

Op 30 maart 2023 heeft de gemeenteraad besloten om de pilotperiode gedurende 2023 en 2024 voort te zetten. Daarbij heeft de gemeenteraad het college onder meer opgedragen om de pilotperiode te evalueren.

Deze evaluatie van de pilotperiode is tot stand gekomen in overleg met Stichting ’t Sweeltje. Omwille van de overzichtelijkheid wordt onderscheid gemaakt in de onderdelen technisch, maatschappelijk, financieel, bestuurlijk en organisatorisch. Sommige aspecten kennen wellicht enige overlap, in dat geval is gekozen voor het onderdeel waarmee dat aspect het meeste raakvlak heeft.

Het doel van de evaluatie is onder meer gelegen in het herkennen van sterktes en zwaktes van de exploitatie en het benoemen van kansen en bedreigingen in de toekomst. Dit kan bijdragen aan het verhogen van de toekomstbestendigheid en levensvatbaarheid van de buitenzwembaden.

A. Technisch (installatie, bouwwerken, onderhoud, etc.)

Zwakte:	De staat van het terrein ten tijde van de overname door het burgerinitiatief was gedateerd. Er was een achterstand in het onderhoud, het terrein was rommelig en de verzorging liet te wensen over. Het zwembad maakte een verwaarloosde indruk.
Actie:	De Stichting heeft zich actief ingezet om het terrein netjes te krijgen. De handen zijn uit de mouwen gestoken. Er is een grote mate van betrokkenheid, verantwoordelijkheidsgevoel en eigenaarschap om het terrein en de bouwwerken, voor zover mogelijk, in een nette en deugdelijke staat te houden.
Sterkte:	Ondanks de staat van het zwembad was er nog veel animo om te komen zwemmen. Blijkbaar schrijven de bezoekers het zwembad niet snel af. Dit geeft een indruk van een groot draagvlak om te (blijven) zwemmen bij ’t Sweeltje.

Zwakte:	De verouderde installatie(s) hebben hun gebreken en vergen veel inzet van de vrijwilligers. Zo ging midden in het zwemseizoen 2023 een doseerinstallatie voor chloor/zwavelzuur stuk. Als gevolg daarvan moest tijdelijk handmatig worden gedoseerd. Dat is niet wenselijk gelet op het borgen van de waterkwaliteit. Dit valt

	met de huidige verouderde installatie vrijwel niet te voorkomen. Het valt ook niet te voorspellen wanneer een gebrek zich gaat voordoen.
Actie:	De Stichting heeft vrijwilligers als waterspecialisten opgeleid. Het stukgaan van de doseerinstallatie heeft er toe geleid dat daarin een kwaliteitsslag is gemaakt. Men heeft andere zwembaden bezocht om kennis op te doen en er zijn afspraken gemaakt over bijvoorbeeld bezetting, werkzaamheden en logging t.b.v. de waterkwaliteit. Tevens is een vervangende doseerinstallatie overgenomen van een ander zwembad in Limburg. Daardoor is de waterkwaliteit stabieler geworden. Dit is echter geen definitieve oplossing.
Sterkte:	Door de Stichting is adequaat gereageerd op het uitvallen van de doseerinstallatie. De Stichting heeft zelf initiatief genomen om te komen tot een oplossing. Ook heeft zij oog voor professionaliteit en continuïteit aangaande de waterkwaliteit.

Zwakte:	Omdat het een buitenzwembad betreft, wordt de waterkwaliteit relatief snel beïnvloed door het weer en de elementen. Zon, regen en bladeren hebben invloed op de waardes. Ook de omstandigheid dat het bad soms dagen gesloten is en dan weer open heeft invloed op die waardes. Deze omstandigheden zijn niet tot nauwelijks te voorkomen gelet op de aard van een buitenzwembad.
Actie:	De Stichting heeft de eerste jaren als leerpunt genomen dat het waarborgen van de waterkwaliteit noopt tot professionaliteit en continuïteit. Zoals hierboven reeds vermeld heeft zij onder meer waterspecialisten opgeleid en andere baden bezocht om kennis op te doen.
Sterkte:	De Stichting is in staat om te leren van ervaringen uit het verleden, initiatief te nemen en stappen te zetten om tot structurele oplossingen te komen.

Zwakte:	Het huidige winkeltje/kassa was niet in goede staat en het ontbrak aan een toereikende inrichting om te kunnen dienen als winkeltje.
Actie:	De Stichting heeft een nieuwe vloer en deur aangebracht en het bouwwerk geschilderd. Ook heeft zij zelf de inrichting verzorgd (keukentje, apparatuur, wateraansluiting) waardoor de functionaliteit en de mogelijkheden tot het verwerven van inkomsten zijn vergroot. Tevens is het bouwwerk verplaatst naar een geschiktere locatie (zie ook hieronder onder “Organisatorisch”). Op termijn zal het bouwwerk wel moeten worden vervangen.
Sterkte:	De Stichting is in staat om zelf noodzakelijke werkzaamheden te organiseren en uit te voeren. Ook staat de Stichting stil bij het vergroten van functionaliteit.

Zwakte:	Er is weinig schaduw bij het peuterbadje. Met name tijdens de Peuterploensj is dat niet aangenaam.
Actie:	Men onderzoekt de mogelijkheden om een zonnescherm/schaduwdoek te plaatsen. Dit is echter afhankelijk van de toekomstige openstelling.
Sterkte:	De Stichting luistert naar feedback van bezoekers en zoekt naar oplossingen.

Zwakte:	De entree naar het zwembad c.q. de parkeerplaats mag een update gebruiken.
Actie:	De Stichting heeft contact met de mountainbike-club en de gemeente. Er zijn nog geen concrete acties.
Sterkte:	De Stichting heeft oog voor de bereikbaarheid en zoekt daarover samenwerking met andere partijen.

B. Maatschappelijk

Zwakte: De indruk kan ontstaan dat het buitenzwembad 'slechts' een bak met water is, door de exploitant of door bezoekers. Dat draagt niet bij aan de leefbaarheid, betrokkenheid en de exploitatiemogelijkheden. Ook kan dat afbreuk doen aan het onderzoeken en benutten van mogelijkheden tot kruisbestuiving, verbinding en behalen van (beleidsmatige) doelstellingen op het gebied van samenleving, gezondheid, leefbaarheid etc. Afname van activiteiten/samenwerking/omzet kan leiden tot minder investeringen/vernieuwingen, hetgeen een negatieve spiraal in gang kan zetten.

Actie: De Stichting is zeer actief bezig met maatschappelijke elementen en het zoeken van verbinding met andere verenigingen/initiatieven. Hieronder een (niet-volledige) opsomming daarvan:

- Bewegen in water (bewegingsactiviteit, sociale component);
- Peuterploens (oefeningen en watervrij maken doelgroep 2-4 jaar, sociale component voor jonge ouders/gezinnen);
- Swimfit (herhalingslessen basisschoolleerlingen);
- Zwemkracht (conditie en uithoudingsvermogen vergroten voor kinderen die al zwemles volgen);
- Hondenploens voor verschillende doelgroepen (actief zijn, sociale component);
- Discozwemmen in het binnenbad in Melick, door samenwerking/afstemming met zwemvereniging Roersoppers, ApolloVitaal en Belaef Melick (het actief houden van de jeugd buiten het zwemseizoen);
- Andere activiteiten om de beleving te vergroten, zoals triatlon, zwemvierdaagse, vakantieploens, zomervoorbijdag;
- Onderzoek naar aansluiting bij Stichting Leergeld (toevoegen zwembadabonnement aan assortiment);
- Deelname aan Rookvrije Generatie;
- Samenwerking met het Connect College in Echt door het faciliteren van maatschappelijke stages voor derdejaars scholieren (kassa/winkeltje, verkoop van snoep bij discozwemmen);
- Gebruik van douches door mountainbike-club/mountainbikers;
- Etc.

Sterkte: De daadkracht en ondernemingsdrang van de Stichting en haar vrijwilligers is groot. Kansen worden gezien en waar mogelijk ook benut. Er worden nieuwe initiatieven bedacht of er wordt samenwerking gezocht met andere partijen binnen de gemeente. Vrijwel al deze initiatieven passen binnen het lokale of landelijke beleid op het gebied van maatschappij, sport en bewegen en/of gezondheid.

C. Financieel

Zwakte: De omzet is grotendeels afhankelijk van weersomstandigheden tijdens een relatief korte periode in het jaar. Dit is niet tot nauwelijks te voorkomen gelet op de aard van een buitenzwembad.

Actie: De Stichting heeft gezocht naar mogelijkheden om de omzet te vergroten en het seizoen te verlengen. Zo heeft men subsidie ontvangen voor Bewegen in water, en

organiseert men de Peuterploens. Beiden vinden plaats buiten de reguliere openstelling. Verder organiseert men drie keer per jaar een hondenploens aan het einde van het zwemseizoen, een vakantieploens, een zomervoorbijdag, een triatlon en een zwemvierdaagse. Tevens organiseert de Stichting discozwemmen in samenwerking met het Apollobad. Daarbij streeft zij verdere professionalisering na, bijvoorbeeld door aansluiting bij het betalingsplatform Mollie. Verder onderzoekt men mogelijkheden voor Swimfit (herhalingslessen voor basisschoolleerlingen), waarover men contact heeft met de basisschool in Montfort en waarvoor men voornemens is om subsidie aan te vragen voor 2025. Ook zorgt men voor naamsbekendheid bij toeristen, door bijvoorbeeld flyers te bezorgen bij campings.

Sterkte: De Stichting is zich bewust van de gevolgen van een slechte zomer en de beperkte exploitatiemogelijkheden vanwege de korte openstelling. Zij onderzoekt actief mogelijkheden om het seizoen te verlengen, extra activiteiten aan te bieden buiten de reguliere openstelling en zelfs op andere locaties activiteiten te organiseren. Dat levert ook daadwerkelijk extra omzet op, zo blijkt uit de pilotperiode. Ook de omzet van het winkeltje profiteert daarvan. Daarbij wordt actief toenadering en samenwerking gezocht met andere stichtingen, verenigingen en initiatieven in de omgeving.

Zwakte: Vanwege het bestaan van andere (buiten)zwembaden in de regio (bijvoorbeeld de Weerderhof in Linne, de Roerdomp in Roermond, het Eurobad in Maasbracht) en de ligging in een relatief dunbevolkt gebied is het verzorgingsgebied beperkt.

Actie: Door het vergroten van het activiteiten-aanbod (zie ook hierboven), te werken aan naamsbekendheid (Rabo-Clubsupport, statiegeld-actie) en het gericht reclame maken bij doelgroepen (bijvoorbeeld via Facebook, de website, het dorpsblad, het informatiesysteem van de basisschool ISY en flyers) probeert de Stichting een maximaal bereik te bewerkstelligen.

Sterkte: Met name voor de inwoner van Roerdalen is ’t Sweeltje (naast ’t Ploensjbad) een aantrekkelijk zwembad, vanwege de ligging dichtbij. Jeugd kan op de fiets. Ook speelt de sociale component mee (het tegenkomen van bekenden, klasgenootjes, etc.). Ook voor gezinnen van verder weg heeft het kleinschalige familiebad in een bosrijke omgeving aantrekkingskracht. Daarnaast is de lage entree een plus ten opzichte van de overige baden in de regio.

Zwakte: De omzet van het winkeltje was relatief laag.

Actie: Door het opknappen en inrichten van het winkeltje (keukenblok, apparatuur, wateraansluiting) zijn de exploitatiemogelijkheden c.q. het verkoopaanbod vergroot. Er wordt bijgehouden welke producten goed worden verkocht en welke marges men daarop heeft. Voor de inkoop houdt men aanbiedingen bij. Voor de verkoop heeft men soms acties om de verkoop te stimuleren.

Sterkte: De Stichting heeft aandacht voor behoeften/wensen van de bezoekers en weet daarmee extra inkomsten te vergaren. De relatief lage prijzen dragen bij aan de beleving (bijvoorbeeld kinderen die op een laagdrempelige manier leren met geld om te gaan, gezinnen met kinderen die geen exorbitante bedragen kwijt zijn).

Zwakte: De entree is relatief laag (€ 3,50 dagkaart). Dit zorgt voor beperkte inkomsten.

Actie: De Stichting heeft overwogen om de entreeprijzen te verhogen, maar heeft bewust besloten om dit niet te doen. De lage entree is een kenmerk waaraan men zo min

mogelijk wil tornen. Men wil ook zo veel mogelijk doelgroepen blijven aantrekken, waaronder grote gezinnen en mensen met minder inkomen. Wel zijn de prijzen van (gezins)abonnementen iets verhoogd, omdat deze relatief laag geprijsd waren in verhouding.

Sterkte: De Stichting is zich bewust van de maatschappelijke functie waarbij een lage entreeprijs een groot goed is. Tegelijkertijd blijft zij "financieel bewust" door een balans te zoeken tussen prijzen en producten.

Zwakte: Het is moeilijk om langdurig een hoog exploitatie-overschot te bereiken waarmee grotere investeringen kunnen worden gedaan die de aantrekkingskracht van het zwembad vergroten, zoals een glijbaan.

Actie: De Stichting is actief bezig met het aanvragen van subsidies, het deelnemen aan stemcampagnes (Rabo Clubsupport) en het organiseren van een inzamelingsacties (statiegeld, donaties). Hiermee zijn tot nu toe al aanzienlijke bedragen opgehaald, die in beginsel worden gereserveerd voor grotere investeringen. Daardoor lijkt het realiseren van bijvoorbeeld een glijbaan op termijn zeker niet onmogelijk.

Sterkte: De Stichting heeft oog voor de toekomst en voor het vergroten van de aantrekkingskracht van het zwembad. Zij is actief bezig met het verwerven van fondsen. Daarbij houdt zij rekening met andere verenigingen/initiatieven door zelf nieuwe acties te bedenken zoals een statiegeld-actie en geen acties te 'kapen' van andere verenigingen. Het grote aantal stemmen op 't Sweeltje tijdens de Rabo Clubsupport-actie en de aanzienlijke opbrengst van statiegeld-actie zijn tekenend voor het grote draagvlak onder de inwoners voor het buitenzwembad. Ook presenteert de Stichting zich actief naar buiten toe en werkt daarmee aan de zichtbaarheid en bekendheid van het zwembad.

D. Bestuurlijk

Zwakte: Tijdens de pilotperiode was de Stichting voor een aantal zaken afhankelijk van de gemeente. Ook de toekomstige besluitvorming ligt niet in haar handen.

Actie: De Stichting heeft veel zelf kunnen regelen, en waar nodig was er goed en constructief contact met de gemeente. Ook in aanloop naar deze evaluatie en de toekomstige besluitvorming is de samenwerking van beide kanten opgezocht en heeft constructief overleg plaatsgevonden.

Sterkte: De Stichting is zich bewust van het besluitvormingsproces, de rollen/bevoegdheden van ambtenaren, het college en de raad alsmede haar eigen rol. De Stichting is een fijne samenwerkingspartner gebleken.

Zwakte: De Stichting is afhankelijk van vrijwilligers. Het verminderen van animo of het onverhoopt uitvallen van vrijwilligers is een risico. Uit onderzoek dat het aandeel vrijwilligers voor structurele taken, zoals bestuursfuncties, op het gebeid van sport afneemt (Mulier-instituut, factsheet 2024/54). Dit zal bij zwembaden naar verwachting niet veel anders zijn.

Actie: Men is en blijft actief bezig met werving van vrijwilligers en/of bestuursleden. Zo benadert men soms ouders/bezoekers in het zwembad zelf, in plaats van (alleen) passieve oproepen. Alle bestuursleden hebben als taak het verwerven van

	vrijwilligers binnen hun netwerk. Daarnaast worden huidige vrijwilligers op hun beurt gevraagd om binnen hun netwerk nieuwe vrijwilligers enthousiast te maken. Ook wordt aan regelmatige bezoekers gevraagd om mee te helpen of te sponsoren.
Sterkte:	Men heeft oog voor de afhankelijkheid van vrijwilligers. De Stichting staat open voor feedback van de vrijwilligers en neemt maatregelen om de animo op peil te houden (zie ook hieronder onder “organisatorisch”).

Zwakte:	De Stichting kende een lastige aanloop. Zo heeft bijvoorbeeld het openen van een bankrekening en het afstemmen met de Belastingdienst veel moeite en tijd gekost. Ook het op poten zetten van het bestuur en werkgroepen alsmede het aantrekken van voldoende vrijwilligers was niet eenvoudig.
Actie:	Er zijn werkgroepen gemaakt onder de vrijwilligers, zodat taken en verantwoordelijkheden duidelijk werden voor iedereen. Ook is voor opvolging en uitbreiding van het bestuur gezorgd. Er wordt bewust gekozen voor mensen met verschillende netwerken. Wel blijft actieve werving noodzakelijk.
Sterkte:	De fase van oprichting en de daarbij komende knelpunten is voorbij. Er is gezorgd voor structuur waar men op kan terugvallen en men kan zich meer op de kerntaken richten.

Zwakte:	De Stichting, haar bestuur of vrijwilligers kunnen aansprakelijk zijn, bijvoorbeeld in geval van ongevallen/incidenten. Dit vormt ook een drempel voor potentiële vrijwilligers.
Actie:	De Stichting heeft een Toezichtplan opgesteld, dat bovendien door alle toezichthouders wordt ondertekend. Ook op dit gebied probeert de Stichting te sturen op professionaliteit en continuïteit. Daarnaast zijn kinderen zonder zwemdiploma verplicht om zwembandjes te dragen. Daar worden ouders actief naar gevraagd c.q. op aangesproken. Ook wordt door middel van bordjes gewaarschuwd. Zwembandjes zijn ter plekke te koop.
Sterkte:	De Stichting is zich bewust van haar verantwoordelijkheid en (blootstelling aan) aansprakelijkheid en neemt actie om die aansprakelijkheid te voorkomen/verkleinen.

E. Organisatorisch

Zwakte:	Vrijwilligers hebben aangegeven het werk bij de kassa saai te vinden, omdat tussen de drukkere periode het soms lange tijd rustig is aan de kassa. De animo voor de kassa-bezetting nam daardoor af.
Actie:	De Stichting heeft besloten om het winkeltje ook als kassa in te zetten en naar een strategische locatie te verplaatsen. Hierdoor is er altijd aanloop bij de vrijwilliger die de kassa/winkel bemand. Ook werden ‘diensten’ opgeknipt waardoor meer flexibiliteit is in de bezetting. Daardoor werd de animo voor de bezetting weer groter. Bovendien is de inzet van vrijwilligers efficiënter omdat de kassa en het winkeltje gelijktijdig door één persoon kunnen worden bemand.
Sterkte:	De Stichting staat open voor feedback van de vrijwilligers en neemt maatregelen om de animo op peil te houden.

Zwakte:	Het bereiden en verkopen van etenswaren leidt tot een grote verantwoordelijkheid, gelet op hygiëne en voedselveiligheid. De wet- en regelgeving hierover is niet volledig in beeld. Er wordt vooral met gezond verstand gewerkt.
Actie:	Vrijwilligers die het winkeltje bemannen worden uitgebreid geïnstrueerd door de Stichting op het gebied van hygiëne en voedselveiligheid. Daarvoor is een coördinator aangewezen. De instructies hangen ook op in het winkeltje. Textiel (vaatdoeken etc.) wordt dagelijks gewassen, de airfryer wordt dagelijks schoongemaakt en het koffieapparaat wordt dagelijks gespoeld. Door middel van het bijhouden van verkoop wordt actueel ingekocht waardoor geen sprake is van lange bewaartijden. In aanloop naar seizoen 2025 zal contact worden gezocht met onder meer de Vereniging Sport en Gemeenten (VGS) om informatie te verkrijgen over wet- en regelgeving omtrent voedselveiligheid.
Sterkte:	De Stichting is zich goed bewust van het belang van voedselveiligheid en hygiëne. De Stichting staat ervoor open om meer informatie over dit onderwerp tot zich te nemen en zich op dit vlak (indien nodig) te verbeteren. Na het laatste overleg met de Stichting heeft zij contact opgenomen met de Vereniging Sport en Gemeenten (VGS, onderdeel van de VNG) en men gaat de checklist 'Voedselveiligheid voor vrijwilligersorganisaties' van de NVWA hanteren.

Zwakte:	Bij het zwembad zijn toiletten en douches aanwezig. Inherent aan die aanwezigheid zijn de aandachtspunten op het gebied van schoonmaak/hygiëne.
Actie:	De Stichting heeft een schoonmaakprotocol. Gedurende de dag worden deze ruimtes gecontroleerd/bijgevuld en aan het einde van de dag schoongemaakt. Voorafgaand aan de volgende openstelling worden de ruimtes opnieuw gecontroleerd.
Sterkte:	De Stichting heeft aandacht voor hygiëne en heeft daarvoor structuur ingericht.

Evaluatie pilotperiode 2022-2024 buitenzwembad ’t Ploensjbad

13 januari 2025

Inleiding

Op 29 september 2021 heeft de gemeenteraad besloten om het exploitatiejaar 2022 van de buitenzwembaden ’t Sweeltje en ‘t Ploensjbad als pilotperiode te beschouwen en deze exploitaties samen met de burgerinitiatieven te evalueren.

In oktober 2022 heeft deze evaluatie plaatsgevonden. Destijds werd geconcludeerd dat nog ondersteuning van de gemeente nodig is. Om een gedegen afweging voor de toekomst te maken is de gemeenteraad voorgesteld om de pliotperiode met twee jaar te verlengen.

Op 30 maart 2023 heeft de gemeenteraad besloten om de pilotperiode gedurende 2023 en 2024 voort te zetten. Daarbij heeft de gemeenteraad het college onder meer opgedragen om de pilotperiode te evalueren.

Deze evaluatie van de pilotperiode is tot stand gekomen in overleg met Stichting ’t Ploensjbad. Omwille van de overzichtelijkheid wordt onderscheid gemaakt in de onderdelen technisch, maatschappelijk, financieel, bestuurlijk en organisatorisch. Sommige aspecten kennen wellicht enige overlap, in dat geval is gekozen voor het onderdeel waarmee dat aspect het meeste raakvlak heeft.

Het doel van de evaluatie is onder meer gelegen in het herkennen van sterktes en zwaktes van de exploitatie en het benoemen van kansen en bedreigingen in de toekomst. Dit kan bijdragen aan het verhogen van de toekomstbestendigheid en levensvatbaarheid van de buitenzwembaden.

A. Technisch (installatie, bouwwerken, onderhoud, etc.)

Zwakte:	De staat van het terrein ten tijde van de overname door het burgerinitiatief was redelijk. Wel nemen de onderhoudswerkzaamheden elk jaar toe. Afgezien van de technische problemen (zie verderop) worden meer verzakkingen geconstateerd en het zeil vertoont elk jaar meer (bruine) vlekken. Men heeft ook wel eens opmerkingen gekregen van bezoekers. Hoewel de Stichting aandacht heeft besteed aan de representativiteit, is men huiverig om ‘grotere’ zaken aan te pakken omdat er veel onzekerheid is over de toekomst. Het liefst zou men het bad/terrein een facelift geven, maar de Stichting is bang voor kapitaalvernietiging, omdat de afgelopen jaren onduidelijk was of het bad in de toekomst open kan blijven. De onzekerheid over de toekomst enerzijds en de sloop/nieuwbouw van het MFA anderzijds vormen een drempel om nu al zaken op te pakken. Daarmee loopt men ook kansen mis om nieuwe bezoekers / doelgroepen aan te boren. De Stichting heeft de indruk dat de bekende bezoekers wel (blijven) terugkomen.
Actie:	De Stichting heeft zich actief ingezet om het terrein netjes te krijgen. De handen zijn uit de mouwen gestoken. Er is een grote mate van betrokkenheid, verantwoordelijkheidsgevoel en eigenaarschap om het terrein en de bouwwerken, voor zover mogelijk, in een nette en deugdelijke staat te houden.

Sterkte:	Ondanks de staat van het zwembad was er nog veel animo om te komen zwemmen. Blijkbaar schrijven de bezoekers het zwembad niet snel af. Dit geeft een indruk van een groot draagvlak om te (blijven) zwemmen bij ’t Ploensjbad. In de (nabije) toekomst wordt het MFA opgeleverd, waardoor de omgeving weer netjes wordt en bovendien gebruik kan worden gemaakt van faciliteiten van het MFA (toiletten, entree, winkeltje). Als besloten wordt om het bad open te houden en investeringen te doen, zijn de drempels om zelf meer zaken op te gaan pakken weggenomen.

Zwakte:	De verouderde installatie(s) hebben hun gebreken en vergen veel inzet van de vrijwilligers. Dit valt met de huidige verouderde installatie vrijwel niet te voorkomen. Het valt ook niet te voorspellen wanneer een gebrek zich gaat voordoen. Het gebrek aan onderhoud in het verleden draagt hier ook aan bij.
Actie:	Met het oog op nieuwe wet- en regelgeving heeft de Stichting een nieuwe wateranalysemeter aangeschaft. De Stichting heeft vrijwilligers met uiteenlopende technische achtergronden bereid gevonden om te helpen met het bedienen van de installaties. Ook heeft men een technisch bureau bereid gevonden om deze vrijwilligers nadere instructies te geven. Daar heeft men nog mee gewacht vanwege de onduidelijkheid over de toekomst.
Sterkte:	Door de Stichting is adequaat gereageerd op ontwikkelingen. De Stichting denkt vooruit en neemt initiatief om te komen tot oplossingen.

Zwakte:	Als gevolg van de sloopwerkzaamheden bij de Roerhal was er op momenten geen water of elektriciteit beschikbaar bij het zwembad. Op enig moment heeft Enexis de elektriciteit zelfs afgesloten omdat er een gevaarlijke situatie was ontstaan als gevolg van de sloopwerkzaamheden. Ook hebben de sloopwerkzaamheden invloed gehad op de doseerinstallatie. De elektronische onderdelen daarvan werkten niet meer naar behoren. Als gevolg daarvan moest tijdelijk handmatig worden gedoseerd. Dat is niet wenselijk gelet op het borgen van de waterkwaliteit.
Actie:	Na het bericht van Enexis heeft de gemeente een aggregaat gehuurd om het zwembad toch van elektriciteit te voorzien.
Sterkte:	De Stichting heeft zich flexibel opgesteld naar aanleiding van het bovenstaande en heeft daar naar beste vermogen naar gehandeld.

Zwakte:	Er bestond en bestaat onduidelijkheid over de planning en duur van de bouwwerkzaamheden. Daardoor is onduidelijk welke werkzaamheden de Stichting voor seizoen 2025 al kan uitvoeren zonder dat die werkzaamheden in een later stadium wellicht nodeloos blijken te zijn. Indien de Stichting voor het seizoen 2025 nog geen gebruik kan maken van het MFA zal moeten worden bezien of opnieuw een beroep kan worden gedaan op units, hetgeen een aanzienlijke kostenpost voor de gemeente zal opleveren.
Actie:	De Stichting heeft geen invloed op de planning en duur van de bouwwerkzaamheden. Wel probeert de Stichting vooruit te denken en rekening te houden met verschillende scenario’s, zodat men klaar staat wanneer dat aan de orde is.
Sterkte:	Zodra de werkzaamheden bij het MFA voltooid zijn kan de Stichting echt aan de slag.

Zwakte:	Omdat het een buitenzwembad betreft, wordt de waterkwaliteit relatief snel beïnvloed door het weer en de elementen. Zon, regen en bladeren hebben invloed

op de waardes. Ook de omstandigheid dat het bad soms dagen gesloten is en dan weer open heeft invloed op die waardes. Deze omstandigheden zijn niet tot nauwelijks te voorkomen gelet op de aard van een buitenzwembad.

Actie: De Stichting heeft onderzoek gedaan naar de aanschaf van een zwembadstofzuiger. Deze stofzuiger is vervolgens door de gemeente aangekocht. Het eerste jaar functioneerde de stofzuiger prima. Op dit moment functioneert hij minder goed. De Stichting gaat hiervoor de leverancier benaderen. Desondanks is het altijd gelukt om de waterkwaliteit op orde te houden. De Stichting heeft vrijwilligers met uiteenlopende technische achtergronden bereid gevonden om te helpen met het bedienen van de installaties. Ook heeft men een technisch bureau bereid gevonden om deze vrijwilligers nadere instructies te geven. Daar heeft men nog mee gewacht vanwege de onduidelijkheid over de toekomst.

Sterkte: De Stichting is in staat om te leren van ervaringen uit het verleden, initiatief te nemen en stappen te zetten om tot structurele oplossingen te komen.

Zwakte: Als gevolg van de sloopwerkzaamheden ontbrak het aan een kassa/winkeltje. In overleg met de gemeente zijn in seizoen 2024 (weliswaar op kosten van de gemeente) units geplaatst (toiletten en entree/winkeltje). Gedurende het gebruik van de units constateerde men dat de plaatsing/oriëntatie daarvan beter kan.

Actie: De Stichting heeft gezorgd voor de inrichting van het winkeltje, waaronder een diepvries en dubbele koelkast die zij heeft verkregen door schenking/sponsoring.

Sterkte: Na oplevering van het MFA kan gebruik worden gemaakt van de voorzieningen daarvan. Er komen loketten aan de zijde van het zwembad voor kassa en keuken. Deze voorzieningen zijn strategisch goed gelegen/georiënteerd.

B. Maatschappelijk

Zwakte: De indruk kan ontstaan dat het buitenzwembad ‘slechts’ een bak met water is, door de exploitant of door bezoekers. Dat draagt niet bij aan de leefbaarheid, betrokkenheid en de exploitatiemogelijkheden. Ook kan dat afbreuk doen aan het onderzoeken en benutten van mogelijkheden tot kruisbestuiving, verbinding en behalen van (beleidsmatige) doelstellingen op het gebied van samenleving, gezondheid, leefbaarheid etc. Afname van activiteiten/samenwerking/omzet kan leiden tot minder investeringen/vernieuwingen, hetgeen een negatieve spiraal in gang kan zetten.

Actie: De Stichting heeft ideeën over maatschappelijke elementen en het zoeken van verbinding met andere verenigingen/initiatieven. Zo zijn zwemlessen (natte gym) via de basisschool georganiseerd, de wens bestaat om ook de basisschool in Posterholt daarbij te betrekken. Ook heeft men discozwemmen georganiseerd (als alternatief voor de disco in de Blokhut) en bezoekt Kleur dagbesteding het zwembad. In de toekomst wil men inspelen op zwemlessen voor bijvoorbeeld Oekraïners of arbeidsmigranten en het lokale jeugd- en jongerenwerk. In de pilotperiode heeft de Stichting al samengewerkt met Stichting Leergeld. Ook overweegt men om aan te sluiten bij Rookvrije Generatie.

Sterkte: Ondanks de onduidelijkheid over de sloop/nieuwbouw en de invloed van die werkzaamheden op de beleving, heeft de Stichting al stappen ondernomen om activiteiten te organiseren en verbinding te zoeken met andere (maatschappelijke)

initiatieven. De Stichting ziet ruimte en kansen om haar bereik in de toekomst te vergroten.

C. Financieel

Zwakte:	De omzet is grotendeels afhankelijk van weersomstandigheden tijdens een relatief korte periode in het jaar. Dit is niet tot nauwelijks te voorkomen gelet op de aard van een buitenzwembad. In 2024 kwam het seizoen pas laat op gang vanwege het weer. Vooral de dagkassa-omzet liep daardoor minder dan gehoopt en verwacht. Het voorjaar is erg belangrijk, er is dan nog veel animo om na een koude periode weer te gaan zwemmen. Ook zijn veel mensen nog niet op vakantie en kan het water in die periode opwarmen.
Actie:	De Stichting beschrijft in haar businesscase diverse ideeën om inkomsten te genereren, zoals actief adverteren (ook in Duitsland), het exploiteren van een terras, ook voor dagjesmensen, het beschikbaar stellen van abonnementen in ruil voor sponsoring, baantjes zwemmen en discozwemmen. Daar is nu nog weinig actie op ondernomen omdat men het zwembad, vanwege de sloopwerkzaamheden en onduidelijkheid over de toekomst, nu nog niet op een waardige manier in de markt kan zetten.
Sterkte:	Men merkt dat ondanks het natte voorjaar, ongeveer evenveel abonnementen werden verkocht. De Stichting is zich bewust van de gevolgen van een slechte zomer en de beperkte exploitatiemogelijkheden vanwege de korte openstelling.

Zwakte:	Vanwege de sloop/nieuwbouw van het MFA, en de weerslag daarvan op het zwembad, en tevens de onduidelijkheid over de toekomst van het zwembad, is de Stichting geremd in het actief benaderen van sponsoren. Men wil de sponsoren namelijk ook iets te bieden hebben en een representatief zwembad neerzetten waarmee sponsoren zich willen associëren. Bij voorkeur bindt men sponsoren voor langere termijn.
Actie:	Vanwege het voorgaande zijn nog geen relevante acties ondernomen.
Sterkte:	Er is potentieel op het gebied van sponsoren / naamsbekendheid, bijvoorbeeld door samenwerking te zoeken met recreatiebedrijven/campings/b&b's.

Zwakte:	Vanwege het bestaan van andere (buiten)zwembaden in de regio (bijvoorbeeld de Weerderhof in Linne, de Roerdomp in Roermond, het Eurobad in Maasbracht) en de ligging in een relatief dunbevolkt gebied is het verzorgingsgebied beperkt.
Actie:	Door het vergroten van het activiteiten-aanbod in de toekomst (zie ook hierboven), te werken aan naamsbekendheid/zichtbaarheid) en het gericht reclame maken bij doelgroepen (bijvoorbeeld flyers neerleggen bij campings) probeert de Stichting een maximaal bereik te bewerkstelligen.
Sterkte:	Met name voor de inwoner van Roerdalen is 't Ploensjbad (naast 't Sweeltje) een aantrekkelijk zwembad, vanwege de ligging dichtbij. Jeugd kan op de fiets. Ook speelt de sociale component mee (het tegenkomen van bekenden, klasgenootjes, etc.). Daarnaast is de lage entree een plus ten opzichte van de overige baden in de regio.

Zwakte:	Voorheen konden versnaperingen enkel bij de Roerhal worden gekocht. Daarnaast is vlakbij het zwembad een supermarkt gelegen waar bezoekers drinken en eten halen in plaats van bij het zwembadwinkeltje.
Actie:	In 2024 heeft men een eigen winkeltje geopend. De Stichting maakt afspraken met ondernemers om de voorraad tegen gunstige tarieven in te kopen. Men hoopt de inkoop in de toekomst te kunnen combineren met het MFA. Er wordt bijgehouden welke producten goed worden verkocht en welke marges men daarop heeft. Daarbij ziet men mogelijkheden om zich te onderscheiden van bijvoorbeeld de supermarkt, qua assortiment maar ook vanwege de koeling van de producten.
Sterkte:	De Stichting heeft aandacht voor behoeften/wensen van de bezoekers en weet daarmee extra inkomsten te vergaren. De relatief lage prijzen dragen bij aan de beleving (bijvoorbeeld kinderen die op een laagdrempelige manier leren met geld om te gaan, gezinnen met kinderen die geen exorbitante bedragen kwijt zijn). In de toekomst kan een groter assortiment worden gevoerd vanwege de voorzieningen van het MFA.

Zwakte:	De entree is relatief laag (€ 3,50 dagkaart). Dit zorgt voor beperkte inkomsten.
Actie:	De lage entree is een kenmerk waaraan men zo min mogelijk wil tornen. Men wil ook zo veel mogelijk doelgroepen blijven aantrekken, waaronder grote gezinnen en mensen met minder inkomen. Daarnaast is men van mening dat hetgeen men nu kan aanbieden (gelet op de staat, de sloopwerkzaamheden etc.) in verhouding is met de entreeprijs. Wellicht als men in de toekomst meer voorzieningen kan bieden, kan de entreeprijs opnieuw beoordeeld worden.
Sterkte:	De Stichting is zich bewust van de maatschappelijke functie waarbij een lage entreeprijs een groot goed is. Tegelijkertijd getuigt het van realiteitszin door een balans te zoeken tussen het aanbod en de prijzen.

Zwakte:	Het inhuren van bevoegde toezichthouders was, in verhouding met de overige uitgaven, een aanzienlijke kostenpost.
Actie:	De Stichting is gestart met het inzetten van vrijwilligers als toezichthouder. Daarmee is een aanzienlijke kostenreductie mogelijk.
Sterkte:	De Stichting is in staat om financiële knelpunten te herkennen en vervolgens om draagvlak en oplossingen te vinden voor een alternatief.

D. Bestuurlijk

Zwakte:	Tijdens de pilotperiode was de Stichting voor een aantal zaken afhankelijk van de gemeente. Ook de toekomstige besluitvorming ligt niet in haar handen.
Actie:	De Stichting heeft veel zelf kunnen regelen, en waar nodig was er goed en constructief contact met de gemeente. Ook in aanloop naar deze evaluatie en de toekomstige besluitvorming is de samenwerking van beide kanten opgezocht en heeft constructief overleg plaatsgevonden.

Sterkte: De Stichting is zich bewust van het besluitvormingsproces, de rollen/bevoegdheden van ambtenaren, het college en de raad alsmede haar eigen rol. De Stichting is een fijne samenwerkingspartner gebleken.

Zwakte: De Stichting is afhankelijk van vrijwilligers. Het verminderen van animo of het onverhoopt uitvallen van vrijwilligers is een risico. Uit onderzoek dat het aandeel vrijwilligers voor structurele taken, zoals bestuursfuncties, op het gebeid van sport afneemt (Mulier-instituut, factsheet 2024/54). Dit zal bij zwembaden naar verwachting niet veel anders zijn.

Actie: Men is en blijft actief bezig met werving van vrijwilligers en/of bestuursleden.

Sterkte: Men heeft oog voor de afhankelijkheid van vrijwilligers. De Stichting staat open voor feedback van de vrijwilligers en neemt maatregelen om de animo op peil te houden (zie ook hieronder onder “organisatorisch”).

Zwakte: De Stichting, haar bestuur of vrijwilligers kunnen aansprakelijk zijn, bijvoorbeeld in geval van ongevallen/incidenten. Het toezichtsplan dient geactualiseerd te worden. Dat is ook (nog) niet ondertekend door de toezichthouders. Het bad is relatief diep (dieper dan 1,40 meter). De toezichthouders hebben geen opleiding gevolgd, mede omdat dit veel tijd kost voor de beoogde personen en omdat onduidelijkheid bestaat over de toekomst van het zwembad.

Actie: De Stichting heeft een (informele) beoordeling van de toezichthouders laten uitvoeren door een daartoe bevoegde instructeur van een zwemvereniging. Deze heeft (mondeling) geoordeeld dat de toezichthouders voldoen aan de gestelde eisen.

Sterkte: Het bad is relatief overzichtelijk, hetgeen bijdraagt aan het toezicht. De Stichting is zich bewust van haar verantwoordelijkheid en (blootstelling aan) aansprakelijkheid en is bereid om hier meer informatie over in te winnen, bijvoorbeeld bij de Vereniging Sport en Gemeenten (VGS). Ook is men van plan om de beoordeling van de toezichthouder schriftelijk te laten bevestigen.

E. Organisatorisch

Zwakte: Het kan een uitdaging zijn om de taken van vrijwilligers leuk en aantrekkelijk te houden. De grootste uitdaging is de doorstroming van vrijwilligers. Immers, kinderen worden groter en zelfstandiger en dan neemt de betrokkenheid van ouders af.

Actie: Vrijwilligers werken in duo’s waardoor er ook een sociale component is. Het winkeltje en de entree werden gecombineerd dus meestal is er genoeg te doen. Vaak blijven ouders van kinderen een praatje maken. De Stichting richt zich voor de nieuwe aanwas van vrijwilligers met name op ouders van jonge kinderen, die hopelijk een aantal jaren betrokken blijven. Zo probeert men een natuurlijke doorloop van vrijwilligers te realiseren. Ook richt men zich op ouders van kinderen uit Posterholt, omdat de kinderen (en ouders) elkaar al via het voetbal kennen.

Sterkte: De Stichting kijkt vooruit naar de toekomst en neemt maatregelen om de animo op peil te houden.

Zwakte: Het bereiden en verkopen van etenswaren leidt tot een grote verantwoordelijkheid, gelet op hygiëne en voedselveiligheid. De koeling en diepvries zijn afhankelijk van de

	stroomvoorziening. De wet- en regelgeving hierover is niet volledig in beeld. Er wordt vooral met gezond verstand gewerkt.
Actie:	Waar voorheen snoepzakjes door kinderen zelf konden worden gevuld, heeft men vanwege de hygiëne besloten om de snoepzakjes vooraf te vullen. Na de stroomuitval (zie ook hiervoor) heeft men de ongekoelde/ontdooide producten weggegooid. Door middel van het bijhouden van verkoop wordt actueel ingekocht waardoor geen sprake is van lange bewaartijden.
Sterkte:	De Stichting is zich goed bewust van het belang van voedselveiligheid en hygiëne. De Stichting staat ervoor open om meer informatie over dit onderwerp tot zich te nemen en zich op dit vlak (indien nodig) te verbeteren. In de toekomst kan men gebruik maken van de (goede) voorzieningen van het MFA.

Zwakte:	Bij het zwembad zijn toiletten aanwezig. Inherent aan die aanwezigheid zijn de aandachtspunten op het gebied van schoonmaak/hygiëne.
Actie:	De Stichting heeft een schoonmaakprotocol. Gedurende de dag worden deze ruimtes gecontroleerd/bijgevuld en aan het einde van de dag schoongemaakt. Voorafgaand aan de volgende openstelling worden de ruimtes opnieuw gecontroleerd.
Sterkte:	De Stichting heeft aandacht voor hygiëne en heeft daarvoor structuur ingericht.

Zwakte:	De Stichting heeft wel eens ongewenst bezoek buiten openingstijden gehad. Er is niets kapot gemaakt, maar het bad blijft gevoelig voor indringers.
Actie:	De Stichting overweegt om in de toekomst de hoge haag aan de voorzijde te vervangen door een lager hekwerk met bijvoorbeeld klimop, zodat meer sociale controle mogelijk is. Ook komt dat wellicht de uitstraling en zichtbaarheid/herkenbaarheid van het zwembad ten goede. Cameratoezicht buiten de openingstijden behoort wellicht ook tot de opties, al zal daarbij rekening moeten worden gehouden met privacy/AVG. Dergelijke zaken kunnen in goede overleg met de gemeente worden besproken.
Sterkte:	De Stichting heeft aandacht voor mogelijke verbeteringen in de toekomst en zoekt op een constructieve wijze naar oplossingen.

Het Ploensjbad Vlodrop



Business case voor overdracht beheer en toekomstbestendige exploitatie

Oktober 2024

Introductie

In juli 2021 heeft de Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV) een businesscase voor toekomstbestendige exploitatie van het Ploensjbad aangeboden aan het college van B&W van Roerdalen. Destijds had de gemeente besloten tot een tweejarige pilot voor de buitenbaden in Vlodrop en Montfort waarin toegewerkt werd naar overdracht van het beheer van de baden aan de inwoners. In dit kader werd bovengenoemde business case ingediend.

Inmiddels zijn we ruim drie jaar verder en in die drie jaar is veel gebeurd:

- Er is een stichting opgericht: Stichting 't Ploensjbad.
- Er is een bestuur samengesteld voor de stichting
- Er is een grote groep vrijwilligers (>40 personen) actief in het Ploensjbad
- We hebben inmiddels enkele seizoenen ervaring opgebouwd met het beheer en de exploitatie van het Ploensjbad, waarbij elk seizoen de vrijwilligers meer verantwoordelijkheden hebben overgenomen van de gemeente
- Begin 2024 is een besluit genomen over de multifunctionele accommodatie naast het Ploensjbad, waardoor we nu weten welke faciliteiten beschikbaar zullen zijn ter ondersteuning van het Ploensjbad.

Deze ontwikkelingen zorgen ervoor dat we nu een betere inschatting kunnen maken van wat er nodig is voor beheer en exploitatie van het Ploensjbad. Daarom hebben wij een update gemaakt van de business case uit 2021.

De oorspronkelijke business case uit 2021 is bijgevoegd, om twee redenen:

- Een aantal passages (o.a. beschrijving van het Ploensjbad en de risicoanalyse) zijn nog actueel. Deze worden niet opnieuw opgeschreven in deze update.
- Bij de passages die niet meer actueel zijn (o.a. organisatie en financiën) is het waardevol om de verschillen tussen de inschatting uit 2021 en het voortschrijdend inzicht uit 2024 in kaart te brengen.

Dit document richt zich op de onderdelen van de business case die inhoudelijk substantieel veranderd zijn ten opzichte van de business case van 2021:

- Organisatie
- Plannen
- Financiën
- Overdracht

Organisatie

Drie samenwerkende beheersstichtingen
Het Ploensjbad is één van de drie dorpsaccommodaties van Vlodrop. De andere twee zijn dorpshuis De Blokhut en sportzaal De Sjpringplank. Elke accommodatie heeft een eigen beheersstichting. Deze beheersstichtingen werken nauw samen. Die samenwerking kent een aantal aspecten:

- De beheersstichtingen stemmen activiteiten met elkaar af en zorgen dat er voor alle gebruikers een passend aanbod is. Ze streven naar samenwerking, geen concurrentie.
- De beheersstichtingen overleggen met elkaar over exploitatie en begroting en stemmen af over de inzet van de structurele aanvullende exploitatiebijdrage die de gemeente Roerdalen heeft toegekend voor de Vlodropse dorpsaccommodaties.
- De besturen van beheersstichtingen helpen elkaar en zijn deels actief voor meerdere beheersstichtingen.
- Vrijwilligers worden zoveel mogelijk ingezet voor alle beheersstichtingen.

De basis voor deze samenwerking is nader uitgewerkt in de businesscase voor de multifunctionele accommodatie en De Blokhut van [datum].

Stichting ‘t Ploensjbad
De beheersstichting is opgericht in 2023
De stichting heeft tot doel het toekomstbestendig beheer en exploitatie van het Ploensjbad.

Het bestuur bestaat uit de volgende personen:

- Danielle Buringa, voorzitter
- Ron Moors, penningmeester
- Ruud Latta, secretaris
- Loes Peelen, algemeen bestuurslid

Etienne Mulders en Driek Tegels zijn adviseur van het bestuur.

De beheersstichting heeft onder andere de volgende taken:

- Financieel beheer Ploensjbad
- Organiseren vrijwilligers
- Inkoop
- Verkoop abonnementen
- Beheer waterkwaliteit
- Klein onderhoud Ploensjbad
- Onderhouden contacten met gemeente
- Technisch beheer installaties

Daar komen na definitieve overdracht van het beheer door de gemeente nog enkele taken bij:

- Sponsoring en samenwerkingen
- Subsidies

Om de werklast van het bestuur over meer schouders te verdelen, is het bestuur op zoek gegaan naar vrijwilligers die, al dan niet als lid van het bestuur, bepaalde taken op zich willen nemen. Daarvoor hebben zich inmiddels 4 vrijwilligers gemeld. In aanloop naar het nieuwe seizoen zullen deze vrijwilligers ingewerkt worden in hun taken.

Vrijwilligers

Naast de organisatorische taken zijn er ook veel vrijwilligers nodig voor de operationele taken voor en tijdens het seizoen:

- Zwemklaar maken van het bad aan het begin van het seizoen
- Dagelijks bemensen van de entree/winkeltje en toezichthouders
- Dagelijks controleren waterkwaliteit

De entree (en sinds seizoen 2024 ook het winkeltje) wordt inmiddels vijf seizoenen geheel gerund met vrijwilligers. We kunnen inmiddels putten uit een groep van ruim 40 vrijwilligers. Deze groep bestaat vooral uit ouders en grootouders van kinderen die zelf gebruikmaken van het Ploensjbad. De meeste vrijwilligers komen uit Vlodrop, maar er zijn ook al enkele vrijwilligers uit Posterholt.

Voor het toezicht werd tot en met 2023 volledig geleund op betaalde krachten. In 2024 hebben tien Vlodropse vrijwilligers de opleiding tot toezichthouder gevolgd. In dit seizoen is het toezicht deels ingevuld met betaalde krachten en deels met vrijwilligers. Het bestuur streeft ernaar en ziet mogelijkheden om het aandeel vrijwillige toezichthouders de komende seizoenen te laten groeien.

Voor technisch beheer, klein onderhoud en het zwemklaar maken van het bad zijn andere vrijwilligers actief. Het technisch beheer was in 2024 nog grotendeels uitbesteed. In seizoen 2025 zal dat door Vlodropse vrijwilligers overgenomen worden. Deze vrijwilligers zullen wel nog uitleg moeten krijgen van Technische Alliantie.

Plannen

Het bestuur streeft ernaar voor de lange termijn betaalbaar buitenzwemmen aan te bieden aan inwoners van Vlodrop en omliggende dorpen. Daarbij wil het bestuur de ervaring van bezoekers waar mogelijk verbeteren, door meer en betere faciliteiten aan te bieden. Om dat te realiseren wil het bestuur:

- Zoveel mogelijk taken laten uitvoeren door een zo groot mogelijke groep vrijwilligers
- Inkomsten vergroten op verschillende manieren

<u>Meer vrijwilligers, meer taken</u>
Het bestuur streeft ernaar de groep aan vrijwilligers verder te vergroten, o.a. door:

- De meer dan 200 vrijwilligers die zich in 2022 gemeld hebben voor het instandhouden van de drie dorpsaccommodaties te activeren
- Via de basisschool ouders te benaderen van met name de lagere groepen, omdat hun kinderen de komende jaren veel gebruik zullen maken van het Ploensjbad. Met name entree en toezicht worden veelal gedaan door ouders van kinderen die zelf gebruik maken van het Ploensjbad. Er is sprake van een zeker natuurlijk verloop van vrijwilligers voor deze functies. Het is dus belangrijk dat we ook werken aan de 'natuurlijke aanwas' van vrijwilligers voor deze functies.
- Specifieke 'werkgroepjes' op te zetten voor onder andere technisch beheer/onderhoud, groenonderhoud, activiteiten, etc.

Ook ziet het bestuur mogelijkheden de kosten te beperken door meer taken uit te laten voeren door vrijwilligers, o.a.:

- Toezicht
- Technisch beheer
- Groenonderhoud

<u>Inkomsten vergroten</u>
Het bestuur ziet veel mogelijkheden om de inkomsten te vergroten, waaronder:

- Het 'zichtbaar' maken van 't Ploensjbad door het plaatsen van banners en het creëren van een aantrekkelijke toegang - op deze manier wordt de zichtbaarheid van het bad voor recreanten van de Gemeente Roerdalen beter (mensen weten dan dat er een zwembad is!)
- Het aantrekken van meer bezoekers uit Roerdalen, Roermond en Duitsland door het actief te adverteren (ook over de grens) - we verwelkomen nu al bezoekers uit Posterholt, St. Odiliënberg, Karken en Effeld. Met name bezoekers uit Posterholt weten het Ploensjbad al goed te vinden, waarbij de nauwe banden die zijn ontstaan door de gezamenlijke voetbalclub een belangrijke rol spelen. Het bestuur wil met name inzetten op het aantrekken van bezoekers uit Herkenbosch, voor wie Vlodrop zeer dichtbij is en voor wie er geen duidelijk alternatief buitenbad is.
- Het exploiteren van een terras met winkeltje - door het aanbieden van snoepgoed, ijs, frisdrank, koffie en vlaai vergroten we de kans op inkomsten van dagjesmensen, toeristen en fietsers

- Het benaderen van B&B's, kampeerboerderijen, pensions en hotels - in ruil voor sponsoring stelt het Ploensjbad abonnementen beschikbaar voor bezoekers van hun accommodaties. Zeker in de zomermaanden kunnen zij dit als extraatje presenteren voor hun eigen gasten.
- Vanuit de gedachte 'Roerdalen Beweegt': - het faciliteren van baantjes zwemmen buiten de reguliere openingstijden van het Ploensjbad (bijvoorbeeld de zondagochtend en 1 à 2 avonden per week) om het sporten in Roerdalen te stimuleren
- Discozwemmen voor de jeugd in de zomer met actieve acquisitie in Duitsland - gezellige discoavond(en) voor Nederlandse én Duitse jeugd (onderzoek naar subsidie euregionale samenwerking)
- Ook wil het bestuur in kaart brengen voor welke subsidieregelingen het Ploensjbad in aanmerking kan komen.

Als het beperken van de kosten of het vergroten van de inkomsten ruimte schept in de exploitatie, wil het bestuur investeren in verbetering van de faciliteiten, waarbij een glijbaan en voetbaldoeltjes hoog op het verlanglijstje van de gebruikers staan. Ook het aanbod aan speeltoestellen wil het bestuur graag uitbreiden.

<u>Samenwerking Stichting Speel en Ontmoet</u>
Bij dat laatste (speeltoestellen) biedt de samenwerking met stichting Speel en Ontmoet (S&O) een kans. Deze stichting heeft als doel de speeltuinen en ontmoetingsplekken in Vlodrop te vernieuwen. S&O heeft contact gezocht met het Ploensjbad om te verkennen of een speel- en ontmoetingsplek op het terrein van het Ploensjbad gerealiseerd kan worden. Het bestuur van het Ploensjbad staat daarvoor open en is in gesprek met S&O. Het realiseren van een speel- en ontmoetingsplek op het terrein van het Ploensjbad kan leiden tot beter gebruik van dit terrein (dat nu 9 maanden per jaar ongebruikt is) en tot een beter aanbod voor bezoekers van het Ploensjbad.

Bij de uitwerking van dit initiatief is het wel van groot belang om oog te hebben voor veiligheid van bezoekers op het terrein op momenten dat het Ploensjbad niet geopend is, en maatregelen te nemen om opzettelijke of onbedoelde beschadigingen aan het Ploensjbad en de bijbehorende faciliteiten te voorkomen. En uiteraard is het van belang om de aansprakelijkheden goed te regelen.

Financiën

De business case van 2021

De business case uit 2021 ging uit van een negatief resultaat in het eerste jaar na overdracht van €34.000 en in jaar 5 een negatief resultaat van €19.500. Daaraan lagen een aantal aannames ten grondslag:

1. Op het moment van schrijven was niet duidelijk welke bijdrage de gemeente zou leveren aan de exploitatie, dus in de business was geen gemeentelijke exploitatiebijdrage opgenomen.
2. Omdat de eigendomssituatie nog onduidelijk was ging de business case ervan uit dat groot onderhoud voor rekening zou komen van de beheersstichting en dat daar dus jaarlijks voor gereserveerd moest worden (€5.000)
3. Daarnaast ging de business case ervan uit dat in jaar 1 na overdracht de toezichthouders nog volledig betaalde krachten zouden zijn. In jaar 5 zou het toezicht grotendeels met vrijwilligers verzorgd worden
4. Verder waren veel kostenposten onduidelijk, omdat veel voorzieningen gedeeld werden met de Roerhal en zelfs met andere Roerdalense accommodaties, zonder dat de gemeente een uitsplitsing had van de kosten die specifiek voor het Ploensjbad gemaakt werden.
5. Aan de inkomstenkant moesten we aannames doen voor opbrengst van abonnementenverkoop, dagkassa en opbrengst van verkoop eten en drinken.

Voortschrijdend inzicht

Inmiddels is duidelijk dat de gemeente eigenaar blijft van het Ploensjbad en als zodanig verantwoordelijk is voor groot onderhoud (installaties, bad). Een reservering voor groot onderhoud door de beheersstichting is dan niet meer nodig.

De gemeentelijke exploitatiebijdrage voor de komende jaren is nog niet definitief vastgesteld. Daarom gaan we in de berekeningen uit van de bijdrage van de afgelopen jaren: €12.500 per jaar met indexering. 2024 is overigens gelijk aan 2023, zonder indexering.

Ook hebben we beter zicht op de daadwerkelijke kosten van het Ploensjbad en kunnen we een betere inschatting maken van de mate waarin we taken kunnen overhevelen van betaalde krachten naar vrijwilligers. Dat gezegd hebbende: voor sommige kosten kunnen we nog steeds geen inschatting maken omdat deze niet voor het Ploensjbad gespecificeerd zijn, zoals:

- Elektra en water: gaat Ploensjbad meeliften op de voorzieningen van de (zo goed als zelfvoorzienende) MFA?
- Groenonderhoud: valt nu binnen raamcontract van gemeente. Zodra de kosten voor rekening komen van Ploensjbad willen we dit door vrijwilligers laten uitvoeren
- Verzekeringen: lopen (kosten van) verzekeringen voor vrijwilligers en bestuurders via gemeente of beheersstichting?
- Kosten inhuur technische ondersteuning: loopt nog via gemeente

Tot slot hebben we beter zicht op de daadwerkelijke opbrengsten, waarbij we constateren dat de aannames in de business case van 2021 voor opbrengsten abonnementen, entree en eten/drinken tot nog toe niet gerealiseerd zijn. We zien wel degelijk mogelijkheden om de opbrengsten te vergroten, maar moeten voorzichtig zijn om deze al mee te nemen in de exploitatieberekeningen. Wat betreft verkoop van eten en drinken was 2024 het eerste jaar dat we dat in eigen beheer deden, met beperkte middelen, door het werken vanuit containers.

2025 overgangsjaar

2025 zal hoe dan ook een overgangsjaar zijn. De MFA wordt pas in augustus/september 2025 opgeleverd, als het zwemseizoen al grotendeels over is. Dat betekent dat we voor de exploitatie geen/beperkt gebruik kunnen maken van de faciliteiten van de MFA, wat zal leiden tot kosten voor huur van containers voor beheer en sanitair. Ook zal dit de mogelijkheden tot vergroting van de inkomsten beperken, omdat vanwege bouwwerkzaamheden bij de buren de beleving voor de gasten van het Ploensjbad niet optimaal zal zijn en 2025 daarmee niet het geschikte jaar is om groot uit te pakken met marketing.

In onze berekeningen zijn we er vanuit gegaan dat de aanvullende kosten die voortvloeien uit het niet beschikbaar zijn van de MFA (met name huur containers) voor rekening van de gemeente komen.

Exploitatieberekeningen

Onderstaande tabel toont:

- Realisatie 2024
- Verwachte exploitatie 2025: overgangsjaar
- Verwachte exploitatie 2026: eerste volwaardige jaar dat het Ploensjbad kan draaien in de nieuwe omstandigheden
- Verwachte exploitatie 2030: jaar 5 in de nieuwe omstandigheden

	2024 realisatie	2025	2026	2030
Toezichthouders incl LH en premies	5.060	4.500	4.000	2.500
Inhuur: techniek en schoonmaak	285	2.000	1.500	1.500
Kosten vrijwilligers, incl vergoeding en representatie	858	1.000	1.000	1.000
Water behandeling, chemicaliën	2.646	3.000	3.200	3.400
Zwembadbenodigdheden	1.383	1.500	1.500	1.500
Klein (technisch) onderhoud, materialen en gereedschappen	170	500	600	800
Verzekeringen	-	500	600	800
Elektra en water	-	1.000	1.000	1.000
Overige kosten: o.a. bank, communicatie, administratie	606	750	750	750
Kosten reclame en adverteren	-	-	500	500
Reservering/afschrijving voor investeringen in faciliteiten	-	2.000	2.100	2.500
Totaal kosten	11.008	16.750	16.750	16.250
Abonnementen en dagkassa	3.752	4.000	4.200	4.800
Resultaat winkel (opbrengst min inkoopwaarde)	301	500	800	1.200
Exploitatiebijdrage gemeente Roerdalen	12.788	13.000	13.300	14.500
Sponsoring	-	-	1.000	1.500
Subsidies	-	-	-	-
Opbrengsten uit nieuwe activiteiten	-	-	300	600
Overige baten, incl rente	724	250	300	400
Totaal opbrengsten	17.565	17.750	19.900	23.000
Resultaat	6.557	1.000	3.150	6.750

- Resultaat winkel 2024 = €1468 - €1167
- Kosten Technische Alliantie in 2024 nog voor rekening gemeente?
- Verzekeringen via gemeente of via Ploensjbad?
- Elektra en water via MFA? Doorbelasting?

De berekeningen tonen dat een positieve exploitatie op de lange termijn mogelijk moet zijn, onder de volgende condities:

- De gemeente verstrekt een jaarlijkse exploitatiebijdrage die gelijk is aan de huidige bijdrage plus indexering
- De beheersstichting slaagt erin de beweging richting meer inzet van vrijwilligers door te zetten
- Groot onderhoud komt niet voor rekening van de beheersstichting

Er is zelfs ruimte voor investering in verbetering/uitbreiding van de faciliteiten als we erin slagen de kosten onder controle te houden en de opbrengsten geleidelijk te vergroten.

Daarbij is wel belangrijk onder welke voorwaarden en op welke wijze het beheer van het bad overgedragen wordt van gemeente aan beheersstichting. Daarover gaat het volgende hoofdstuk.

Overdracht

In de afgelopen seizoenen hebben gemeente Roerdalen en Stichting ‘t Ploensjbad steeds meer taken overgedragen met als doel om vast te stellen of de Vlodropse gemeenschap in staat is het Ploensjbad toekomstbestendig te beheren en exploiteren, en onder welke voorwaarden dat mogelijk zou zijn.

Helaas heeft het Ploensjbad door omstandigheden nog niet één seizoen kunnen draaien op een wijze die overkomt met de situatie na overdracht:

- In 2022 en 2023 was er nog onzekerheid over de aangrenzende toekomstige dorpsaccommodatie. In deze jaren deed de beheersstichting zelf geen verkoop van eten en drinken omdat dit nog in handen was van de commerciële beheerder van de Roerhal.
- In 2024 werd duidelijk hoe de toekomstige MFA eruit zou gaan zien en welke faciliteiten van dit nieuwe gebouw ter beschikking zouden komen van het Ploensjbad. Maar in dit seizoen werd de oude Roerhal gesloopt waardoor de exploitatie van het Ploensjbad ook weer anders verliep dan in de toekomst het geval zal zijn.
- Ook 2025 zal nog een overgangsjaar zijn omdat de MFA dan nog in aanbouw is.

Toch hebben de afgelopen jaren voldoende inzichten opgeleverd over de mogelijkheden voor een toekomstbestendige exploitatie van het Ploensjbad. In de voorgaande hoofdstukken hebben we de organisatie, plannen en financiën beschreven.

Uit deze hoofdstukken wordt duidelijk dat een toekomstbestendige exploitatie van het Ploensjbad door de Vlodropse gemeenschap mogelijk moet zijn. Feitelijk voert Stichting ‘t Ploensjbad al bijna het volledige operationele en financiële beheer van het Ploensjbad uit. Het bestuur ziet dan ook mogelijkheden om het beheer van het Ploensjbad ook formeel over te nemen, per seizoen 2025. Om dat daadwerkelijk te realiseren, moeten drie punten geadresseerd worden:

1) Exploitatie/beheersovereenkomst opstellen waarin verantwoordelijkheden en verplichtingen op papier gezet worden
2) Duidelijkheid over de structurele jaarlijkse gemeentelijke exploitatiebijdrage
3) Het overdrachtsklaar maken van het Ploensjbad

Met name punt 3 vergt nadere toelichting.

<u>Staat van het Ploensjbad</u>
Het Ploensjbad verkeert momenteel niet in goede staat. Door achterstallig onderhoud vertonen de technische installaties, het bad en het terrein grote gebreken. Die gebreken zijn zodanig dat vrijwilligers en gemeente bijna op dagelijkse basis bezig zijn met incidentmanagement. Dit leidt ook tot extra kosten door inhuur van derden, met name voor de installaties. De beleving van gebruikers wordt negatief beïnvloed door onder andere bruine aanslag op het zwembadzeil, scherpe randen en loszittende tegels rondom het zwembad en niet functionerende douches. De veiligheid van gebruikers en vrijwilligers kan in het geding komen.

Het is voor een toekomstbestendige exploitatie noodzakelijk dat dit achterstallig onderhoud verholpen wordt. De Vlodropse gemeenschap wil daarbij helpen waar mogelijk. Met name bij inrichting van het terrein zien we mogelijkheden om met vrijwilligers een bijdrage te leveren. Maar voor de installaties en het zwembad zelf zijn investeringen door de gemeente nodig.

De gemeente heeft een externe partij ingehuurd om in kaart te brengen wat de staat van het Ploensjbad is. Stichting ’t Ploensjbad levert input voor deze nulmeting. Vervolgens zal in kaart gebracht moeten worden welke investeringen nodig zijn om het bad in een acceptabele staat te brengen. Concrete afspraken hierover zijn nodig om te komen tot een definitieve overdracht van het Ploensjbad aan de Vlodropse gemeenschap. Stichting ’t Ploensjbad wil op alle mogelijke manieren helpen om het bad toekomstbestendig te maken en voor de lange termijn spelen en bewegen in het buitenbad mogelijk te maken voor inwoners van Vlodrop en omliggende dorpen.

Inventarisatie gebreken/nulsituatie Ploensjbad

Oktober 2024 – door bestuur en vrijwilligers Stichting 't Ploensjbad

Gebreken aan de installatie

- Douche gelegenheid onbruikbaar door verschillende lekkage plekken, in het begin van het seizoen nog open gesteld voor bezoekers, halverwege het seizoen gesloten door het groter worden van de lekkages, die op dat moment niet herstelbaar waren;
- Bronbemaling stuk gereden door gemeente, nog steeds niet gemaakt;

Chloorhok

- Chloor opslag voldoet niet aan de veiligheidseisen → gesteld door de gemeente;
- Chloordosering functioneert niet naar behoren (Computer? Elektra?);
- Afscheiding in het Chloorhok voldoet niet;
- Afzuiging?;
- Deur is te smal i.v.m. het naar binnenbrengen van het Chloor met behulp van de palletwagen;

Machinekamer

- Suppletie installatie werkt helemaal niet meer;
- Zwavelinstallatie werkt helemaal niet (Elektra? Computer?);
- Meetapparatuur/installatie lekt en dit is in het seizoen steeds erger geworden, daarnaast werkt de meetapparatuur niet naar behoren (Computer? Elektra?);
- Spoelinstallatie/filterinstallatie werkt niet naar behoren → trekt ergens lucht (hadden volgens deskundige al lang geleden gecoat moeten zijn);
- Tijdens het seizoen na een terug spoeling, ontstond er een grote lekkage door defecte pakkingen → ter plaatse opgelost als 'pleister op de wond';
- Veel roest aan de circulatie pompen, wat ook niet ten goede komt van het gehele functioneren van de machinekamer;

De zwembaden

- Folie al lange tijd versleten en niet meer schoon te krijgen;
- Badranden niet meer veilig;
- Straatwerk om de baden ligt ook onveilig;
- Waterzuiginstallatie (machine om de bodem van de zwembaden schoon te maken) werkt niet naar behoren.

Businessplan buitenzwembad Het Ploensjbad Vlodrop

1 Inleiding

1.1 Algemeen
Waar in dit businessplan ‘Ploensjbad’ is vermeld, dient ‘buitenzwembad Het Ploensjbad Vlodrop’ te worden gelezen.

1.2 Aanleiding businessplan het Ploensjbad
In het kader van de realisatie van toekomstbestendige dorpsaccommodaties in Vlodrop stelde een groep betrokken Vlodropse inwoners met ondersteunende vertegenwoordigers van de gemeente Roerdalen eind 2016 Stuurgroep Toekomst Vlodrop in.
In de periode die volgde, realiseerde deze stuurgroep ter zake dienende activiteiten, waaronder dorpsgesprekken.
Nadat deze stuurgroep in de nadien opgerichte Stichting Veer zeen Vlorp was opgegaan, zette deze stichting die activiteiten, waaronder het realiseren van een dorpsgesprek, voort.
In de periode die daarna volgde, kwam het tot een duidelijk actief samenwerkingsverband tussen Stichting Veer zeen Vlorp en Stichting Beheer “De Blokhut” (eigenaar en beheerder van dorpshuis ‘De Blokhut’ in Vlodrop), waarna gezamenlijk Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV) werd ingesteld.
Deze stuurgroep ontwikkelt sindsdien als één team activiteiten in het kader van de realisatie van toekomstbestendige dorpsaccommodaties in Vlodrop.

Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV) is doende met het uitwerken van een totaal-businessplan met betrekking tot de te realiseren toekomstbestendige dorpsaccommodatielocaties:
- sportzaal/evenementenhal Roerhal (met aan te bouwen basisschool, peuterspeelzaal en kinderopvangruimten),
- Ploensjbad en
- dorpshuis ‘De Blokhut’.

Dit totaal-businessplan wordt op een latere datum uitgebracht.

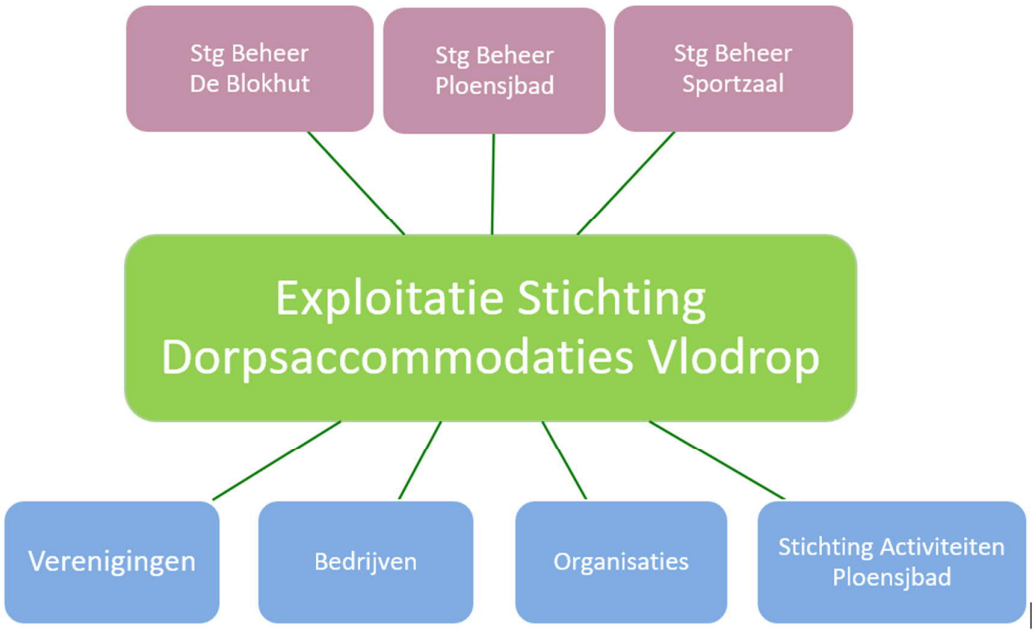
De aanleiding tot het – voorafgaande aan het uitbrengen van dit totaal-businessplan - aan de gemeente Roerdalen aanbieden van een separaat businessplan met betrekking tot het Ploensjbad is een gevolg van de op maandag 5 juli 2021 van deze gemeente vernomen dringende wens om uiterlijk op maandag 12 juli 2021 over een separaat businessplan het Ploensjbad te kunnen beschikken.

Als gevolg van de korte tijd die ten behoeve van het uitwerken van een separaat businessplan met betrekking tot het Ploensjbad ter beschikking was, pretendeert Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV) dan ook niet met het vermelde in dit businessplan volledig te zijn.
- Daarnaast is dit businessplan inhoudelijk niet aan de Vlodropse inwoners voorgelegd kunnen worden.

1.3 Overdracht ter beheer/exploitatie

De vermelde informatie in zowel dit businessplan als in het nog uit te brengen totaal-businessplan dorpsaccommodaties Vlodrop met betrekking tot het Ploensjbad kan pas toepassing vinden, wanneer het Ploensjbad en de sportzaal/evenementenhal Roerhal door de gemeente Roerdalen zowel ter beheer als ter exploitatie aan de dan optredende beheer- en exploitatieorganisatie van de dorpsaccommodatielocaties in Vlodrop zijn overgedragen en dorpshuis ‘De Blokhut’ als dorpsaccommodatie dorpshuis door de gemeente Roerdalen is aangemerkt, waarbij het Ploensjbad zich dan in een staat bevindt, waardoor zowel dat beheer als die exploitatie voor een termijn van ten minste 10 jaar op een redelijke wijze kan plaatsvinden.

- Voor de nog te vormen en te vestigen beheer- en exploitatieorganisatie wordt naar bijlage 1 verwezen.



1.5 Bijlage(n)

Bij dit businessplan gaan:

1. beheer- en exploitatiestructuur dorpsaccommodaties Vlodrop;
2. overzicht verzekeringsbehoefte dorpsaccommodaties Vlodrop;
3. exploitatiebegroting het Ploensjbad 1e jaar en 5e jaar na overdracht.

2 Ploensjbad

2.1 Algemeen

De afgelopen jaren zijn de buitenzwembaden binnen de gemeente Roerdalen onderwerp van gesprek. De gemeente Roerdalen wilt de exploitatie van de buitenzwembaden in de huidige vorm niet meer voortzetten. Hiertoe nam de raad van de gemeente Roerdalen een of meer besluiten.

Uit de eerder vermelde dorpsgesprekken kwam de expliciete, vurige wens van Vlodropse inwoners (ook van doelgroepen die zelf geen gebruik meer maken van het Ploensjbad) naar voren: het behoud van het Ploensjbad.

Toen in 2020 het Ploensjbad dreigde niet open te gaan, zorgde een grote groep vrijwilligers ervoor dat er elke dag bezetting was om het Ploensjbad te kunnen openhouden. Ook in 2021 is dat weer het geval en de ambitie van de vrijwilligers is om ook in de toekomst het Ploensjbad open te houden. Er zijn zelfs al vrijwilligers die de benodigde competenties willen behalen om als badmeester te kunnen fungeren.

Dat zoveel mensen bereid zijn om hun schouders onder het Ploensjbad te zetten, is niet verwonderlijk. Het Ploensjbad speelt een belangrijke rol in Vlodrop. Op zomerse dagen zijn er regelmatig meer dan 150 bezoekers. Het Ploensjbad is dichtbij en ook betaalbaar voor inwoners en andere bezoekers met een smalle portemonnee. Iedereen in Roerdalen vindt bewegen belangrijk; het Ploensjbad is één van de weinige bewegingsactiviteiten die in Vlodrop resteert. Naast bezoekers uit Vlodrop maken ook veel kinderen en ouders uit omliggende – ook Duitse – dorpen van het Ploensjbad gebruik.

Het behoud van het Ploensjbad is dus een belangrijk speerpunt voor Vlodropse inwoners. Daarbij is het uitgangspunt dat de huidige diepte van het Ploensjbad behouden blijft, omdat de kans anders groot is dat het te weinig uitdaging biedt voor de kinderen uit de hogere basisschoolklassen en ouder.
Met een flinke onderhoudsbeurt kan het buitenzwembad toekomstbestendig worden gemaakt. Een groepje ouders heeft – in het kader van het gemeentelijke initiatief om het aanbod aan speeltuinen te verbeteren - het initiatief genomen om een speeltuin/ontmoetingsplek bij het Ploensjbad te realiseren, zulks om de aantrekkelijkheid van het Ploensjbad te vergroten. Deze faciliteit zou ook buiten het zwemseizoen kunnen worden gebruikt. De basisschool en kinderopvang zouden hiervan kunnen gebruikmaken. Ook kan het als lunch- of ontspanningsplek voor medewerkers van Vekoma dienen. Al deze potentiële gebruikers ondersteunen het initiatief om een dergelijke faciliteit te realiseren.

Vlodropse inwoners namen het initiatief om de mogelijkheden te verkennen om vervolgens met een plan te komen. Doel is om te komen tot een organisatie van vrijwilligers die voor de exploitatie en het beheer van het Ploensjbad kan zorgdragen, met als uiteindelijk doel dat het Ploensjbad kan worden behouden.

Dit businessplan is een eerste weergave van de plannen die als burgerinitiatief werd uitgewerkt om de openstelling van het Ploensjbad voor de Vlodropse inwoners en voor die van de dorpen daaromheen te continueren. Niet alleen voor deze inwoners, maar ook voor zowel toerisme binnen en buiten de gemeente Roerdalen als voor andere potentiële doelgroepen moet het Ploensjbad interessant zijn.
- Voor een opsomming van de gebruikers van het Ploensjbad wordt naar 2.7 verwezen.

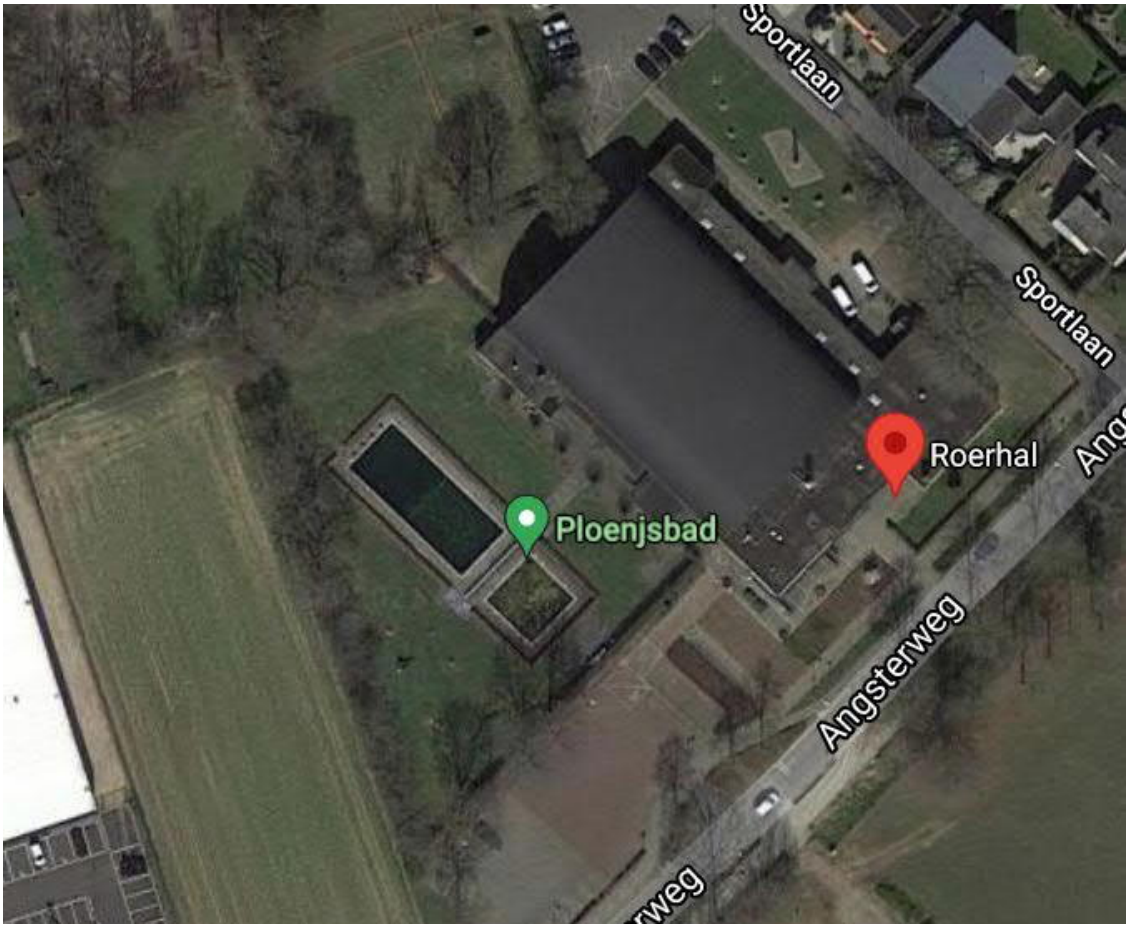
2.2 Geschiedenis

In 1966 – 1967 werd de sporthal Roerhal aan de Angsterweg in Vlodrop gebouwd. Enkele jaren daarna werd het Ploensjbad naast deze sporthal gebouwd.

2.3 Ligging en omgeving

Het zwembadterrein ligt aan de binnen de bebouwde kom van Vlodrop gelegen Angsterweg, direct naast de sporthal Roerhal. Aan de zijgevel van deze sporthal werden ten behoeve van het Ploensjbad een badmeesterruimte met berging, een vaste overkapping met tafeltennisruimte, drie toiletten, een invalidentoilet, twee urinoirs en twee wasbakken, tien omkleedruimten, een chemicaliënopslagruimte annex berging alsmede een technische installatie-ruimte met besturingsapparatuur en zwavelzuuropslag aangebouwd.

Tussen de Angsterweg en het zwembadterrein zijn een parkeerplaats en een fietsenstalling gelegen, waarvan bezoekers van zowel het Ploensjbad als de sporthal Roerhal gebruikmaken.
De ingang van het zwembadterrein is via een vanaf deze parkeerplaats/fietsenstalling langs de zijgevel van de sporthal Roerhal gelegen tegelpad bereikbaar.
De achterzijde van het zwembadterrein grenst aan het milieupark/parkeerterrein aan de Schaapweg.
Het zwembadterrein wordt door de sporthal Roerhal, een groenvoorziening bestaande uit een haag, struiken en bomen, alsmede prikkeldraad en hekwerken omgrensd.



2.4 Ploensjbad

Het Ploensjbad bestaat uit een ondiep peuterbad, afmetingen 10 x 10 meter en met een diepte van 0,25 meter, en een wedstrijdbad, afmetingen 25 x 10 meter en met een van 0,90 meter tot 2 meter variërende diepte.
Het peuterbad en het wedstrijdbad zijn middels betegelde looppaden, met tussen deze looppaden een ‘kniehoge’ muur, van elkaar gescheiden (veiligheidsaspect).
Aan weerszijden van deze looppaden, zijde ligweiden, zijn elk twee douches aangebracht.
Het peuterbad en het wedstrijdbad zijn middels betegelde looppaden en een naast deze looppaden staande haag met doorloopmogelijkheden van de omliggende ligweiden en speeltoestellengedeelte gescheiden (veiligheidsaspect).

2.5 Terrein rondom het Ploensjbad

Het om het peuterbad en het wedstrijdbad liggende terrein bestaat uit:

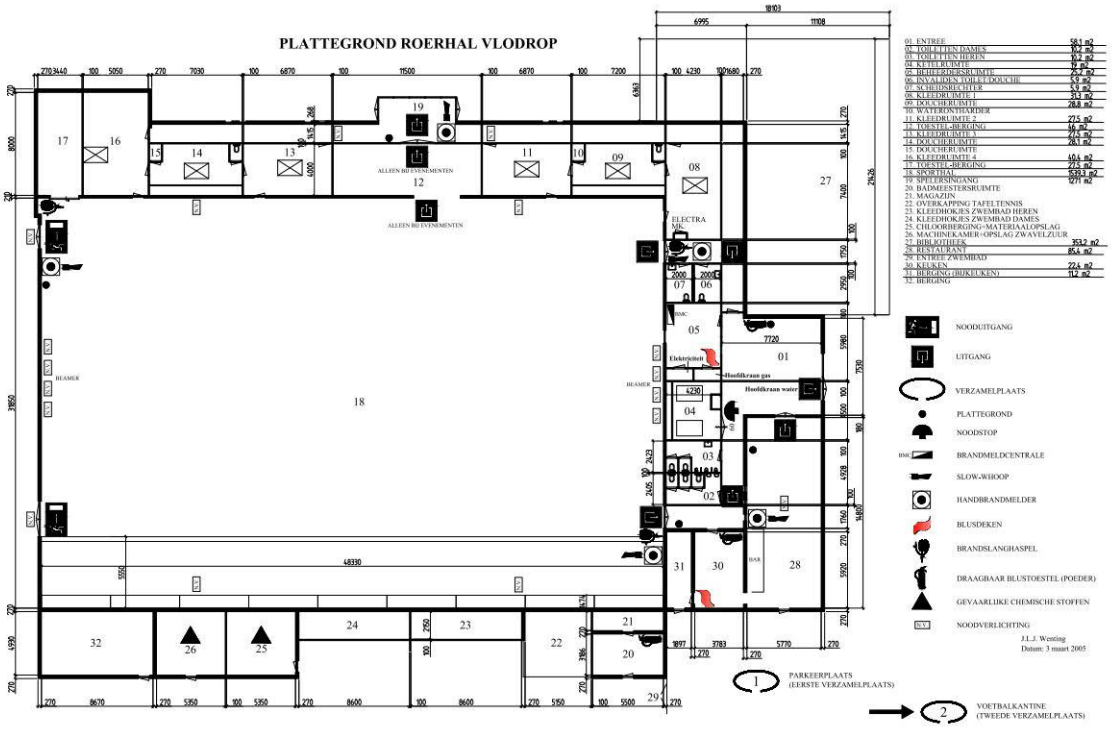
- een betegeld terras aan de ‘kopse’ kant van het peuterbad;
- een speelgedeelte met speeltoestellen (een tweepersoons kettingrek, een 4 meter lange glijbaan, een tuimelrek, een eenpersoons wip-eend, een vierpersoons verend zitje, een tweepersoons draaizitje en een zandbak met afmetingen 3 x 3 meter);
- smallere ligweiden aan weerszijden;
- een grote ligweide met volleybal- en voetbalmogelijkheden aan de achterzijde (zijde milieupark).



Een aantal vrijwilligers is doende met plannen tot een uitbreiding van het aantal speel-toestellen.

2.6 Functionele aanbouw

Aan de zijgevel van de sporthal Roerhal zijn als functionele aanbouw ten behoeve van het Ploensjbad aangebouwd: een badmeesterruimte met berging, een vaste overkapping met tafeltennisruimte, drie toiletten, een invalidentoilet, twee urinoirs en twee wasbakken, tien omkleedruimten, een chemicaliënopslagruimte annex berging, een technische installatie-ruimte met besturingsapparatuur en zwavelzuuropslag (in de onderstaande tekening als ruimte met nummer 20 tot en met 26 en 32 aangeduid).



2.7 Gebruikers

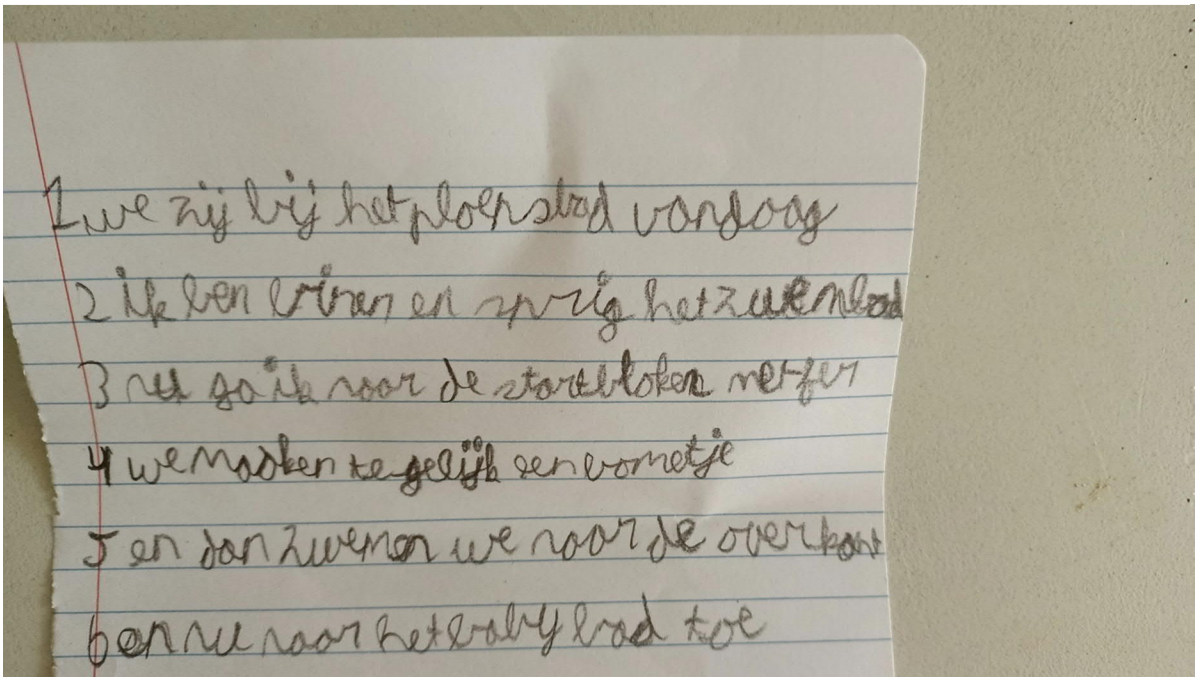
De gebruikers van het Ploensjbad betreffen individuele inwoners, waaronder volwassenen en jeugd, en gezinnen met kinderen uit Vlodrop, Herkenbosch en Posterholt, alsmede uit de andere drie dorpen van de gemeente Roerdalen.
Ook individuele inwoners en gezinnen met kinderen uit direct over de grens in Duitsland gelegen dorpen maken van het Ploensjbad gebruik.
Tevens maken cliënten van Kleur Dagbesteding (een organisatie voor kleinschalige specialistische dagbesteding voor mensen met een beperking) in Vlodrop van het Ploensjbad gebruik.

2.8 Geluksplek

Voor al de bovenbedoelde gebruikers is het Ploensjbad niet alleen een ontmoetingsplek, maar ook een geluksplek, waar deze gebruikers niet minder dan uiterst fijne momenten ervaren, en hen daardoor steeds naar het Ploensjbad doet terugkeren.

Ter illustratie onderstaand de geluksbeleving van een kind uit basisschoolgroep 5 in het Ploensjbad:





3 Heden

3.1 Beheer en onderhoud

De gemeente Roerdalen is als eigenaar voor het beheer en onderhoud van het Ploensjbad verantwoordelijk. Het onderhoud beperkt zich tot het noodzakelijke met betrekking tot de veiligheid en het functioneren van het Ploensjbad, waarbij er ook sprake is van achterstallig onderhoud.

Op het terrein van het Ploensjbad is een grote groep enthousiaste vrijwilligers uit de Vlodropse gemeenschap doende. Deze vrijwilligers verrichten werkzaamheden op het gebied van entree, klein herstel en groenonderhoud. Hieruit blijkt de betrokkenheid van de Vlodropse gemeenschap én de samenwerking met de gemeente Roerdalen.

3.2 Financiën

Om een beeld over de financiële situatie van het Ploensjbad te kunnen krijgen, stelde de gemeente Roerdalen de exploitatiecijfers 2017 t/m. 2020 van het Ploensjbad ter beschikking. Aan de hand van zowel die exploitatiecijfers als een aan de hand daarvan opgestelde prognose werd het volgende duidelijk:

Exploitatiecijfers het Ploensjbad					
	2017	2018	2019	2020	2021
Baten					
Entreegelden	4.451	5.876	5.212	5.853	6.000
Baten totaal	4.451	5.876	5.212	5.853	6.000
Lasten					
Tijdelijk personeel	-15.560	-19.867	-19.989	-14.598	-12.500
Chemicaliën	-2.668	-2.190	-2.905	-2.770	-2.770
Jaarlijks onderhoud	-6.079	-3.294	-10.447	-4.245	-4.250
Groenonderhoud		-775			
Inkoop div. materialen	-937	-515	-750	-427	-500
Ov. service-overeenkomsten		-166		-3.189	-2.400
Wateronderzoek	-524	-102	-248	-154	-150
Waterverbruik	-1.317	-501	-967	-293	-300
Telefoonkosten		-92	-417		-250
Lasten totaal	-27.085	-27.502	-35.723	-25.676	-23.120
Resultaat te kort	-22.634	-21.626	-30.511	-19.823	-17.120

Opmerking(en) exploitatiecijfers

De exploitatiecijfers 2017 t/m. 2020 zijn conform de opgave van de gemeente Roerdalen. Met betrekking tot deze exploitatiecijfers werd door de gemeente Roerdalen geen rekening gehouden met

- dotatie in onderhoudsvoorziening,
- electra (verloopt via de sporthal Roerhal),
- schoonmaken door derden,
- verzekeringen, zoals WA, bestuurdersaansprakelijkheid, machinebreuk, milieuschade, bedrijfsschade, rechtsbijstand en collectieve ongevallenverzekering, en
- post voor algemene kosten,

welke lasten op € 15.000,00 per jaar zijn geschat. Deze lasten dienen aldus in de exploitatiecijfers 2017 t/m. 2021 te worden opgenomen, waardoor voor deze jaren het bedrag onder zowel ‘Lasten totaal’ als ‘Resultaat te kort’ met € 15.000,00 is te vermeerderen.

Het Ploensjbad is een dienst naar de gemeenschap toe. Het is een feit dat zulks geld kost. Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV) meent dat het mogelijk is om het Ploensjbad, gezien vanuit zowel het kostenaspect als de maatschappelijke (meer)waarde, gunstig is te kunnen exploiteren.

4 Toekomst

4.1 Algemeen

Het huidige beheer en onderhoud van het Ploensjbad is tot en met 2021 volledig voor rekening van de gemeente Roerdalen. In 2014 startte de gemeente Roerdalen met het maatschappelijk vastgoed tegen het licht te houden. Dit is hoofdzakelijk ingestoken vanuit kostenbeheersing. Over het Ploensjbad moet de gemeente Roerdalen nog een besluit nemen. Voor het Ploensjbad geldt dat een sluiting volgt, wanneer er voor 2022 en verder een sluitende begroting niet tot stand komt.

In Vlodrop startte een burgerinitiatief om een plan te maken, waarin het beheer van het Ploensjbad met behulp van vrijwilligers op een onderbouwde en verantwoorde wijze kan worden voortgezet. Hierbij wordt naar meerdere zwembaden in de regio verwezen die inmiddels op die wijze beheerd worden. Dit businessplan beschrijft uitsluitend het exploitatieplan 2022 en verder voor het Ploensjbad.

Wanneer het tot de situatie komt dat een dan optredende beheersstichting Ploensjbad tot de exploitatie van het Ploensjbad kan overgaan, en de gemeente Roerdalen het Ploensjbad ter exploitatie aan deze beheersstichting overdraagt, blijft de gemeente Roerdalen na deze overdracht eigenaar van het Ploensjbad.

4.2 Vrijwilligersbaden in de regio

In Midden-Limburg is een aantal buitenzwembaden dat door vrijwilligers wordt gerund. Voorbeelden hiervan zijn Weerderhof in Linne, De Bosberg in Swalmen en De Bercken in Reuver. De beheersstichtingen van deze buitenzwembaden werken met elkaar samen om van elkaar te leren en om bij gezamenlijke problemen en uitdagingen gezamenlijk op te trekken.

4.3 Vrijwilligers in de lokale gemeenschap

Het Ploensjbad is al jarenlang in Vlodrop en omgeving een begrip. Vele generaties hebben de nodige uren op en in het Ploensjbad verbleven. Vlodrop kenmerkt zich door een sterk gemeenschapsgevoel en het mét en voor elkaar willen doen. Beide zaken zorgen dus voor een sterke binding als het om het behoud van het Ploensjbad gaat.

Het behoud van het Ploensjbad valt of staat met enthousiaste vrijwilligers. Er zijn voor het beheer van het Ploensjbad diverse typen vrijwilligers nodig, met ieder zijn eigen interesses, taken en verantwoordelijkheden. Om die reden worden er kerngroepen gevormd gericht op bijvoorbeeld kassadienst, groenonderhoud, facilitair onderhoud, technisch onderhoud en wateronderhoud. Op die wijze komt er een duidelijke structuur tot stand, waardoor duidelijk wordt voor welke ‘tak van sport’ een vrijwilliger zich sterk kan maken.

4.4 Voor wie?

Het Ploensjbad is klein, gezellig en heel geschikt voor gezinnen. Het Ploensjbad is er zeker niet alleen voor de Vlodropse inwoners, maar ook voor inwoners van elders en andere gebruikers.

- Voor een opsomming van al deze gebruikers wordt naar 2.7 verwezen.

4.5 Bereikbaarheid

Het Ploensjbad ligt aan de Angsterweg 8 in Vlodrop, naast de sporthal Roerhal en binnen de bebouwde kom van Vlodrop.
Het Ploensjbad bevindt zich op een zeer korte loopafstand van twee bushaltes aan de Angsterweg (ov-buslijn Roermond – Herkenbosch – Vlodrop – Posterholt – Sint Odiliënberg – Melick – Roermond v.v.).
Bij het Ploensjbad kan van een gratis zowel fietsenstalling als parkeerplaats worden gebruikgemaakt.

Voor potentiële gebruikers van het Ploensjbad, die niet met de ligging van het Ploensjbad bekend zijn, kan het ‘vinden’ van het Ploensjbad een probleem zijn. Het door deze gebruikers niet ‘vinden’ van het Ploensjbad leidt voor het Ploensjbad tot het mislopen van extra inkomsten uit entreegelden.
In verband hiermee is aan de gemeente Roerdalen te verzoeken om bruine wegbewijzeringsbordjes met een herkenbaar zwembadsymbool en/of tekst “zwembad” dan wel witte wegbewijzeringsbordjes met een blauwe rand met opschrift “zwembad” op ‘strategische’ plaatsen in Vlodrop duidelijk zichtbaar te laten aanbrengen.

4.6 Financiën
Dit is het meest uitdagende en meest aandachtvolle stuk. De aanpak vanuit Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV) is tweeledig: enerzijds kosten besparen en anderzijds inkomsten verhogen.
In dit kader volgden diverse overlegmomenten met de gemeente Roerdalen. De gemeente Roerdalen stelde de exploitatiecijfers 2017 t/m. 2020 van het Ploensjbad ter beschikking, aan de hand waarvan een exploitatiebegroting 2021 voor het Ploensjbad werd samengesteld.

- Voor de exploitatiebegroting 2021 van het Ploensjbad wordt naar het overzicht ‘Exploitatiecijfers het Ploensjbad’ (en de op deze cijfers betrekking hebbende opmerkingen) onder 3.2 Financiën verwezen.

Aan de hand van deze exploitatiecijfers werd een exploitatiebegroting voor het eerste (1e) jaar en het vijfde (5e) jaar na de overdracht van het Ploensjbad aan de dan optredende beheersstichting Ploensjbad opgesteld.

- Voor deze exploitatiebegrotingen wordt naar bijlage 3 verwezen.

Om een transparante inkijk te geven wat er per post kan worden gerealiseerd, worden deze benoemd:

4.6.a Begroting 2022 en volgende
Uit de exploitatiebegrotingen 1e jaar en 5e jaar na overdracht van het Ploensjbad blijkt dat het exploitatietekort voor dat 1e jaar € 34.000,00 bedraagt en in dat 5e jaar tot € 19.500,00 is verminderd.
De doelstelling van de dan optredende beheersstichting Ploensjbad zal mede het terugdringen van dat exploitatietekort zijn.

Als werkzaamheden met betrekking tot het Ploensjbad aan vrijwilligers kunnen worden toebedeeld, dan kunnen deze werkzaamheden aan specifieke vrijwilligers-‘bubbels’ worden toebedeeld. De ene vrijwilliger is namelijk liever fysiek actief, de andere vrijwilliger liever administratief. Op deze wijze kunnen kostenposten minder hoog worden, dan wel nihil zijn. Met andere woorden: de inzet van vrijwilligers leidt tot minder-uitgaven.

4.6.b Inhuur toezichthouder

De kosten van een toezichthouder/badmeester betreffen de hoogste kostenpost.
Het wedstrijdbad van het Ploensjbad kent een diepte van 2 meter. In verband hiermee geldt op grond van het bepaalde in artikel 25 van het ‘Besluit hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden’ de verplichting dat gedurende de openstelling van het Ploensjbad in een voldoende mate toezicht in het Ploensjbad wordt uitgeoefend.
Volledigheidshalve is onderstaand de tekst van de geldende regelgeving vermeld:

Besluit hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden

- Besluit van 6 oktober 1984, tot uitvoering van de artikelen 3, 4, 10a, derde en vierde lid juncto eerste lid, 11 en 28 van de Wet hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden (Stb. 1982, 494)
- Tekst geldend van 1 juli 2011

Artikel 25

1 In de badinrichting wordt gedurende de openstelling in voldoende mate toezicht uitgeoefend.
2 Het eerste lid is ten aanzien van badinrichtingen, die uitsluitend of in hoofdzaak toegankelijk zijn voor de in artikel 1a bedoelde personen, buiten de uren dat die badinrichtingen voor het publiek zijn opengesteld slechts van toepassing, voor zover de diepte van het zwem- of badwater meer is dan 1,40 meter.

Het verplichte in voldoende mate toezicht uitoefenen kan slechts tot uiting komen, wanneer dat toezicht door een toezichthouder/badmeester wordt uitgeoefend, waarbij die toezichthouder/badmeester een persoon van 18 jaar en ouder betreft en in het bezit is van een geldig certificaat toezichthouder/badmeester, zwemmend redden alsmede EHBO, reanimatie en AED (indien reanimatie en AED onderdeel van EHBO zijn, dan volstaat EHBO).

Het inhuren van een toezichthouder/badmeester betreft aldus een post die onlosmakelijk met het Ploensjbad is verbonden.
Een mogelijkheid om de aan het inhuren van een toezichthouder/badmeester verbonden kosten terug te dringen, bestaat uit het tot toezichthouder/badmeester laten opleiden van personen van aan het Ploensjbad verbonden vrijwilligers. Aan dat opleiden zijn echter ook kosten verbonden en daarnaast is er onduidelijkheid over een voldoend dan wel vereist aantal toezichthouders/badmeesters dat voor een zwemseizoen noodzakelijk is.
Een aantal vrijwilligers wordt benaderd om zich tot toezichthouder/badmeester te laten opleiden. Wanneer zulks lukt, valt de bedoelde significante kostenpost op termijn uit de begroting weg, maar niet zeker is of dit in 2022 al het geval is.

4.6.c Elektriciteit

De energiekosten van het Ploensjbad vormen ook een significante kostenpost. De pompen van het Ploensjbad moeten vanaf het moment dat de baden worden gevuld tot het moment dat de baden definitief worden geleegd in werking blijven om het zwemwater schoon te houden; elektriciteit is dan ook voor het Ploensjbad onmisbaar.
In het totaal-businessplan dorpsaccommodaties Vlodrop zijn op de naast het Ploensjbad te realiseren dorpsaccommodatie sportzaal/evenementenhal Roerhal te plaatsen zonnepanelen opgenomen.
Wanneer het Ploensjbad van de middels deze zonnepanelen opgewekte elektriciteit gaat gebruikmaken, kunnen de energiekosten van het Ploensjbad op termijn drastisch worden verminderd. Uiteraard moet hiervoor eerst een investering worden gedaan.

4.6.d Chemicaliën

Deze post kan vanzelfsprekend niet worden geschrapt. Al zijn er enkele chloor- en chemicaliënvrije zwembaden in Nederland, het aanpassen en ombouwen van het Ploensjbad tot een dergelijk zwembad vraagt een forse investering.
De chemicaliënaanschaf vindt nu vanuit de gemeente Roerdalen plaats. Met omliggende zwembaden zal moeten onderzocht worden of een mogelijke gezamenlijke inkoop gunstiger kan zijn.

4.6.e Inkoop diverse materialen

Niet een grote kostenpost op zich, maar mede door het grote vrijwilligersnetwerk (dat nog steeds groeiende is) kan er veel tegen sterk gereduceerde prijs worden aangekocht of materalen worden gesponsord. Zo zijn in het huidige seizoen diverse materialen gesponsord en geplaatst door vrijwilligers. Dit reflecteert tevens het draagvlak in de lokale gemeenschap.

4.6.f Onderhoud en kleine herstellingen

Het periodieke onderhoud en kleine reparaties zullen te allen tijde door gekwalificeerde personen verricht moeten worden. Inmiddels zijn er diverse gesprekken geweest met potentiële vrijwilligers uit de omgeving die in de procesindustrie werkzaam zijn. Deze personen hebben reeds toegezegd hierin iets te kunnen en willen betekenen.
Uitgaande van een “reguliere” huurder/verhuurder constructie, zal het periodieke onderhoud voor rekening zijn van de exploitant. Groot correctief onderhoud zal, mits het periodieke onderhoud correct uitgevoerd is, in overleg vanuit de gemeente Roerdalen geïnitieerd worden.
Vanuit de huidige groep vrijwilligers wordt reeds groenonderhoud en klein herstel verricht.

4.6.g Wateronderzoek / Waterverbruik

Ook deze posten zijn niet te elimineren. Het Ploensjbad kan immers zonder water niet functioneren en de kwaliteit van dat water moet in het kader van gezondheidsaspecten gecontroleerd worden.
De voorschriften van het bedoelde wateronderzoek zijn in het ‘Besluit hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden’ opgenomen.

4.6.h Baten

Los van besparen op kosten is er natuurlijk de mogelijk op meer inkomsten te genereren. Zonder dit is er feitelijk onvoldoende basis om een succesvolle exploitatie mogelijk te maken.

<u>Entreegelden</u>
De ‘losse’ entree bedraagt € 3,00 per persoon. Een persoonlijk abonnement kost € 28,--. Een gezinsabonnement (maximaal 5 personen) kost € 68,00; voor elke persoon meer voor een gezinsabonnement wordt € 10,00 per persoon in rekening gebracht.
Personen die een persoonlijk abonnement bezitten of in een gezinsabonnement zijn opgenomen én die aantoonbaar actief als vrijwilliger in het Ploensjbad doende zijn, ontvangen een ‘korting’ van € 28,00 per persoon op het abonnement.
Een verhoging van de kostprijs van zowel de ‘losse’ entree als het abonnement leidt tot meer-inkomsten.

<u>Verkoop frisdrank en snoepwaar</u>
In de te realiseren dorpsaccommodatie sportzaal/evenementenhal Roerhal is een foyer met toegang tot het Ploensjbad gesitueerd. De foyer dient als gemeenschappelijke ruimte. De bedoeling is dat in de foyer in ieder geval frisdrankautomaten worden geplaatst.
Voor de verkoop van frisdrank en snoepwaar aan bezoekers van het Ploensjbad kan van de foyer worden gebruikgemaakt. Voor deze verkoop is de inzet van een extra vrijwilliger noodzakelijk. Deze verkoop zal tot meer-inkomsten kunnen leiden.

4.7 Financiële doorkijk eerste 10 jaar na overdracht van het Ploensjbad

De doelstelling van de dorpsaccommodaties sportzaal/evenementenhal, buitenzwembad en dorpshuis is om als één geheel, zij het op meer dan één locatie, binnen de brede maatschappelijke voorziening 2 (BMV 2) in Vlodrop te functioneren.
De doelstelling is hierbij dat de dan optredende beheersstichtingen sportzaal/evenementenhal Roerhal, Ploensjbad en dorpshuis ‘De Blokhut’ elkaar niet onderling beconcurreren. Hierop betrekking hebbende afspraken zijn reeds gemaakt en komen in zowel dit separate businessplan Ploensjbad als in het nog uit te brengen totaal-businessplan dorpsaccommodaties Vlodrop tot uiting.

Op verzoek van de gemeente Roerdalen werd dit separate businessplan Ploensjbad, met de daarbij behorende exploitatiebegrotingen 1e jaar en 5e jaar na overdracht van het Ploensjbad aan de dan optredende beheersstichting Ploensjbad, uitgebracht. Van mogelijke specifieke voor het Ploensjbad geldende kostenbesparingen wordt niet alleen in dit businessplan Ploensjbad melding gemaakt, maar ook in deze exploitatiebegrotingen.

In het nog uit te brengen totaal-businessplan dorpsaccommodaties Vlodrop wordt op mogelijke kostenbesparingen, sponsoring en fondsenwerving, alle geldende voor het geheel van de dorpsaccommodaties Vlodrop, ingegaan. Dit enerzijds omdat deze dorpsaccommodaties, ook al zijn deze op meer dan één locatie in Vlodrop gelegen, als één (1) geheel worden aangemerkt en anderzijds ter voorkoming van onderlinge concurrentie met betrekking tot met name sponsoring en fondsenwerving tussen de sportzaal/evenementenhal Roerhal, het Ploensjbad en dorpshuis ‘De Blokhut’.
Het geheel – en zulks voor wat een ‘doorkijk eerste 10 jaar na overdracht van het Ploensjbad’ betreft – vindt derhalve zijn weerslag in het totaal-businessplan dorpsaccommodaties Vlodrop.
In het businessplan Ploensjbad wordt wel op specifieke voor het Ploensjbad mogelijk kunnen (gaan) gelden kostenbesparingen ingegaan.

5 Beheer en onderhoud

5.1 Gebruiksmogelijkheden

5.1.1 Standaard gebruiksmogelijkheden

Tijdens het zwemseizoen is het Ploensjbad als volgt voor het publiek geopend:

- voorseizoen
  woensdag, zaterdag en zondag: van 14:00 uur tot 18:00 uur,
- zomervakantie
  dagelijks: van 13:00 uur tot 18:00 uur,

maar alleen, wanneer op deze dagen volgens de L1-weersvoorspelling een buitentemperatuur van 23º C. en hoger geldt. Gemiddeld zijn er ongeveer 60 zwemdagen per zwemseizoen.

Het verlagen van de voor een publieksopenstelling van het Ploensjbad geldende, vereiste buitentemperatuur van 23º C. naar 21º C. leidt tot een verruiming van het aantal zwemdagen per zwemseizoen en daarmee tot een verruiming van het aantal dagen, waarop het Ploensjbad inkomsten uit entreegelden kan genereren.

5.1.2 Extra gebruiksmogelijkheden

a Van het Ploensjbad, in deze van zowel het wedstrijdbad als de grote ligweide/activiteitenweide, kan op deze zwemdagen buiten deze openingstijden extra gebruiksmogelijkheden bieden en waarbij is te denken aan:
   1 wedstrijdbad:
      - ‘baantjeszwemmen’, aquajoggen en dergelijke; de doelgroep zal voornamelijk uit personen met een leeftijd van 60 jaar en ouder bestaan (‘bewegen voor ouderen’), en
      - zwemmen als dagbestedingsactiviteit voor cliënten met een beperking van instellingen (met voldoende toezicht van zowel hun begeleider(s) als de badmeester-vrijwilliger),

      met een lagere entreeprijs, omdat gedurende een kortere tijd van het Ploensjbad wordt gebruikgemaakt;
   2 grote ligweide/activiteitenweide:
      activiteiten van buurtverenigingen (voor zover deze activiteiten niet in de te realiseren dorpsaccommodatie zowel sportzaal/evenementenhal Roerhal als dorpshuis ‘De Blokhut’ kunnen plaatsvinden).

5.1.3 Aantal betalende gebruikers

Het Ploensjbad kent betalende reguliere gebruikers en kan aldus de bovenbedoelde extra gebruikers gaan kennen.

➢ Voor een opsomming van de reguliere gebruikers wordt naar 2.7 verwezen.

Een openstelling van het Ploensjbad voor die specifieke gebruikers leidt tot betalende extra gebruikers van het Ploensjbad. Het Ploensjbad genereert dan inkomsten vanuit zowel de standaard gebruiksmogelijkheden (reguliere gebruikers) als de extra gebruiksmogelijkheden (specifieke gebruikers).

5.2 Risicofactoren

5.2.1 Bestuur

Doelstelling is om alle bestuursfuncties van de beheersstichting Ploensjbad door daartoe geschikte vrijwilligers in te vullen. Dit met als mededoelstelling om die vrijwilligers die bestuursfunctie voor een langere termijn te laten vervullen. Dit om zowel het bestuur tot een hecht team te kunnen laten groeien als de continuïteit van het bestuur zo veel mogelijk te kunnen waarborgen.
In deze kan echter niet worden voorkomen dat een bestuurslid om welke reden ook zijn/haar bestuursfunctie ‘vroegtijdig’ neerlegt. Wanneer op deze wijze een bestuursvacature ontstaat en deze vacature wordt niet snel ingevuld, kan dat op bestuurlijk gebied de nodige gevolgen van dien hebben.

5.2.2 Technische installatie

Het Ploensjbad beschikt over een technische installatie met aansluitingen op de waterbassins ten behoeve van zowel watertoevoer naar als waterafvoer van deze bassins. Aan deze technische installatie zijn computers gekoppeld.

Deze technische installatie, met uitzondering van de tot deze installatie behorende computers, blijkt reeds meerdere, zo niet enkele tientallen jaren in bedrijf te zijn.
Schijnbaar werkt deze technische installatie nog naar behoren. Echter, niet ondenkbaar is dat deze technische installatie als gevolg van dat jarenlange in bedrijf zijn binnen een korte of middellange termijn aan het nodige groot onderhoud onderhevig is dan wel aan een noodzakelijke vervanging toe is.

Het Ploensjbad wordt op enig moment door de gemeente Roerdalen ter exploitatie aan de dan opgerichte beheersstichting Ploensjbad overgedragen. Alsdan kan de dan optredende beheersstichting Ploensjbad aldus met zeer hoge kosten, verbonden aan dat onderhoud of die vervanging van deze technische installatie worden geconfronteerd, zulks met elk mogelijk voor deze beheersstichting geldend gevolg van dien.
In dit kader is het belangrijk om voorafgaande aan die bedoelde overdracht deze technische installatie in overleg met de gemeente Roerdalen door een daartoe gekwalificeerd bedrijf of instantie volledig op mogelijk en/of te verwachten manco’s te laten controleren. Met andere woorden: wenselijk is het om te bewerkstelligen dat de technische installatie bij de bedoelde overdracht ‘tip top’ in orde is en niet is te verwachten dat de alsdan optredende beheersstichting Ploensjbad binnen een korte of middellange termijn met ‘onvoorziene’ zeer hoge kosten, verbonden aan onvoorzien noodzakelijk groot herstel en/of aan een noodzakelijke vervanging van de technische installatie, wordt geconfronteerd.

5.3.3 Weersafhankelijkheid

Op de dagen tijdens het zwemseizoen, wanneer volgens de L1-weersvoorspelling op deze dagen een buitentemperatuur lager dan 23º C. geldt, is het Ploensjbad voor het publiek gesloten. Hierdoor genereert het Ploensjbad op die dagen inkomsten uit entreegelden niet, terwijl de vaste lasten wel doorgang vinden. Het genereren van inkomsten uit entreegelden voor het Ploensjbad is aldus weersafhankelijk en daardoor is die weersafhankelijkheid een risicofactor voor dat genereren van inkomsten.



6 Draagvlak

6.1 Maatschappelijk draagvlak

In het Ploensjbad kan aldus meer worden gedaan dan ‘alleen maar’ zwemmen. De diverse (extra) gebruiksmogelijkheden die het Ploensjbad biedt, dragen namelijk ook aan maatschappelijke effecten bij als ontmoetingsplek voor doelgroepen en verbondenheid onder de gebruikers alsmede alle mogelijke daaruit voortvloeiende positieve effecten.

Vanuit het enthousiasme en de verbondenheid van de vrijwilligers uit de kern, maar ook erbuiten, overtuigt in ieder geval Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV) ervan dat de exploitatie van het Ploensjbad op positieve wijze mogelijk is en de leefbaarheid in Vlodrop dient.

Vlodrop, 24 juli 2021
Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV)

Bijlage 1

Bestuur Stg. Beheer “De Blokhut”
Voorzitter
Secretaris/penningmeester
Administrateur
Beheerder
Lid

Bestuur Stg. Beheer “Roerhal”
Voorzitter
Secretaris/penningmeester
Administrateur
Beheerder
Lid

Bestuur Stg. Beheer “Ploensjbad”
Voorzitter
Secretaris/penningmeester
Administrateur
Beheerder
Lid

Bestuur
Stg. Exploitatie Dorpsaccommodaties Vlodrop

Bestuur Dagelijks bestuur	Vertegenwoordigers van
Voorzitter	Carnaval
Vicevoorzitter	Dans
Secretaris	Sport
Penningmeester	Senioren
Administrateur	Jeugd
Beheerder dorpshuis	Stg. C-O
Beheerder sportzaal	Stg. JAV
Inkoop tap	Stg. VE
Cie PR/M/B	Stg. VL

Bestuur
Stichting Activiteiten Ploensjbad

- Voorzitter
- Secretaris/penningmeester
- Administrateur
- Coördinator toezichthouden
  - toezicht algemeen
  - badmeester-vrijwilligers
- Coördinator technisch onderhoud
  - technische installatie
  - wateronderhoud
  - speeltoestellen
  - groenvoorziening
  - schoonmaak bassins
- Coördinator activiteiten
- Coördinator facilitaire dienst
  - schoonmaak algemeen

Vrijwilligers: team van ± 30 personen

Bijlage 2

Mogelijke verzekeringsbehoefte

1. Stg. Beheer "De Blokhut" (dorpshuis 'De Blokhut')
2. Stg. Beheer "Het Ploensjbad" (buitenzwembad 'Het Ploensjbad Vlodrop')
3. Stg. Beheer "De Roerhal" (sportzaal/evenementenhal 'De Roerhal')
4. Stg. Exploitatie Dorpsaccommodaties Vlodrop (SEDV; overkoepelende exploitatiestichting)

Verzekeringen	1 Blokhut	2 Roerhal	3 Ploensj- bad	4 SEDV
Aansprakelijkheid bedrijven	X			
Bestuurdersaansprakelijkheid	X	X	X	X
Opstal	X			
Huurdersbelang		x		
Goedereninventaris	X	X	X	
Machinebreuk			X	
Milieuschade			X	
Bedrijfsschade	X	X	X	
Rechtsbijstand	X	X	X	
Collectieve ongevallen	X	X	X	
Geldverzekering	X	X	X	

Bijlage 3

EXPLOITATIEBEGROTING 'PLOENSJBAD'

	1e jaar (na overdracht)	5e jaar	Gemidd. Gemeente
OPBRENGSTEN			
Huur			
Gebruikers dorpshuis vlgs. tarieven			
Gebruikers sportzaal vlgs. tarieven			
Entree	5.500,00	5.500,00	5.347,89
Fee tapopbrengsten			
% van opbrengst			
Eigenbeheer tap	1.150,00	1.150,00	
Giften			
TOTAAL OPBRENGSTEN	6.650,00	6.650,00	5.347,89
KOSTEN			
Personeel			
Toezichthouders/badmeester	-12.500,00	-1.250,00	-17.396,00
Huur			
Te betalen aan gemeente			
Overige huisvestingskosten			
Onderhoud terrein	-750,00	-250,00	-775,00
Onderhoud gebouwen incl. service-over-eenkomsten	-7.750,00	-7.750,00	-6.016,38
Service-overeenkomsten			-1.264,13
Grond en overige lasten	-500,00	-500,00	
Wateronderzoek (zwembad)			-257,24
Waterverbruik (zwembad)	-1.000,00	-1.000,00	-769,50
Electra	-4.500,00	-2.500,00	
Schoonmaak door derden	-500,00	-500,00	
Chemicaliën	-2.750,00	-2.750,00	-2.633,27
Kosten inventaris			
Onderhoud en keuring inventaris			
Kleine materialen	-650,00	-500,00	-657,35
Reclame e.d.	-250,00	-250,00	
Verzekeringen	-1.500,00	-1.500,00	
Algemene kosten			
Kantoorbenodigdheden	-250,00	-150,00	
Administratiekosten	pm	pm	
Abonnementen en contributies			
Telefoon	-250,00	-250,00	-254,88
Overig	-500,00	-250,00	

Beheer	pm	pm	
Vrijwilligersvergoeding	-750,00	-750,00	
Afvalstromen	-250,00	-250,00	
Overige kosten	-1.000,00	-750,00	
TOTAAL KOSTEN	-35.650,00	-21.150,00	-30.023,75
VERSCHIL OPBRENGSTEN / KOSTEN	-29.000,00	-14.500,00	-24.675,86
Dotatie onderhoudsfonds	-5.000,00	-5.000,00	
Kosten niet opgenomen door gemeente			-15.000,00
TOTAAL AAN VOORZIENINGEN EN AFLOSSINGEN	-5.000,00	-5.000,00	-15.000,00
RESULTAAT	-34.000,00	-19.500,00	-39.675,86



JAARVERSLAG 2024

Stichting 't Ploensjbad - Vlodrop

Bezoekadres:	Postadres boekhouding:
Angsterweg 8	P/a Beukenlaan 12
6063 AV Vlodrop	6063 DA Vlodrop

Rekeningnr.: NL77 RBRB 8841 5813 36
KvK: 90270118
BTW-nr.: 8652.61.544.B.01

Ploensjbad



INHOUDSOPGAVE

AAN WETHOUDERS EN GEMEENTERAAD ____ 3

- Strategische hoogtepunten ____ 3
- Financiële hoogtepunten ____ 3
- Bedrijfsmatige hoogtepunten ____ 3
- Vooruit kijken ____ 3

ZWEMSEIZOEN 2024 IN CIJFERS ____ 4

FINANCIEEL OVERZICHT ____ 5

FINANCIËLE OVERZICHTEN ____ 6

- Winst- en verliesrekening per 16.10.2024 ____ 6
- Balans per 16.10.2024 ____ 7

AANTEKENINGEN BIJ FINANCIËLE OVERZICHTEN ____ 8

- Kosten ____ 8
- Opbrengsten ____ 8

VOORUITBLIK 2025 EN VERDER ____ 9

AAN WETHOUDERS EN GEMEENTERAAD

Strategische hoogtepunten

Ondanks verschillende tegenslagen en naweeën ten gevolge van de sloop van Sporthal De Roerhal én de slechte technische staat van de installaties hebben we met dank aan tientallen vrijwilligers het Ploensjbad open kunnen houden deze zomer.

Financiële hoogtepunten

Het zwemseizoen 2024 is afgesloten met een positief resultaat. Door sluiting van De Roerhal zijn in 2024 voor het eerst inkomsten gegenereerd uit de verkoop van snoep, ijs en gekoelde drank.

Bedrijfsmatige hoogtepunten

Het team van vrijwilligers is in 2024 uitgebreid met technische mensen (onderhoud installaties en groenvoorziening) en met mensen voor de kassa en verkoop uit het winkeltje. Ook is gestart met het opleiden van vrijwillige toezichthouders om zo te kunnen besparen op de personele kosten van bevoegd toezicht.

“Exploitatie mogelijk door belangeloze inzet tientallen vrijwilligers”

Vooruit kijken

Als bestuur en vrijwilligers denken wij prima in staat te zijn het Ploensjbad te kunnen exploiteren. Voorwaarde daarvoor is wel dat het achterstallig onderhoud aangepakt wordt. Op de volgende pagina’s willen we eerst een kleine inkijk geven op afgelopen zwemseizoen en inzage geven in de financiële cijfers van 2024.
Tenslotte willen we in het kort onze ideeën schetsen die het ons inziens mogelijk moeten maken ook in de toekomst het zwembad open te kunnen houden met beperkte inzet van gemeenschapsgeld.

ZWEMSEIZOEN 2024 IN CIJFERS



40 dagen



45 abonnementen



1394 bezoekers totaal



598 bezoekers dagkassa



43 vrijwilligers zwembad

8 vrijwilligers techniek / groenonderhoud



10 vrijwilligers in opleiding tot toezichthouder

FINANCIEEL OVERZICHT

Seizoen 2024 is het tweede pilotjaar voor ’t Ploensjbad om met een bijdrage vanuit de Gemeente Roerdalen het buitenzwembad in Vlodrop te exploiteren.

In dit jaarverslag geven we een beknopte weergave van de inkomsten en uitgaven over 2024 en een weergave van de liquide middelen, de vorderingen en schulden.
Het boekjaar loopt tot 31 december 2024, maar vanwege het voorbereiden van een businesscase voor burgemeester, wethouders en gemeenteraad van Roerdalen is de financiële situatie per 16 oktober 2024 als uitgangspunt genomen.



Eventueel nog te verwachten kosten en baten zijn geschat en meegenomen in dit overzicht. Vooralsnog zullen dit alleen rentebaten betreffen voor de spaarrekening en bankkosten van de Regiobank.

FINANCIËLE OVERZICHTEN

Winst- en verliesrekening per 16.10.2024

	Winst- en verliesrekening 2024			
		D		CR
4200 | Kosten toezichthouders	€	2.966		
4210 | LH en Premies toezichthouders	€	1.964		
4220 | Reiskostenvergoeding	€	130		
4500 | Algemene kosten	€	259		
4505 | Kosten oprichting	€	-		
4510 | Bankkosten	€	170		
4550 | Drukwerk	€	40		
4560 | Administratiekosten	€	100		
4600 | Klein onderhoud	€	41		
4610 | Poetsbenodigdheden	€	129		
4615 | Waterbehandeling	€	2.646		
4620 | Zwembadbenodigdheden	€	1.383		
4710 | Waterkosten	€	-		
4715 | Kosten seizoenklaar maken	€	285		
4800 | Representatiekosten	€	858		
4810 | Inkoop snoep, ijs en drank	€	1.167		
4900 | Vrachtkosten	€	37		
8000 | Entreegeld			€	1.772
8005 | Abonnementen			€	1.980
8010 | Zwemlessen			€	-
8015 | Opbrengst snoep, ijs en drank			€	1.468
8100 | Subsidie Gem Roerdalen			€	12.788
8200 | Rentebaten			€	179
8500 | Incidentele baten			€	545
9000 | Incidentele lasten	€	-		
	€	**12.176**	**€**	**18.732**
Resultaat boekjaar			**€**	**6.556**

Balans per 16.10.2024

BALANS PER 16.10.2024					
Vaste activa			**Eigen vermogen**		
-			Resultaat boekjaar 2023	€	7.583
			Resultaat boekjaar 2024	€	6.556
Vlottende activa					
0500 | Kortlopende vorderingen	€	50	**Kortlopende schulden**		
1200 | Te vorderen BTW - 9%	€	105	1700 | Kortlopende schulden	€	41
1250 | Te vorderen BTW - 21%	€	1.035	1800 | Te betalen BTW - 9%	€	469
3000 | Emballage	€	282			
Liquide middelen					
1000 | Kas	€	404			
1010 | Regiobank Betaalrekening 336	€	774			
1020 | Regiobank Spaarrekening 344	€	12.000			
	€	14.649		€	14.649

AANTEKENINGEN BIJ FINANCIËLE OVERZICHTEN

Kosten

Ca. 42% van de totale kosten hebben betrekking op het inhuren van bevoegde toezichthouders. Met het opleiden van vrijwillige toezichthouders zullen deze kosten in 2025 en verder naar verwachting verder afnemen.
Een andere grote post (ca. 38%) heeft betrekking op de inkoop van materialen die noodzakelijk zijn voor het open kunnen houden van het bad. Het overgrote deel van deze kosten heeft betrekking op het in standhouden van de waterkwaliteit. In 2024 zitten hierin 2 grote eenmalige uitgaven: de aanschaf van een nieuwe watertester n.a.v. gewijzigde wetgeving ter zake en de aanschaf van een drietal zwemlijnen ter vervanging van de zelf gemaakte, maar bij de inbraak in februari 2024 gestolen, zwemlijnen. Deze kosten (afgerond € 1.400) zijn eenmalig en drukken enkel en alleen op de exploitatie 2024.
De resterende 20% van de kosten hebben betrekking op de inkoop van snoep, ijs en dranken, op algemene kosten en kosten voor representatie (bedanken van de ruim 50 vrijwilligers)



Opbrengsten

- De opbrengsten bestaan voor ca. 68% uit een jaarlijkse exploitatiebijdrage vanuit de Gemeente Roerdalen en voor ca. 32% uit eigen gegenereerde inkomsten. Richting de toekomst zijn er diverse initiatieven ter uitbreiding van de eigen inkomsten. Deze willen we in dit verslag eveneens kort toelichten.

VOORUITBLIK 2025 EN VERDER

Voor 2025 en verder zijn diverse ideeën om inkomsten te genereren voor het verder kunnen exploiteren van 't Ploensjbad in Vlodrop. Een vereiste om dit te kunnen realiseren is echter wel dat we als Stichting kunnen beschikken over een volwaardig en representatief zwembad.

Ideeën om de inkomstenstroom te vergroten zijn:

- Het 'zichtbaar' maken van 't Ploensjbad door het plaatsen van banners en het creëren van een aantrekkelijke toegang
  - op deze manier wordt de zichtbaarheid van het bad voor recreanten van de Gemeente Roerdalen beter (mensen weten dan dat er een zwembad is!)
- Het aantrekken van meer bezoekers uit Roerdalen, Roermond en Duitsland door het actief te adverteren (ook over de grens)
  - we verwelkomen nu al bezoekers uit Posterholt, St. Odiliënberg, Karken en Effeld
- Het exploiteren van een terras met winkeltje
  - door het aanbieden van snoepgoed, ijs, frisdrank, koffie en vlaai vergroten we de kans op inkomsten van dagjesmensen, toeristen en fietsers
- Het benaderen van B&B's, kampeerboerderijen, pensions en hotels
  - in ruil voor sponsoring stelt 't Ploensjbad abonnementen beschikbaar voor bezoekers van hun accommodaties. Zeker in de zomermaanden kunnen zij dit als extraatje presenteren voor hun eigen gasten.
- Vanuit de gedachte 'Roerdalen Beweegt':
  - het faciliteren van baantjes zwemmen buiten de reguliere openingstijden van 't Ploensjbad (bijvoorbeeld de zondagochtend en 1 à 2 avonden per weel) om het sporten in Roerdalen te stimuleren
- Discozwemmen voor de jeugd in de zomer met actieve acquisitie in Duitsland
  - gezellige discoavond(en) voor Nederlandse én Duitse jeugd (onderzoek naar subsidie euregionale samenwerking)

SAMEN DOEN!
samen gezond

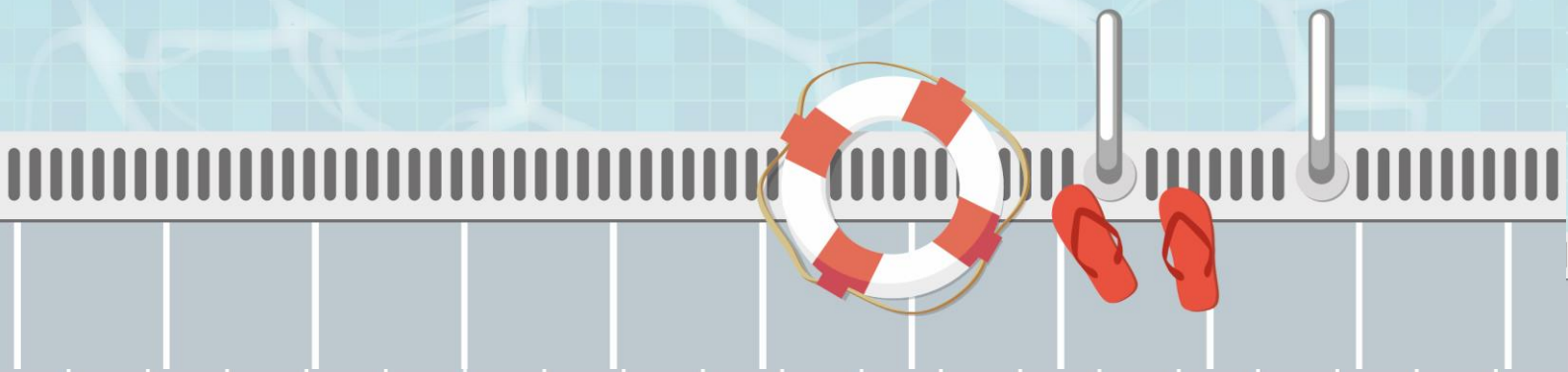
- Het aanbieden van schoolzwemmen voor de basisschooljeugd van Vlodrop, Posterholt en Herkenbosch
  - het opnieuw invoeren van schoolzwemmen onder begeleiding van een bevoegd zwemleraar met als insteek de zwemvaardigheid van de kinderen te vergroten en het plezier in het zwemmen te ontdekken (vanuit de achterliggende gedachte dat deze kinderen ook buiten schooltijd 't Ploensjbad bezoeken)
- Het ontwikkelen en bedenken van activiteiten om het dorp te betrekken bij het zwembad. De inkomsten zouden dan gerealiseerd kunnen worden uit de opbrengsten vanuit het terras.
  Mogelijke activiteiten waaraan gedacht wordt:
  - zwemvierdaagse
  - dorpszeskamp
  - wedstrijd bommetje
  - natte sportdag

  Een andere mogelijkheid is het zwembad beschikbaar stellen aan het jeugd- en jongerenwerk, Kinder Vakantie Werk en/of andere initiatieven.

Na realisatie van de nieuwe sportzaal zullen we onderzoeken of daar mogelijkheden liggen om sporters die in de winter gebruik maken van de zaal in de zomer gebruik te laten maken van het zwembad.

Business case 2025

Stichting zwembad ‘t Sweeltje



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Aanleiding	pagina 4
Hoofdstuk 2	Ambitie	pagina 5
Hoofdstuk 3	Strategie	pagina 6
Hoofdstuk 4	Toelichting minder uitgaven	pagina 7
Hoofdstuk 5	Toelichting meer inkomsten	pagina 11
Hoofdstuk 6	Draagvlak en zichtbaarheid	pagina 15
Hoofdstuk 7	Vrijwilligers	pagina 16
Hoofdstuk 8	Samenwerking externe partijen	pagina 17
Hoofstuk 9	Plannen en ideeën voor de toekomst	pagina 19
Hoofdstuk 10	Veiligheid	pagina 21
Hoofdstuk 11	Financiële overzichten	pagina 22

Bijlage 1	Omschrijving locatie	pagina 27
Bijlage 2	Tijdlijn	pagina 28

1. Aanleiding

De openstelling van de buitenbaden is het sluitstuk van het accommodatiebeleid van de gemeente Roerdalen. De gemeente is eigenaar van het zwembaden en overweegt sluiting. Een mogelijkheid om de zwembaden open te houden is door het beheer in handen te geven van vrijwilligers. Vergelijkbaar met andere accommodaties in Roerdalen.



Zwembad ’t Sweeltje heeft in 2021 een business case voor de exploitatie ingediend. Op basis hiervan heeft de gemeenteraad ingestemd met een pilotperiode van 2 jaar en een jaarlijkse bijdrage van 12.500 euro (met een marge tot 25.000 euro). De pilot had als doel om meer inzicht te krijgen in bezoekersaantallen, financiën, vrijwilligers en meer. Op basis van deze informatie zou er door de gemeenteraad opnieuw gekeken worden naar de toekomst.

Nieuwe business case

De pilot is met een jaar verlengd en in 2025 staat eindelijk de besluitvorming op de agenda van de gemeenteraad. Voor u ligt daarom de nieuwe business case voor zwembad ’t Sweeltje. De afgelopen jaren hebben wij hard gewerkt om te komen tot een organisatie van vrijwilligers die zorg kan dragen voor de professionele exploitatie en het beheer van zwembad ’t Sweeltje. Sinds 2022 is de Stichting zwembad ’t Sweeltje een feit.

Kansrijke exploitatie

Vanuit het enthousiasme en de verbondenheid van vrijwilligers, bezoekers, ondernemers en inwoners uit Montfort en omgeving, zijn we ervan overtuigd dat exploitatie van zwembad ’t Sweeltje op positieve wijze mogelijk is. De pilot heeft inzichtelijk gemaakt hoe de exploitatie door vrijwilligers er financieel uitziet. Onze strategie met als inzet minder kosten en meer inkomsten zorgt voor het gewenste financiële resultaat. De jaarlijkse bijdrage van 13.000 euro van de gemeente Roerdalen is toereikend geweest.

Nulmeting

We hebben op dit moment geen kennis van de nulmeting die is uitgevoerd en de bijbehorende bedragen. Met de aankoop van een tweedehands zandfilterinstallatie hopen we deze kosten te verlagen. We hebben geen invloed op de hoogte van deze investering. We vertrouwen erop dat het kostenplaatje wordt afgezet tegen het maatschappelijk rendement.

Plan

In dit plan beschrijven wij onze ambitie, strategie en plannen voor de toekomst. Met een financieel overzicht van drie pilotjaren en een begroting voor 2025 in hoofdstuk 11.

2. Ambitie

Het doel van de stichting is om van het zwembad een duurzame plek van ontmoeting, verbinding, sport en beweging te maken in de Montfortse samenleving en omgeving. Wij dragen met een grote groep enthousiaste vrijwilligers bij aan de leefbaarheid van onze gemeenschap. Onze vijf kernwaarden zijn:

Vitaal
We zijn een **vitale plek om heerlijk te sporten, bewegen, spelen** in en rondom het water. Een fysieke plek die kinderen de mogelijkheid biedt om mooie herinneringen te maken en zorgeloos te genieten. Om net als vroeger de hele zomer buiten te zijn en samen te genieten van zon, ijsjes en meer. Weg van de schermpjes, hup in het water!

Bruisend
We dragen bij aan een **bruisende, levendige en recreatieve leefomgeving** waar iets te doen is voor jeugd en jongeren, (jonge) gezinnen en waar mensen elkaar (leren) kennen. Voor Montfort en omgeving en toeristen en bezoekers.

Klein geluk
We bieden een **duurzame plek van klein geluk** midden in het bos om samen te zijn, te ontspannen en genieten. Voor iedereen bereikbaar en voor alle leeftijden, een plek voor sociale cohesie.

Meedoen
We hebben aandacht voor **maatschappelijke uitdagingen** in onze samenleving zoals het tegengaan van eenzaamheid en bestaansonzekerheid. We willen graag dat **iedereen mee kan doen** en bieden een laagdrempelige voorziening waar ook statushouders en vluchtelingen kunnen komen zwemmen. Dit **bevordert de integratie en zorgt voor verbinding** in het dorp en met toekomstige klasgenoten.

Samen doen!
Door **samen te werken met anderen** zetten we in op: Samen Doen! Voor en door Montfort en omgeving. Door het zwembad een structurele plek te geven in de samenleving, blijft zwembad ’t Sweeltje een plek voor diverse activiteiten midden in de samenleving.



.

3. Strategie

Om de doelen uit de ambitie te behalen, zetten we in op de volgende strategie: minder uitgaven en meer inkomsten. Met de focus op de maatschappelijke meerwaarde van het bad. Door het werken met vrijwilligers verlagen we de kosten. Door het organiseren van activiteiten en het binnen halen van subsidies en giften vergroten we de inkomsten.

Een belangrijk aandachtspunt is veiligheid. Dit in de breedste zin van het woord. Kinderen kunnen zelf naar het zwembad gaan als ze oud genoeg zijn. Ze kunnen zonder begeleiding van ouders komen zwemmen, omdat er voldoende toezicht is. Een groot voordeel is de sociale controle is door aanwezigen. Onderling wordt er op de kinderen gelet. Als een kind hulp nodig heeft dan zijn er altijd volwassenen aanwezig die helpen of die contact opnemen met de ouders. Uiteraard moet de accommodatie zelf ook veilig zijn.

Betaalbaar, laagdrempelig en veilig zwemmen in een kleinschalige rustige bosrijke omgeving is wat het zwembad ’t Sweeltje uniek maakt.

Minder uitgaven:

A. De belangrijkste besparing is bereikt door te werken met vrijwilligers in plaats van ingehuurde krachten of medewerkers van de gemeente. Denk hierbij aan de volgende taken:

- Toezichthouders: coördinatie en opleiding
- (Technisch) onderhoud aan filters en pompen
- Kleine herstelwerkzaamheden in en rondom het zwembad
- Watermetingen
- Groenonderhoud
- Administratie en boekhouding
- Schoonmaak bad en ruimtes etc. bij aanvang en einde zwemseizoen
- Schilderwerkzaamheden/opknappen terrein
- Beëindigen telefoonabonnement

B. Besparen op uitgaven door kritisch te kijken naar kosten van:

- Waterverbruik
- Elektriciteit
- Bijhouden/bestellen chemicaliën
- Vervangen zandfilters

Meer inkomsten:

- Entree & catering
- Activiteiten bij het zwembad
- Sport- en beweegactiviteiten
- Sponsoring, subsidie en inzameling
- Verhuur terrein

In hoofdstuk 4 en 5 volgt een toelichting op de bovenstaande posten.

4. Toelichting minder uitgaven

A. Inzet vrijwilligers

4.1 Inzet eigen toezichthouders (coördinatie en opleiding)
De toezichthouder is beter bekend als 'de badmeester'. We hebben de afgelopen jaren gewerkt aan het terugdringen van deze hoge kostenpost. In het begin was er nog inhuur nodig via een uitzendbureau. Daarna is er in 2022 en 2023 zoveel mogelijk gewerkt met een aantal toezichthouders die een vrijwilligersvergoeding kregen. In 2023 hebben wij eigen toezichthouders opgeleid met financiering van de gemeente Roerdalen. Toekomstige opleidingen betalen we zelf. Ook de benodigde BHV.

In totaal zijn er nu 20 toezichthouders opgeleid en beschikbaar. Ze ontvangen een gezinsabonnement als vergoeding. Er is een coördinator die zorgt voor het rooster. We merkten dat het voor de toezichthouder een stevige belasting is om een hele middag toezicht te houden. De diensten zijn daarom ingekort naar 3 uur per middag. Dit betekent wel een behoorlijke uitdaging voor de coördinator omdat er 2 toezichthouders per openingsdag nodig zijn.

Er is door de toezichthouders een toezichtplan opgesteld. Er zijn verplichte veiligheidsmaterialen zoals walkietalkie, een rescue-tube en een werptouw aangeschaft. De toezichthouders hebben ook allemaal een BHV diploma behaald. Jaarlijks is er een opfristraining.

Kostenbesparing door inzet toezichthouders:
Voorseizoen: gemiddeld 3 dagen open gedurende 8 weken: 18 uur per week x 8 = 144
Hoogseizoen: gemiddeld 5 dagen open gedurende 8 weken: 30 uur per week x 8 = 240
Naseizoen: gemiddeld 3 dagen open gedurende 4 weken: 18 uur per week x 4 = 72

Voorheen: inhuur uitzendkracht voor 25 euro per uur (toeslag weekend 50%)
Huidige situatie: Totale inzet: 456 uur x 25 euro = 11.400 euro

4.2 Technisch onderhoud aan filters en pompen
4.3 Kleine herstelwerkzaamheden in en rondom het zwembad
Het periodieke technisch onderhoud en kleine reparaties worden door twee vrijwilligers verricht die met pensioen zijn. Zij hebben een technische achtergrond. Iedere dinsdagochtend (maart t/m november) zijn zij op het terrein aanwezig. Daarnaast ook nog op momenten dat het nodig is. Zij zijn ook contactpersoon voor technische zaken voor de gemeente en leveranciers. De kosten voor het onderhoud en materialen betaalt de stichting zelf. Er waren geen bruikbare materialen aanwezig na de overname in 2020. We hebben zelf geïnvesteerd in gereedschap, bezems, ladder, tuinslangen, koppelingen, kleine handzuiger voor het pierenbad, inbraakpreventie materialen. Via sponsoring hebben we een bosmaaier ontvangen, de accu's hebben we zelf betaald.

Voorheen: kosten externe firma (Technische Alliantie)
Huidige situatie: vrijwilligersuren: maart tot en met oktober, iedere dinsdagochtend, twee personen: 256 uur.

4.4 Watermetingen

Voorheen:

Voor 2022 waren medewerkers van de gemeente verantwoordelijk voor de waterkwaliteit en het voorraadbeheer van chloor en zwavelzuur. Hiervoor werden met name veel kosten gemaakt voor de inhuur van een externe partij om de waterkwaliteit te regelen.

Huidige situatie

Rondom de waterkwaliteit gelden strenge voorschriften. Via de gemeente hebben we een nieuw apparaat ontvangen voor de metingen. Het oude apparaat was al enkele jaren afgeschreven en was niet meer betrouwbaar. Hiermee konden we de waterkwaliteit niet meer fatsoenlijk meten. Schoonmaken van de filters en het zwembad dient regelmatig te gebeuren. Dit doen vier waterspecialisten (vrijwilligers) op basis van een rooster. In het seizoen wordt er meerdere keren per dag gemeten. Alle gegevens worden genoteerd in het verplichte logboek. In het seizoen gaat een van de vrijwilligers in de avonduren kijken of er chloor bijgevuld moet worden of dat de haarfilter gespoeld moet worden. Ook wordt er dan nog een keer gemeten. Bij openstelling wordt er in de ochtend om 11.00 uur gemeten om de waterkwaliteit om 13.00 uur op de juiste waarde te hebben. Om 12.30 uur meet de toezichthouder bij aanvang van zijn of haar dienst of de kwaliteit van het water in orde is. Als er bijzonderheden zijn, wordt er geschakeld met een van de vier waterspecialisten.

Uren waterspecialisten (gemiddelde zomer):
Voorseizoen: 8 weken x 8 uur = 64 uur
Hoogseizoen: 8 weken x 10 uur per week = 80 uur
Naseizoen: 4 weken x 4 uur = 16 uur
Totaal: 160 uur



4.5 Groenonderhoud

Gemeente Roerdalen maait het gras. Alle andere groenwerkzaamheden voeren wij zelf uit. Denk aan het snoeien van de hagen, het knippen van de graskanten, bladeren en takken opruimen. Ook maait de gemeente alleen rondom speeltoestellen etc. en moet met de bosmaaier de rest worden bijgewerkt. Onkruid verwijderen gebeurt twee keer per seizoen door de gemeente (brander). Dit is veel te weinig, daarom houden wij dit zelf bij. Een hele uitdaging gezien de oude en scheve stoepen

waar veel ruimte is voor ‘groen’. We gaan ervan uit dat bij de komst van het nieuwe Groenstructuur plan de buitenbaden hier niet meer in meegenomen worden. Wij zorgen dan zelf ook voor het maaien van het gras. Het gras rondom het terrein wordt ook door onszelf gemaaid en houtschilfers zorgen bij de fietsenstalling voor een fatsoenlijke stalling.

Uren groenonderhoud:
7 maanden, 1 x per 3 weken (3 uur) met 5 vrijwilligers = 15 uur x 9 = 135 uur

4.6 Administratie en boekhouding
Het verwerken van de entree, abonnementen, 10-baden kaarten et cetera doen we zelf. Sinds 2023 maken we gebruik van pinnen. Hierdoor is veel controle van de rekeningen nodig om contante betalingen en pinnen te specificeren. Ook van de inkoop- en verkoop van ’t Winkelke wordt alles zorgvuldig bijgehouden.

4.7 Schoonmaak bad en ruimtes etc. bij aanvang en einde zwemseizoen
4.8 Schilderwerkzaamheden/opknappen terrein
Regelmatig wordt er op zondagmorgen met vrijwilligers geklust. Sowieso is er veel werk bij het opstarten van het seizoen. Dit start al in maart. Het leeg maken, schoonmaken en vullen van het zwembad kost met name veel tijd. Hier hebben wij extra materialen voor gekocht. Ook schilderwerk wordt door vrijwilligers gedaan. Zo hebben wij afgelopen jaar de toegangsboog geschilderd. Het stenen gebouw is afgelopen voorjaar met een professionele hogedruk reiniger schoongespoten.
Uit een onderzoek onder inwoners werd als aandachtspunt genoemd de Oostblok uitstraling van het zwembad. Hier is inderdaad al jarenlang niets meer aan gedaan. Daarom zijn we er zelf mee aan de slag gegaan. Alle bankjes geschuurd en geverfd. Borders met groen aangelegd. Afgebakende werkruimte gemaakt, technische ruimte opgeschoond et cetera.

Uren bad en ruimtes schoonmaken en bad vullen:
2 weken met 6 vrijwilligers in totaal 48 uur
Uren schilderwerk
7 maanden, 1 x per 4 weken (2 uur) met 4 vrijwilligers = 8 uur x 7 = 56 uur
Uren opknappen terrein
7 maanden, 1 x per 4 weken (2 uur) met 8 vrijwilligers = 16 uur x 7 = 112 uur



4.10 Beëindiging telefoonabonnement
Voor het zwembad was een telefoonabonnement afgesloten voor 500 euro per jaar. Aangezien er al jaren geen gebruik meer van werd gemaakt, hebben we het abonnement opgezegd.

2. Terugdringen kosten:

4.11 Elektriciteit
De pompen moeten draaien om het zwemwater schoon te houden. Elektriciteit is dan ook onmisbaar. Op dit moment zijn er geen mogelijkheden om het verbruik terug te dringen. We staan open voor alle mogelijke duurzaamheidsmaatregelen. Er is een vrijblijvend gesprek gevoerd met een energiecoach. Maar de gemeente is als eigenaar hierbij aan zet. We hebben een proef gedraaid met het uitzetten van de pompen en filters gedurende de nacht. Dit zorgde ervoor dat de waterkwaliteit daalde waardoor er meer chloor gedoseerd moest worden. De kosten van chloor wegen niet op tegen de energiebesparing.

4.12 Chemicaliën
Chloor en chemicaliën zijn een forse kostenpost. Sinds 2024 kopen wij het chloor zelf in bij een lokale leverancier. Daarnaast zetten we in op efficiënter gebruik door de chloorpomp/waterkwaliteit zorgvuldig te monitoren en gericht te doseren. De defecte chloorpomp is in 2024 vervangen door een pomp die wij tegen een geringe vergoeding in Horn hebben kunnen kopen. De installatie zelf is door de gemeente betaald.

4.13 Vervanging filters
De levensduur van het zand en de filterpomp is al geruime tijd afgeschreven. Dit heeft een negatief effect op het waterverbruik. Bij iedere spoeling van de filters wordt water naar het riool gestort. En hoe slechter de staat van het filterzand is, des te vaker moet er gespoeld worden. Het vermoeden bestaat dat het filterzand nooit vervangen is en dringend aan een verversing toe is. De levensduur van het filtergrind is circa 10 jaar. Vermoedelijk is dit voor het laatst ververst bij de renovatie van 1994 (gegevens onbekend). De investering van het vervangen van het filterzand, resulteert in het minder vaak spoelen. Hierdoor is er minder waterverbruik en zullen er ook minder storingen van de installatie voorkomen.

4.14 Besparing nieuwe machinekamer
De stichting heeft twee zandfilters kunnen overnemen vanuit het buitenbad in Horn. Dit is inclusief kleppen, leidingen en chemicaliëndosering. Deze zijn 20 jaar oud maar in zeer goede staat. Door het gebruik van deze tweedehands filters kunnen de kosten voor vervanging fors verlaagd worden. Volgens een inschatting van de Technische Alliantie bedraagt de besparing van een zandfilter van een dergelijke diameter minimaal 20.000 euro. We hebben als stichting de kosten voorgefinancierd om de filters te kopen, demonteren en op te slaan. De kosten voor de twee filters waren 500 euro. Voor het demonteren en de opslag is 6.000 euro betaald.

4.15 Zelf gezorgd voor nieuw groen
De beplanting op het terrein is verouderd. De hagen vertonen gaten en hierdoor groeit er veel onkruid. Voor een vriendelijkere uitstraling hebben we zelf borders aangelegd. Ook zijn er nieuwe bomen geplant om schaduwplekken midden op de ligweide te creëren.

5. Toelichting meer inkomsten

Omzet vergroten

5.1 Entree

Voor 2022 zorgde de gemeente Roerdalen voor de aansturing van de kassavrijwilligers en financiële verwerking van de entreegelden. Er zijn hiervoor geen uren meer van de gemeente nodig. De entree wordt nu verzorgd door de vrijwilligers die in 't Winkelke staan. Hier wordt een uitgebreide administratie bijgehouden door de coördinator van 't Winkelke in samenwerking met de penningmeester. Het zwembad verkoopt gezinsabonnementen, persoonlijke abonnementen, 10-baden kaarten en losse entrees. Ook zijn er cadeaubonnen te koop. Ieder jaar geven we 5 euro korting in de voorverkoop op abonnementen. We verkopen de abonnementen op basisschool de Hovenier.

5.2 Catering

Vanaf het seizoen 2022 hebben de vrijwilligers van de werkgroep Kassa/Winkelke de catering overgenomen. Dit was voorheen in handen van de familie Kurstjens. De inkomsten zijn nu voor de stichting. Door het bijhouden van alle verkopen in 2022 kregen wij goed inzicht in wat de behoefte is van onze bezoekers op het gebied van catering. We zetten met een scherp inkoopbeleid in op lage prijzen zodat ook mensen met smalle beurs een ijsje kunnen eten of snoep kunnen kopen. Bij ons kost een 'raketje' nog steeds 50 cent. De coördinator van 't Winkelke houdt alle aanbiedingen in de gaten zodat de inkoopprijzen laag blijven. Zij bezoekt verschillende winkels en investeert hier veel tijd in. Zonder hoge prijzen kunnen we zo toch winst maken. Omliggende zwembaden maken gebruik van bijvoorbeeld de bezorgdienst van OLA ijs.

't Winkelke is gevestigd in een oude bouwkeet. Vrijwilligers hebben de keet geverfd en er is een nieuw (gratis) keukenblok in gezet. Ook is er een nieuw vloertje ingelegd. We hebben zelf geïnvesteerd in apparatuur, zoals airfryer, tosti ijzer, koffiezetapparaat en waterkoker. De bouwkeet is niet het meest fraaie exemplaar maar voldoet voorlopig aan het doel. Voor de langere termijn zal gekeken moeten worden naar een alternatief.

Activiteiten bij het zwembad

Door het organiseren van extra activiteiten het hele jaar door zorgen we voor extra inkomsten naast de reguliere openstelling van het bad. Inkomsten variëren van entreegeld, extra inkomsten catering etc. Behalve voor inkomsten zorgen de activiteiten ook voor beleving en extra aantrekkingskracht. In het kader van onze doelstelling beleving, ontmoeten, gezelligheid en bewegen/sporten.

5.3.Vakantieploens

Zwemmen in de avonduren is natuurlijk extra gezellig. Daarom organiseren wij de vrijdag voor de zomervakantie de inmiddels beroemde 'Vakantieploensj'. Hierbij zijn er diverse activiteiten om de jeugd te amuseren en in beweging te krijgen. We huren een buikschuifbaan of organiseren bubbel voetbal. Voor de kleintjes is er eendjes vangen in het pierenbad. Deze avond komen ook vaak ouders mee, die ook meteen weer een binding krijgen met het zwembad. We organiseren een barbecue voor extra inkomsten.

5.4 Zomer voorbij zondag
De laatste zondag van de zomervakantie organiseren wij een afsluitend evenement. Hierbij zijn er diverse activiteiten om de jeugd te amuseren en in beweging te krijgen. Deze activiteit is tijdens de reguliere openingstijden. We organiseren activiteiten zoals spellen of springkussens voor de jongere kinderen en de oudere jeugd speelt waterpolo, voetbal, volleybal etc.



5. 5 Open Dag
Om iedereen de kans te geven om kennis te maken met het zwembad organiseren we een Open Dag. Hierdoor kunnen ook mensen met een smalle beurs gratis komen zwemmen en een kijkje komen nemen. De vrijwilligers maken een praatje met de bezoekers om een en ander uit te leggen. We organiseren tijdens de Open Dag activiteiten of wedstrijden waarbij wat prijsjes te winnen zijn.

5.6. Discozwemmen Open Air
Bij zwembad ’t Sweeltje organiseren wij discozwemmen. Als extra publiekstrekker hebben we dan bijvoorbeeld de friteswagen van Camping Biej de Vogel. Gezellig met het hele gezin snacks eten en in de avonduren zwemmen met muziek. Springkussens, waterpolo, zandkastelenwedstrijd, zijn voorbeelden van extra activiteiten voor de jeugd.

5.7. Mini-triatlon/zwem driedaagse
Afhankelijk van het weer organiseren we in de zomer extra activiteiten. Dit doen we vooral als het weer niet helemaal top is. Hierdoor hebben kinderen die niet op vakantie gaan ook een leuke bezigheid. Bovendien merken we dat kinderen het leuk vinden om uitgedaagd te worden. Deze activiteiten kosten vooral uren voor voorbereiding door vrijwilligers. Zij begeleiden de activiteiten. Voor dit soort activiteiten hebben we afgelopen jaren spelmaterialen gekocht. Na afloop ontvangen alle kinderen een diploma en een waterijsje.

5.8. Zwoele zomeravond
Tijdens tropische dagen organiseren we dat het bad ’s avonds langer open blijft. Dit wordt vaak op korte termijn geregeld en is afhankelijk van de flexibiliteit van de vrijwilligers en toezichthouders. ’t Winkelke heeft tijdens deze avonden een speciale aanbieding zodat iedereen die blijft snacks kan eten. We zien dat bezoekers na het werk met het gezin nog even komen zwemmen.

5.9. Extra openstelling
Als er tropische dagen zijn in het voor- of naseizoen proberen wij toch open te gaan op de dagen dat we dan eigenlijk gesloten zijn. Bijvoorbeeld na schooltijd van de basisschool. Ook zijn we op hele warme dagen wel eens eerder open gegaan. Ook om te testen of hier animo voor is.

5.10. Hondenploensen
Als het zwemseizoen ten einde is gekomen voor de reguliere gebruikers, organiseren we nog een activiteit speciaal voor honden en hun baasjes: de Hondenploens. In de loop van de afgelopen jaren is dit gegroeid van één ploens naar drie aparte middagen. We organiseren een ‘open’ Hondenploens voor alle honden in Roerdalen. Daarnaast organiseert Hondenschool Melick een Hondenploens voor haar eigen leden. Ook de Berner Senner vereniging Limburg organiseert een ploens voor haar leden. Wij vragen entree per hond inclusief een consumptie. Vrijwilligers zorgen voor de catering en een toezichthouder is aanwezig voor de veiligheid.

5.11 Bewegen in water

Lekker bewegen is gezond, geeft energie en maakt gelukkig. Ook voor ouderen is het goed om te bewegen en elkaar te ontmoeten. Daarnaast ontstaat er een duurzame verbinding met het zwembad in het dorp bij deze generatie. Daarom organiseren we in de zomermaanden de activiteit Bewegen in Water. Voor zwemmers & niet-zwemmers, in of rondom het zwembad afhankelijk van het weer. De lessen worden gegeven door een professionele kracht. Doordat deze ook de papieren heeft voor toezichthouder, is er geen extra toezicht nodig. Bewegen in water is buiten de reguliere openingstijden. Na afloop is er gezellig moment met koffie en thee. Een vrijwilliger zorgt voor de ondersteuning. Het eerste jaar waren er zes deelnemers. Afgelopen zomer kwamen er 16 deelnemers. Hieruit blijkt de animo voor deze activiteit. De activiteit is niet winstgevend, maar zorgt voor veel sportplezier. We hebben subsidie gekregen van de gemeente Roerdalen (Beweegakkoord).

5.12 Peuterploens

We willen graag een verbinding maken met jonge ouders. Dit is de doelgroep voor de toekomst. Hiervoor organiseren we een peuterploens. Watervrij maken via spelletjes is hierbij de rode draad. Ook zelfredzaamheid in het water is een lesonderdeel. Als het slecht weer is, doen we waterspelletjes buiten het bad. De lessen worden gegeven door een professionele kracht die tevens toezichthouder is. Een vrijwilliger zorgt voor de ondersteuning. Ook hiervoor hebben we spelmaterialen gekocht. Deze activiteit is afgelopen zomer als nieuwe activiteit gestart.

5.13 Swimfit

Om de zwemvaardigheden van kinderen te stimuleren organiseren we voor de kinderen van groep 7 en 8 van basisschool de Hovenier Swimfit. Dit zal in het voorjaar van 2025 plaatsvinden. Hiervoor is in samenwerking met Apollo Vitaal een subsidie aangevraagd bij de gemeente Roerdalen. We onderzoeken of dit ook interessant is voor de school in Sint Odiliënberg.


Het Roertje

De kinderkrant van Roermond en Roerdalen

Een spetterende fissa in het zwembad

Bikke beats

Ook disco-zwemmen?

Flitsende lichten

5.14 Discozwemmen Melick

We zijn in samenwerking met Belaef Melick, zwemvereniging de Roersoppers en Apollo Vitaal gestart met de organisatie van discozwemmen in de herfst/wintermaanden. Dit organiseren we in het binnenbad van FFC Laco in Melick. Er kunnen maximaal 120 kinderen in het bad. We organiseren het discozwemmen voor kinderen in de leeftijd van 7 tot en met 13 jaar met zwemdiploma A+B. Er zijn geen ouders aanwezig en het bad is donker (met discolampen en een laserprojector) daarom zijn er minimaal 5 toezichthouders aanwezig. Daarnaast de vrijwilligers voor de entree, toezicht kleedkamers en verkoop snoep tijdens het zwemmen.

Om bredere kaartverkoop mogelijk te maken, hebben we geïnvesteerd in betaalplatform Mollie. Hierdoor kunnen we online kaartjes verkopen aan alle kinderen uit de gemeente Roerdalen. Voorheen deden we dit op de basisscholen.

Sponsoring, subsidie en inzameling

5.15 Aezelemert/MOT
Bij grotere evenementen in Montfort zijn de vrijwilligers aanwezig om geld in te zamelen. Dit doen we met een kraampje waarbij we de kinderen gratis schminken. Daarnaast kunnen kinderen eendjes vangen en prijzen winnen die onder andere door Montfortse ondernemers worden gedoneerd.

5.16 NL Doet
Jaarlijkse klus dag met een vergoeding van materialen van 350 euro. Deze ontvingen we in 2023. In 2024 was de pot leeg bij onze aanvraag. Voor 2025 hebben we weer een aanvraag gedaan.

5.17 Raboclubsupport
In 2023 ontvingen we 1131.60 euro via de Raboclupsupport. In 2024 ontvingen we 2.497,46 euro. De hoogste bijdrage van Roerdalen en een bevestiging van het draagvlak in Roerdalen. Medewerkers van de Rabobank kunnen 500 euro geven aan een zelf gekozen stichting. Deze kregen we in 2023.

5.18 Rabo coöperatieve duurzaamheidssubsidie
In november 2024 hebben we een aanvraag ingediend bij de Rabobank om onze glijbaan mee te financieren. In december is hiervoor het bedrag van 7.500 euro toegezegd.

5.19 Subsidie beweegakkoord gemeente Roerdalen
Voor onze activiteit bewegen in water en de aankoop van sportmaterialen voor in het water hebben we 650 euro van de gemeente Roerdalen ontvangen.

5.20 Materialen
Om meer sfeer en uitstraling te krijgen hebben we zelf tijd en moeite gestoken in verbeterpunten in en rondom het terrein. Hierbij hebben we van ondernemers verschillende giften ontvangen. Denk hierbij aan bloemen, houtsnippers, vaste planten, bomen, picknickbank, bosmaaier, tuinslang en koppelingen, stoepbandjes, verfmaterialen etc.

Verhuur terrein

5.22 Terrein afhuren



Onze locatie is beschikbaar om te huren (buiten de openingstijden) voor recreatief gebruik door derden. Hiervoor sluiten wij een overeenkomst met de huurder zodat juridisch alles geborgd is. -Voorbeelden van locatie verhuur zijn:

- de filmopnames voor een commercial van McDonalds.
- Personeelsfeest van de gemeente Roerdalen.
- Brandweer Montfort heeft het terrein gebruikt voor een oefening.
- Rijkswaterstaat voor het testen van waadpakken.

7

6. Draagvlak en zichtbaarheid

De Montfortse gemeenschap is een hechte gemeenschap waar men nog iets voor elkaar overheeft. Ook het zwembad kan rekenen op veel draagvlak in de gemeenschap. We hebben de afgelopen jaren veel aandacht besteed aan de zichtbaarheid van het zwembad.

Voor het vorige businessplan hielden we een actie om mensen bewust te maken van het eventueel sluiten van het zwembad. Dit deden we met een huis-aan-huis posteractie. Om steun te betuigen konden mensen de poster achter het raam hangen. Dit was een groot succes.

Voor een professionele uitstraling hebben we een logo en huisstijl laten maken door een lokale vormgever. Hij steunt ons met gratis advies en vormgeving. Alle uitingen zijn in de huisstijl opgemaakt (abonnementen, flyers, website). Ook de kleuren van het zwembad zijn in rood, wit, blauw. Zo vergroten we de herkenbaarheid en het ziet er ook nog eens leuk uit.

De exploitatie van een zwembad is veel werk. Dit laten we zien op onze Facebookpagina en op Instagram. Hier delen wij verhalen over klusdagen, donaties, onderhoud en meer. In het zwemseizoen plaatsen wij zonnige berichten over hoe leuk en gezellig het is bij ’t Sweeltje. Kom je ook? Het bereik op onze socials blijft groeien.

We hebben een website www.sweeltje.nl waarop de basisinformatie over het zwembad te vinden is. Ook de openingstijden en tarieven staan hierop. Als het zwembad open is, plaatsen we een bericht op de Instagram en Facebookpagina. Ook in het dorpsblad Montfort plaatsen wij regelmatig berichten om mensen zonder social media te bereiken.



7. Vrijwilligers

De vrijwilligers van zwembad 't Sweeltje zijn goud waard. Zonder hun inzet is het openhouden van het zwembad onmogelijk. Voor alle verschillende werkzaamheden zijn veel vrijwilligers nodig. Met name in het zwemseizoen wordt er een behoorlijk beroep gedaan op hun inzet. Daarom hebben we ingezet op het werven van een grote groep vrijwilligers. Hierbij hebben we ook gekeken naar vrijwilligers die niet al actief zijn bij andere verenigingen. Alle vrijwilligers zijn verdeeld over werkgroepen. Een aantal vrijwilligers is op oproep beschikbaar.

Het huidige bestuur bestaat uit zes dames. Hierbij hebben we gekeken naar een goede verdeling in leeftijd. Iedere bestuurslid werft in zijn eigen netwerk vrijwilligers. Doordat er ook bestuursleden met jonge kinderen in het bestuur zitten, werken we zo ook meteen aan de toekomst.

Indeling werkgroepen
De hoofdindeling bestaat uit zes werkgroepen*:
1.'t Winkelke/entree: 30 vrijwilligers
2. Toezicht: 20 vrijwilligers
3. Water/techniek: 4 vrijwilligers
4. Groen/gebouwen: 6 vrijwilligers (flexibele inzet 4 -6 vrijwilligers)
5. Onderhoud: 2 iedere dinsdagochtend
6. Activiteiten/communicatie: 12 (exclusief maatschappelijke stagiaires en flexibele schil)



Organigram Stichting zwembad 't Sweeltje

Tijdelijk is er ook een aparte werkgroep glijbaan/speeltoestellen: 8 vrijwilligers

*Sommige vrijwilligers nemen deel aan meerdere werkgroepen.

8. Samenwerking externe partijen

Een zwembad run je niet alleen maar samen met de gemeenschap. Samenwerking met verschillende partners vinden wij belangrijk in het kader van Samen Doen.

8.1 Basisschool de Hovenier

Op zomerse dagen voor de zomervakantie maken we een mooie verbinding met basisschool de Hovenier. De kinderen van groep 5, 6, 7 en 8 komen samen met de leerkrachten zwemmen. Dit doen ze in plaats van gymmen of als extra activiteit. Voor groepen is er een speciaal tarief. Zo blijft de samenwerking aantrekkelijk en zetten we samen in op een duurzame verbinding met jeugd, sport en spel in Montfort.



8.2 AJM

Tijdens de speelweek van de AJM maken we een mooie verbinding met nog meer sport en spel bij ’t Sweeltje. De kinderen komen samen met de leiding zwemmen, spelen en lunchen. Voor groepen is er een speciaal tarief. Er zijn extra kosten omdat we eerder open gaan maar deze rekenen we niet door. Zo blijft de samenwerking aantrekkelijk en zetten we samen in op een duurzame verbinding met jeugd, sport en spel in Montfort.

8.3 Voetbalkamp SNA

Ook tijdens het voetbalkamp maken we een mooie verbinding met nog meer sport bij ’t Sweeltje. De kinderen komen samen met de leiding zwemmen. Kinderen met een abonnement betalen niet. De rest een speciaal tarief. Zo blijft de samenwerking aantrekkelijk en zetten we samen in op een duurzame verbinding tussen jeugd, sport en spel in Montfort.

8.4 Mountainbikeclub Montfort

De Mountainbikeroute Montfort voert voor een groot deel door het bos waarin ook het zwembad zich bevindt. De mountainbikers maken gebruik van de dezelfde parkeerplaats als de bezoekers van ’t Sweeltje. Deze is dringend toe aan een verbeterslag. Hiervoor kijken we samen met de mountainbikevereniging naar de mogelijkheden. Een betere indeling, ondergrond, picknickbankjes etc. zou ook de toeristische aantrekkingskracht kunnen vergroten. Voor de kosten is het idee om in samenwerking met gemeente Roerdalen een aanvraag in te dienen bij de Leefbaarheidssubsidie van Provincie Limburg. Ook heeft de mountainbikevereniging plannen om in het naastgelegen bos (pad naar het zwembad) een nieuwe kleine uitdagende route aan te leggen. Op ons terrein kijken we samen naar de mogelijkheden voor een opslagplek voor de onderhoudsmaterialen van de route.

8.5 Apollo Vitaal/Belaef Melick/Roersoppers

Vanuit Melick kwam de vraag om het discozwemmen weer opnieuw te organiseren. Hiervoor werken we samen met zwemvereniging de Roersoppers. Daarnaast heeft Apollo Vitaal ons ondersteunt bij het regelen van Swimfit bij basisschool de Hovenier.

8.6 SamenSpel Montfort

We werken samen met SamenSpel Montfort op het gebied van activiteiten voor de jeugd. Zo hebben zij tijdens onze Vakantieploens spellen georganiseerd. We wisselen kennis en ervaring uit met het bestuur. Voor Bewegen in water heeft SamenSpel in haar netwerk promotie gemaakt voor onze activiteit.

8.7 Vrijwillige brandweer Montfort

Een aantal van onze toezichthouders en vrijwilligers zijn lid van brandweer Montfort. De brandweer kan het terrein gebruiken om te oefenen. Daarnaast helpen zij bij activiteiten of lenen materiaal uit.



8.8 Jongerenwerker Boris

Jongerenwerker Boris van Sociaal Team Roerdalen heeft contact met ons opgezocht. Hij informeert regelmatig of we geen overlast hebben van jongeren. We staan open om samen met hem te verkennen of een activiteit voor en door de oudere jeugd (14 t/m 17 jaar) mogelijk is.

8.9 Zwembad Linne

In Linne wordt het zwembad al ruim 20 jaar door vrijwilligers gerund. We hebben onderling veel contact om ervaringen uit te wisselen. In Linne komen meer bezoekers en zijn meer faciliteiten maar tips zijn natuurlijk altijd welkom. We hebben bijvoorbeeld gebruik gemaakt van dezelfde leverancier als in Linne om het bad te coaten in 2024.

8.10 Samenwerkingsverband Limburgse zwembaden

In Midden-Limburg zijn een aantal buitenbaden die door vrijwilligers gerund worden. Bijvoorbeeld Weerderhof in Linne, De Bosberg in Swalmen en De Bercken in Reuver. De beheerstichtingen van deze baden werken met elkaar samen om van elkaar te leren en gezamenlijk op te trekken bij problemen en uitdagingen. Via een app-groep zijn we aangesloten bij deze samenwerking.

8.11 Connect College Echt

De derdejaars leerlingen van het Connect College moeten een maatschappelijke stage volgen. Wij bieden deze plek aan. De leerlingen werken 30 uur bij het zwembad. De taken bestaan voornamelijk uit het werken in het winkeltje en de verkoop van snoep tijdens het discozwemmen. Ook worden ze ingezet bij extra activiteiten. Denk aan het begeleiden van een groepje kinderen in een spel.

9. Plannen en ideeën voor de toekomst

9.1 Meer bezoekers met glijbaan

Om de aantrekkingskracht van het zwembad te vergroten kochten we voor het peuterbadje een kleine glijbaan. Deze hebben we betaald uit de opbrengst van het discozwemmen. Voor een glijbaan voor het grote bad organiseren we een inzamelingsactie. We willen met deze grote glijbaan extra bezoekers trekken en dus meer inkomsten genereren. Voor de financiering van de glijbaan zetten we in op eigen (spaar)geld en een speciale inzamelingsactie aangevuld met subsidies.



Inzamelingsactie

Om eigen geld in te zamelen voor cofinanciering zijn we een inzamelingsactie gestart in 2024 onder het motto #veerwilleroetsje. Hiervoor hebben wij onder andere een grote statiegeldactie georganiseerd. Huis-aan-huis hebben we flessen en blikjes opgehaald. Ook konden mensen doneren in de collectebus of geld overmaken naar onze bankrekening. Het geld dat we inzamelen bij de andere activiteiten in 2024 wordt ook aan de 'pot' toegevoegd. De teller van de inzamelingsactie staat op 11.000 euro. We organiseren in het voorjaar van 2025 weer een inzamelingsactie om het streefbedrag van 15.000 euro te halen. Daarnaast hebben we 7.500 euro subsidie gekregen van de Rabobank. We zijn nog bezig met de aanvraag voor de Leefbaarheidssubsidie van de provincie Limburg.

9.2 Doek pierenbad

We merken dat er steeds meer gezinnen met kleine kinderen komen zwemmen. Waar voorheen het badje in de tuin werd gezet, wordt nu de gezelligheid opgezocht. Ook komen er gezinnen naar 't Sweeltje, omdat het minder druk is dan omliggende baden in Linne en Roermond. Als het warm is, ontbreekt er schaduw in het pierenbadje. Daarom willen we investeren in een schaduwdoek.

9.3 Scouting locatie

Er is in Limburg een groot tekort aan plekken waar de scouting kan verblijven om te kamperen. We hebben contact gehad met Scouting Nederland en de locatie is geschikt. Zij werden zeer enthousiast van de ligging in het bos. Voor kamperen op het zwembad zijn verder niet veel voorzieningen nodig.

Eventueel een plek voor een vuurkorf. We verkennen de mogelijkheid om een vergunning te krijgen als scouting kampeerterrein. Het is ook leuk om bijvoorbeeld in de zomervakantie een stadscamping/zwembadcamping te organiseren. Iedereen komt dan met een eigen tentje logeren.

9.4 Hekwerk
We hebben in Horn 45 meter ijzeren hekwerk gekocht. In de toekomst willen we dit hekwerk verven en rondom het bad plaatsen. Hierdoor is er meer overzicht doordat de toegang tot het bad meer gestroomlijnd wordt. Ook willen we voetenbadjes plaatsen in de doorgangen, waardoor het bad minder vuil wordt. Er ontbreken momenteel voetbadjes of douches bij het bad zelf.

9.5 Energiebesparing
We willen graag besparen op energiekosten. Met de gemeente is gesproken over investeren in zonnepanelen. De kosten bedragen 9.000 euro per jaar. Een forse kostenpost op de begroting. Het lijkt ons de moeite waard om met de huidige investeringskosten voor zonnepanelen toch te kiezen voor deze duurzame manier van energieopwekking.

9.6 Promotieplatform Roerdalen
We willen ons aansluiten bij het promotieplatform Roerdalen. Samen met andere ondernemers willen we verkennen welke arrangementen we voor toeristen en bezoekers kunnen organiseren. Hierdoor stijgt het aantal bezoekers.

9.7 Stichting Leergeld Roermond e.o.
Er is contact geweest met de stichting over het idee om voor mensen met een kleine beurs een abonnement met korting aan te bieden. Dit zou dan via de stichting aangevraagd kunnen worden. In het voorjaar van 2025 is hier verder contact over.

9.8 Terrein/gebouwen
De uitstraling van de gebouwen, entree en bestrating is niet optimaal. Er is al jarenlang geen onderhoud geweest en niets aan vernieuwing gedaan. Wat we zelf konden verbeteren, hebben we opgepakt. Een wens voor de toekomst is een verbeterplan voor de totale accommodatie. Hiervoor hebben we een architect benaderd die voor ons een ontwerp gaat maken. Voor het groen op het terrein hebben contact gehad met een tuinarchitect. Er is nog geen inzicht in kosten en planning in afwachting van het besluit om het zwembad open te houden. De benodigde financiering willen we via sponsoring, subsidies en spaargeld betalen. We willen met de gemeente in overleg of hier vanuit de gemeente een aanvraag voor de Leefbaarheidssubsidie van Provincie Limburg kan worden ingediend.

9.9 Zwemkracht
Kinderen doen langer over zwemles, omdat ze minder conditie hebben. We willen in 2025 met een zweminstructeur kijken of er animo is om extra open te gaan en de mogelijkheid te bieden om te werken aan de zwemkracht en het uithoudingsvermogen.
Kinderen kunnen extra oefenen, buiten de reguliere zwemles. Ook willen we de mogelijkheid onderzoeken om volwassenen een ‘APK’ aan te bieden. Volwassenen kunnen met een aantal lessen weer vol vertrouwen zwemmen in een zwembad of in open water.

10. Veiligheid

Veiligheid in de breedste zin van het woord is een essentieel onderdeel van de exploitatie van zwembad 't Sweeltje. Hierbij staan professionaliteit en continuïteit hoog in het vaandel.

Vanuit de Omgevingswet zijn wij verplicht om de volgende plannen uit te voeren en handhaven:

- Toezichtplan
- Calamiteitenplan (inclusief ontruimingsplan)
- Huisregels

Veilige catering

In 't Winkelke zijn de werkprocessen zoveel mogelijk gebaseerd op de hygiëne uitgangspunten van het HACCP protocol. Vrijwilligers krijgen een uitleg en overal hangen instructies. We hebben bewust gekozen voor airfryers in plaats van frituurpannen.

We verkopen geen alcohol. Ook hebben we gekozen voor een rookverbod in de lijn van de rookvrije generatie. Hieronder valt ook vapen. Wij vinden dit niet passen bij sport, bewegen en gezondheid.

Veiligheid voor bezoekers

Wij hanteren de uitgangspunten van het protocol 'Vrolijk en Veilig'. Via een contactpersoon van de vereniging Sport en gemeente ontvangen we hierover advies. Ook kunnen we vraagstukken voorleggen. De afspraken die gelden staan in de huisregels. Deze staan op onze website en hangen op.



Toezichthouders

Alle toezichthouders hebben de opleiding Zwemmend redden voor zwembaden bij de Reddingsbrigade Nederland gevolgd. Iedereen heeft ook de BHV opleiding gevolgd. Daarnaast hebben alle toezichthouders kennis genomen van het Toezichtplan en hiervoor getekend.

In het kader van het vergroten van de veiligheid zijn extra materialen gekocht zoals walkie-talkies, werpzak en een rescue tube.

Keuring

Voor de brandveiligheid hangen er twee gekeurde brandblussers. Ook de speeltoestellen worden jaarlijks meerdere keren gekeurd.

11. Financiële overzichten

JAARREKENINGEN 2022, 2023, 2024 EN CONCEPT BEGROTING 2025 INKOMSTEN

	Realisatie			Prognose
Inkomsten [euro]	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Regulier				
Dag entrees	4.409,90	3.202,06	4.983,93	**4.500,00**
10-badenkaart	390,00	238,86	384,30	**400,00**
Abonnement	3.080,00	3.951,10	3.951,11	**3.900,00**
Groepen	195,50	520,00	182,05	**250,00**
Cadeaubonnen	25,00	-	-	**-**
Verkoop 't Winkelke	4.821,80	5.482,49	8.779,69	**9.000,00**
Exploitatiebijdrage gemeente	- *	12.788,00	12.788,00	**13.000,00**
Fooi/gift	183,30	575,00	106,20	**-**
Donaties/sponsoring	864,42	-	250,00	**250,00**
Diversen	-	140,00	-	**100,00**
Activiteiten				
Open Dag	161,65	-	-	**-**
NL Doet	-	350,00	-	**300,00**
Aezelemert	555,85	417,50	480,54	**400,00**
MOT	-	-	317,00	**-**
Vakantieploens	641,55	703,26	265,63	**300,00**
Bewegen in Water	275,00	399,33	592,02	**600,00**
Discozwemmen Montfort/eindvakantieploens	21,50	-	237,50	**200,00**
Discozwemmen Melick	-	-	4.731,35	**4.000,00**
Glijbaanactie	-	-	7.384,78	**4.000,00**
Rabo Clubsupport	-	1.131,60	2.497,46	**1.500,00**
Peuterzwemmen	-	-	79,29	**100,00**
Hondenploens	155,00	413,00	580,90	**600,00**
Opnames reclamespot McDonalds	750,00	-	-	**-**
Overige				
Teruggave BTW	-	-	1.567,00	**-**
Tegemoetkoming vergoedingen gemeente	-	-	4.810,07	**-**
Subsidie Rabobank glijbaan				**7.500**
Totaal	16.530,47	30.312,20	54.968,82	**50.900 Inclusief exploitatiebijdrage**

*= geen exploitatiebijdrage in '22: kosten (chemicaliën, toezichthouders, enz.) direct aan gemeente gefactureerd

A. Toelichting inkomsten jaarrekening

In de onderstaande tekst volgt een toelichting op de inkomsten van de jaarrekening.

Entrees & abonnementen
Door de financiële gegevens van de drie pilotjaren naast elkaar te zetten, ontstaat er inzicht over de geldstromen. Een grote inkomstenbron zijn de entrees en abonnementen.

- In 2022 was het een warme zomer en waren we veel dagen open. Met als gevolg dat er veel entrees werden verkocht.
- In 2023 waren dit er minder doordat het slecht weer was tijdens de zomervakantie. In september hebben we dit nog een beetje goed kunnen maken doordat we langer open waren dan omliggende baden. Ook zijn we extra open gegaan op doordeweekse dagen.
- In 2024 was het helaas weer een slechte zomer wat weer betreft. Echter op de dagen dat we wel geopend waren, kwamen er meer bezoekers dan de jaren voorheen. Ook merkten we dat er veel bezoekers uit omringende dorpen en vakantiegangers kwamen zwemmen.

	2022	2023	2024
Reguliere bezoekers zonder activiteiten	3080	3267	3920
Discozwemmen Melick			900

Aanvulling 2022
In het jaar 2022 was er een korter seizoen dan gebruikelijk. Dit kwam doordat een defecte circulatiepomp moest worden vervangen. Dit duurde enkele weken waardoor we pas kort voor de zomervakantie konden openen.

Aanvulling 2024
Doordat de veiligheid van het bad niet meer gewaarborgd kon worden, moest er in 2024 een nieuwe coating worden aangebracht. Het drogen hiervan duurde door het natte weer langer dan verwacht. Hierdoor konden we pas begin juli opengaan en hebben we het voorseizoen gemist.

Open Dag/cadeaubonnen
In 2023 is er ook een Open Dag geweest maar deze is niet apart verwerkt in de jaarrekening. De cadeaubonnen zijn na 2022 niet meer apart verwerkt in de jaarrekening.



Verkoop ’t Winkelke
De verkoopformule van ’t Winkelke is succesvol. Scherpe inkoop en lage prijzen zorgen voor veel verkoop. Ook zijn er speciale acties. Daarnaast is ’t Winkelke de gehele openingstijd van het zwembad geopend.



Speciale acties
De verschillende activiteiten zorgen voor een mooie opbrengst. Wel is het geheel afhankelijk van de inzet van vrijwilligers. Een groot vrijwilligersbestand en een goede relatie met de vrijwilligers is hierbij van essentieel belang. Dit vraagt continu aandacht.

Glijbaanactie
Tijdens de actieperiode is er 7.384,78 opgehaald. De inkomsten van de Aezelemert, MOT, Vakantieploens en de RaboClubsupport zijn ook geoormerkt voor de glijbaan. Hierdoor staat de ‘teller’ van de actie in december 2024 op ongeveer 11.000 euro.

Teruggave BTW
Vanwege onduidelijkheid rondom het wel of niet Btw-plichtig zijn, is er btw afgedragen. Na toetsing door de Belastingdienst en een verhelderend gesprek bleek dit bij nader inzien niet nodig. Het bedrag is in 2024 door de Belastingdienst teruggestort.

Tegemoetkoming vergoedingen gemeente
Opleidingskosten vrijwilligers (toezicht en BHV) zijn zoals toegezegd door de gemeente door hen betaald. Vanaf 2025 betalen wij dit als stichting zelf. Ook vallen onder deze post uitgaven voor klein onderhoud. De installatie is door de stichting vooruit betaald en daarna door gemeente vergoed. Daarnaast hebben we 675 euro ontvangen vanuit het Beweegakkoord.

Exploitatiekosten
Het bedrag van 13.000 euro blijkt na de pilot voldoende als bijdrage van de gemeente. Echter, als de stichting elektra en water zelf moet betalen dan is dat een zeer grote post in onze begroting. Dit moet omlaag anders moet de jaarlijkse bijdrage hoger worden dan 13.000 euro, zodat we een deel van de energiekosten hiervan kunnen betalen.

OVERZICHT JAARREKENINGEN 2022, 2023, 2024 EN CONCEPT BEGROTING 2025 UITGAVEN

	Realisatie			Prognose
Uitgaven [euro]	**2022**	**2023**	**2024**	**2025 concept**
Regulier				
Vrijwilligersvergoeding toezicht	858,50	505,00	425,00	500,00
Scholing toezichthouders	-	2.418,50	3.813,60	1.500,00
Elektriciteit	-	-	-	9.000,00
Waterverbruik	-	-	-	2.500,00
Laboratorium (waterkwaliteit)	-	-	665,22	800,00
Chemicaliën	-	4.777,70	5.979,51	6.500,00
Inkoop catering	2.035,22	2.804,55	5.262,00	5.500,00
Inwisseling cadeaubonnen	10,00	-	-	0,00
Apparatuur kiosk	79,99	352,97	-	200,00
Onderhoud zwembad	77,94	844,63	1.140,39	1.500,00
Onderhoud gebouwen	37,33	328,42	947,29	1.000,00
Container afval				500,00
Onderhoud groen	-	288,47	612,94	500,00
Materialen	-	-	126,45	200,00
Toestellen en spelmateriaal	-	-	1.195,77	250,00
Keuringen				250,00
Promotie	501,72	-	243,90	250,00
Organisatie/stichting	368,22	48,15	185,17	200,00
Bankkosten	69,56	264,82	327,55	350,00
BTW afdracht	-	1.331,45	310,00	-
Diversen	61,85	193,72	501.50	100,00
Activiteiten				
Open Dag	266,40	-	-	50,00
Aezelemert/MOT	100,43	87,16	111,35	100,00
Vakantieploens	476,78	604,48	321,41	300,00
Bewegen in Water	-	210,12	36,65	50,00
Discozwemmen Montfort	75,00	-	-	50,00
Discozwemmen Melick	-	-	312,64	100,00
Hondenplons	-	-	-	-
Vrijwilligersavond	394,60	757,24	475,00	500,00
Overige				
Kleding toezichthouders	-	234,53	162,42	100,00
Aanschaf twee zandfilters Horn	-	-	-	500,00
Reservering vervanging kiosk/bestrating/verplaatsen hekwerk	-	-	-	2.500,00
Reservering onderhoud/coaten bad				3.000,00
Ontmantelen installatie Horn, transport en tijdelijke opslag Technische Alliantie	-	-	-	4.850,00
Totaal				
Som	5.413,54	16.051,91	23.157,76	43.400,00

B. Toelichting uitgaven jaarrekening

In de onderstaande tekst volgt een toelichting op de uitgaven van de jaarrekening.

Laboratorium
Deze kosten betalen wij sinds 2024 zelf uit de exploitatie bijdrage van de gemeente.

Speeltoestellen en spelmaterialen
We hebben geen inzicht in de kosten van de keuring van de speeltoestellen. Dit werd tot heden door de gemeente betaald. Vanaf 2025 betalen wij deze kosten zelf en we hebben hiervoor 1.000 euro begroot.

Water en elektra
De kosten voor water en elektra worden nu nog betaald door de gemeente. Navraag bij de gemeente laat zien dat er de afgelopen twee jaar een gemiddeld verbruik is geweest tussen 20.000 en 25.000 kwh. De kosten voor energie bedragen bij dit verbruik 9000 euro. Het waterverbruik kost gemiddeld 2.500 euro. Door vernieuwing van de installaties verwacht de gemeente dat het bedrag niet hoger wordt, maar zal dalen. De nieuwe installatie zal veel energiezuiniger zijn dan de huidige verouderde installatie.

Elektra is een forse kostenpost voor de stichting. Er komt voorlopig geen regeling via de gemeente voor verduurzaming van accommodaties. De gemeente heeft aangeboden om samen te kijken naar verschillende mogelijkheden. We verkennen de mogelijkheid om zelf zonnepanelen te plaatsen. We hebben begrepen dat dit via een recht op opstal overeenkomst met de gemeente wellicht mogelijk is.

Afval
In 2025 zijn we zelf verantwoordelijk voor de kosten voor de afvalcontainer. We hebben geen inzicht in de kosten hiervan en hebben een inschatting gemaakt.

Investering 2025
Er zijn (door de stichting) geen grote investeringen gedaan in ’22, ’23 en ’24 aangezien dit pilot jaren waren. Hierdoor is er voldoende vermogen opgebouwd voor investeringen. In 2025 willen we daarom starten met het begroten van 2.500 euro om in de toekomst te kunnen investeren voor bijvoorbeeld de vervanging kiosk/bestrating/verplaatsen hekwerk. Ook begroten we de kosten voor het coaten van het bad. De coatverf moet ieder jaar bijgewerkt worden Dit kan door de vrijwilligers zelf gedaan worden. Na 3 jaar moet er groter onderhoud uitgevoerd worden. Op langere termijn zal een bedrijf weer een nieuwe coating moeten aanbrengen. We reserveren 3.000 euro hiervoor.

Saldo 2022 t/m 2024 en geschat saldo 2025

SALDO [euro]	2022	2023	2024	2025
Totaal inkomsten	16.530,47	30.312,20	54.968,82	50.900,00
Totaal uitgaven	5.413,54	16.051,91	23.157,76	43.400,00
Saldo	**11.116,93**	**14.260,29**	**31.811,06**	**10.500,00**

Bijlage 1 Omschrijving locatie

Unieke ligging in het bos
In 1964 is in de voormalige gemeente Montfort het buitenbad gebouwd in het bosgebied Het Sweeltje. Ingeklemd tussen de Vlootbeek, de Sweeltjesbosweg en de Waarderweg ligt het zwembad. Aan de zijde van de Sweeltjesbosweg start een gemarkeerde wandelroute door het bosgebied. Ook ligt er sinds kort een deel van de populaire MTB-route Montfort. Het parkeerterrein en het linkse gedeelte van het bos zijn eigendom van de gemeente Roerdalen. Het andere gedeelte dat grenst aan het zwembadterrein is eigendom van Limburgs Landschap.

Zwembad 't Sweeltje bestaat uit de volgende voorzieningen:

Gebouwen

- Een entreegebouw met:
  - Kassaruimte (alleen in gebruik voor toezichthouders en opslag)
  - Zes toiletten (vier heren, twee dames, geen minder validen toilet)
  - Wasbak, twee douches (in de buitenlucht naast de kassaruimte)
  - Acht kleedruimtes
- Twee technische ruimtes:
  - Ruimte voor algemene opslag materialen
  - Ruimte voor zuiveringsinstallatie
  - Ruimte (achterkant) voor chloordosering en ruimte zwavelzuurdosering

Bijgebouwen

- Voorraadopslag chemicaliën (aparte afgesloten container)
- 't Winkelke (aparte container)

Het zwembad

- Een centraal zwembad 25 x 10 meter met maximale diepte 1,40 meter en stroomversnelling
- Centraal uitzichtpunt voor badmeester/toezichthouder
- Twee pierenbadjes waarvan één apart met fontein. Het andere pierenbad is verbonden met de rest van het zwembad voor optimale menging van het water in het bad.

Perceel

- Speeltuin met glijbaan, drie lage rekstokken, één wipkip en twee wiptoestellen.
- Uitgebreid door vrijwilligers met klimmuur en schommel (aankoop Horn), voetbalgoal groot (schenking particulier), twee kleine ijzeren voetbalgoaltjes (aankoop Marktplaats).
- Betonnen pingpongtafel en basketbal korf (aankoop Horn).
- Grote ligweide aan de beide zijden van het zwembad.
- Functioneel bruikbare ruimte ± 6.000 m^2.
- Er geldt een niet-roken verbod, kenbaar gemaakt door borden met Rookvrije generatie.
- Prullenbakken en zitbankjes rondom zandbak en bij pierenbad.
- Toegangspoort met hoofdpoort in het midden en zijpoort rechts. De rechtse poort gebruiken wij nu als ingang.

Bijlage 2 Tijdlijn zwembad ’t Sweeltje.

1964	Bouw buitenbad in bosgebied ’t Sweeltje in Monfort.
1994	Renovatie in verband met lekkage bad door o.a. aardbeving, nieuwe gebouwen voor entree/toiletten en kleedruimtes. In de bestaande zwembak werd het huidige ondiepere bad gemaakt.
2014	Alleen nog noodzakelijk onderhoud door gemeente i.v.m. accommodatiebeleid.
.	Het onderhoud beperkt zich sinds 2014 tot uitsluitend het noodzakelijke (veiligheid en het functioneren van het zwembad). Hierdoor is er achterstallig onderhoud.
2021	Business case 2022 in de gemeenteraad Roerdalen.
2022	Eerste pilotjaar met nieuwe stichting, bestuur en werkgroepen, vervanging pomp.
2023	Tweede pilotjaar, opleiding toezichthouders gestart, opknappen terrein en verplaatsen en opknappen ’t Winkelke, nieuwe tijdsindeling voor vrijwilligers (halve dienst).
2024	Derde pilotjaar, wisseling bestuur, coaten bad, vernieuwen tegelwerk, aankoop speeltoestellen inzamelingsactie glijbaan.



















Aan: Gemeente Roerdalen
Van: Mark Hopman, Bas de Poorter
Betreft: Nulmeting zwembad ‘t Sweeltje en zwembad het Ploensjbad
Datum: 6 februari 2025

1. Inleiding

Met zwembad 't Sweeltje in Montfort en zwembad het Ploensjbad in Vlodrop beschikt de gemeente Roerdalen over twee belangrijke buiten zwemvoorzieningen voor haar inwoners. Op dit moment worden de accommodaties conform afspraak alleen onderhouden op basis van instandhouding, reinheid en veiligheid. Hierdoor zijn beide zwembaden nog veilig en schoon, maar wel verouderd en toe aan renovatie.

Zwembad 't Sweeltje ligt in een bosrijke omgeving. Het zwembad bestaat uit een groot bassin met een stroomversnelling, waarbij de diepte geleidelijk oploopt tot 140 centimeter. Aan de voorzijde bevindt zich een peuterbad met een fontein en rondom het bassin beschikt het over een ruime ligweide. Dit zwembad werkt met onverwarmd water en heeft daarom geen warmteopwekking of gasaansluiting nodig.

Het Ploensjbad heeft twee verschillende baden. Het grote bassin heeft een diepte van 200 centimeter, en er is een klein ondiep bad met een diepte van 30 centimeter. Momenteel wordt er een MFA (Multifunctionele Accommodatie) aangrenzend aan het zwembad gebouwd. Deze uitbreiding omvat volgens de beschikbaar gestelde bouwtekeningen een kassagebouw met kleine horeca, toilet- en kleedruimtes, en aanpassingen aan de berg- en technische ruimtes. Net als 't Sweeltje heeft het Ploensjbad onverwarmd water, waardoor er geen warmteopwekking nodig is en er geen gasaansluiting aanwezig is.

Gemeente Roerdalen heeft aan Synarchis gevraagd om een onafhankelijke manier het volgende in beeld te brengen:
- Het opstellen van een nulmeting van de huidige onderhoudssituatie (installatietechnisch en bouwkundig), waarbij de knelpunten en het achterstallig onderhoud inzichtelijk worden gemaakt aan de hand van een fotorapportage;
- Naast het vastleggen van de huidige onderhoudssituatie brengen we in beeld welke werkzaamheden er uitgevoerd moeten worden en welke budgetten gereserveerd moeten worden voor het onderhouden en in stand houden van de zwembaden voor een periode van 15 jaar.

Extra vragen van de gemeente:
- Kosten worden uitgesplitst per zwembad.

Deze notitie beschrijft kort en bondig het onderzoek naar de huidige staat van het zwembad 't Sweeltje en zwembad het Ploensjbad, zowel bouwkundig als installaties en het buitenterrein.

Tijdens de schouw uitgevoerd op 17-12-2024 is de algehele staat van het onderhoud bekeken en vertaald in een conditiemeting. Met deze gegevens is een nieuw onderhoudsplan opgesteld met als uitgangspunt dat de twee zwembaden tot 2039 in stand moeten blijven. Als laatste is gekeken welke verduurzamingsmaatregelen er aanvullend op het onderhoudsplan mogelijk zijn.

2. Conditiemeting

In bijlage 1.1 en 1.2 is de complete rapportage van de conditiemeting toegevoegd. De conditiemeting is op basis van een visuele controle. Ieder gecontroleerd element (NL-SfB codering) wordt beoordeeld met een conditiescore 1-6. Afhankelijk van de leeftijd van het element, aangetroffen gebreken, de omvang van het gebrek en de urgentie tot herstel varieert de conditie per element van uitstekend tot zeer slecht.

1 = uitstekende conditie	Het element verkeerd in nieuwstaat.
2 = goede conditie	Het element vertoont geen gebreken en/of verouderingsverschijnselen.
3 = redelijke conditie	Het verouderingsproces van het element is opgang gekomen. Incidenteel kan gedeeltelijk functieverval van het element optreden.
4 = matige conditie	Het verouderingsproces heeft het element in zijn greep. Functieverval komt plaatselijk voor en/of is reeds voorgekomen.
5 = slechte conditie	De functievervulling van het element is niet meer gewaarborgd. Het einde van de technische levensduur van het element is vrijwel bereikt. Regelmatig komen ernstige gebreken voor.
6 = zeer slecht	Het einde van de technische levensduur is bereikt. De functie vervulling van het element is niet meer gewaarborgd.

Hieronder zijn de elementen beschreven met de conditie vier of lager. Elementen met een conditieniveau van vier of lager zijn onderdelen die op zeer korte termijn vervangen of hersteld worden.

2.1 Conditiemeting Zwembad 't Sweeltje

Element	Onderdeel	Conditie
31 Buitenwandopeningen	Deuren, hout	4
43 Vloerafwerkingen	Coating zwembad	4
46 Schilderwerk algemeen	Kozijnen, hout, buiten	4
	Deuren, hout (all-zijdig)	4
	Constructie opstal, staal buiten	4
47 Dakafwerkingen	Bitumen dakbedekking	4
53 Drinkwater en Bedrijfswater	Zwembadinstallatie, zandfilter groot	5
	Close-up boiler, daalderop 10 liter	4
	Zwembadinstallatie, ph en chloormeetinrichting	6
	Zwembadinstallatie, vlokmiddel installatie	6
	Zwembadinstallatie, zandfilter klein (rood)	4
	Zwembadinstallatie, Bicarbonaat installatie	6
	Zwembadinstallatie, doseringsapparaat zwavelzuur	6
58 Regeling klimaat en sanitair	Regeling technische installatie zwembad	4
61 Centrale Elektrotechnische voorzieningen	Hoofdverdeelinrichting	4
65 Beveiliging	Inbraakinstallaties	6
	Bliksembeveiliging	4
	Oogdouche	4

2.2 Conditiemeting zwembad het Ploensjbad

Element	Onderdeel	Conditie
21 Buitenwanden	Metselwerk, baksteen	4
43 Vloerafwerkingen	Randafwerking zwembad	4
	Zwembadfolie	5
45 Plafondafwerkingen	Asbest platen, pompruimte	6
46 Schilderwerk algemeen	Buitenschilderwerk, deuren, hout	4
	Buitenschilderwerk, kozijnen, hout	4
47 Dakafwerkingen	Bitumen dakbedekking	6
	Dakrand, metaal	6
	HWA, algemeen	6
53 Drinkwater en Bedrijfswater	Zwembadinstallatie; Leidingwerk	5
	Zwembadinstallatie; Vlinderkleppen	5
	Zwembadinstallatie; Regelkast zwembad	4
	Zwembadinstallatie; Chloor voorraadvat	6
	Zwembadinstallatie; automatische suppletie	6
	Zwembadinstallatie, pompinstallatie, vlokmiddeldoseerpomp	6
	Zwembadinstallatie; PH en chloormeting	6
	Zwembadinstallatie, Bicarbonaat	6
	Zwembadinstallatie; Filtervulling	5
	Zwembadinstallatie; Filter, staal	5
72 Vaste gebruikersvoorzieningen	Buitendouchebakken en buitendouches	6
90 Terrein	Betonstraatstenen en tegels voor bestrating	6
	Hekwerk	6
	Groenvoorzieningen	4

3. Bevindingen en aanpassingen verwerken in MJOP

Om de zwembaden tot 2039 in stand te houden dienen er een aantal strategische keuzes gemaakt te worden. Uitgangspunt is om de operatie zo min mogelijk te belasten, daarom is ervoor gekozen om in het eerste jaar een grote renovatie uit te voeren. Hierin worden alle essentiële elementen vervangen op basis van de bestaande configuratie. Eventuele uitbreiding en/of verandering van indeling is niet bekeken. Waar mogelijk zijn conventionele elementen vervangen voor een duurzame oplossing.

Aandachtspunt is dat de opgenomen duurzaamheidsmaatregelen (zie hoofdstuk 4) een bestaand onderdeel vervangen voor een nieuwe, meer duurzamer product. Het niet uitvoeren van de verduurzamingsmaatregelen zal leiden tot alsnog vervanging van het betreffende onderdeel (voor een gelijkwaardig aan huidig product). De kosten voor groot onderhoud (en verbruikskosten) zullen toenemen indien de duurzaamheidsmaatregel niet wordt uitgevoerd.

In bijlage 2.1 en 2.2 is het gehele MJOP per locatie toegevoegd,

In het onderhoudsplan zijn vier vormen van onderhoud weergegeven:
- DO: Dagelijks Onderhoud (Zelfwerkzaamheid/Onderhoud Stichtingen);
- GO: Groot Onderhoud (Gemeente);
- DOg: Dagelijks Onderhoud (gemeente);
- DU: Duurzaamheidsmaatregelen.

Voor het onderhoudsplan zijn de volgende uitgangspunten genomen:
- MJOP nieuw;
- Startpunt onderhoud 2025;
- 15 jaar minimaal onderhoud door middel van renovatie in eerste jaar (2025).

De basis voor het Groot Onderhoud (GO) vormt het bestaande meerjaren onderhoudsplan (MJOP), zie bijlage 2.1 en 2.2
De komende jaren zijn grote vervangingen gepland. Deze vervangingen worden in dit scenario naar voren gehaald om in één renovatie uit te voeren. Het betreft op hoofdlijnen:

Zwembad 't Sweeltje

- Vervangen en/of schilderen diverse afwerkingen wand, vloer en plafond;
- Vervangen sanitaire voorzieningen;
- Vervangen onderdelen elektrotechnische installaties;
- Vervangen onderdelen zwembadinstallaties en regeltechniek;
- Toevoegen van zwembadinstallaties om te voldoen aan de wet- en regelgeving;
- Vervangen buiten kozijnen en deuren;
- Vervangen van de dakafwerking.

Zwembad het Ploensjbad

- Vervangen en/of schilderen diverse afwerkingen wand, vloer;
- Saneren van het asbest plafond in de technische ruimte;
- Vervangen onderdelen zwembadinstallaties en regeltechniek;
- Vervangen van zwembadfolie en de bijbehorende badrand;
- Toevoegen van zwembadinstallaties om te voldoen aan de wet- en regelgeving;
- Reparaties aan metselwerk;
- Vervangen van de dakafwerking.

4. Verduurzamen

De gemeente Roerdalen heeft als doel om, in lijn met het Klimaatakkoord, in 2050 CO2-neutraal te zijn. Dit betekent dat de gemeente haar (maatschappelijk) vastgoed verder wil verduurzamen. De zwembaden maken geen gebruik van aardgas of andere fossiele brandstoffen voor warmteopwekking. Om verdere verduurzaming te realiseren, heeft de gemeente Roerdalen aan Synarchis gevraagd om hen bij deze opgave te adviseren en te ondersteunen. In dit hoofdstuk wordt voor iedere accommodatie een analyse uitgevoerd volgens de Trias Energetica[1] strategie.

- Stap 1: Beperk de energievraag
- Stap 2: Gebruik energie uit hernieuwbare bronnen
- Stap 3: Indien gebruik van eindige (fossiele energiebronnen), gebruik deze dan zo efficiënt mogelijk.

Deze strategie richt zich op het beperken van de energievraag en het maximaal gebruiken van duurzame energiebronnen. Daarnaast worden aanvullende duurzaamheidsmaatregelen voorgesteld en meegenomen in de analyse. Behalve het beschrijven van de voorgestelde maatregelen, wordt ook inzicht gegeven in de bijbehorende kosten en (theoretische) terugverdientijden.

4.1 Energiebesparende maatregelen

Hieronder een samenvatting van de voorstelde maatregelen. Een aantal van de opgenomen duurzaamheidsmaatregelen vervangen een bestaand onderdeel voor een nieuwe, meer duurzamer product. Het niet uitvoeren van de vervanging zal leiden tot alsnog vervanging van het betreffende onderdeel (voor een gelijkwaardig aan huidig product). De kosten voor groot onderhoud (en verbruikskosten) zullen toenemen indien de duurzaamheidsmaatregel niet wordt uitgevoerd.

't Sweeltje

- Vervangen van 10 TL verlichtingsarmaturen naar energiezuinige LED verlichting;
- Voorzien van de zwembadpomp en stroomversnellingspomp van een frequentiesturing;
- Plaatsen van 25 zonnepanelen op een "carport" opstelling op het grasveld.

Trias energetica	Omschrijving	Elektra in kWh		Gas in m³		Kosten	In jaren
		Verbruik	kosten	Verbruik	kosten	Investering	Terugverdientijd
	Huidig verbruik	22.500	€ 9.523	-	€ -		-
Stap 1	Verlichting vervangen naar LED	-106	€ -45			€ 1.600	35,7
	Aanbrengen van frequentieregelaars	-4.236	€ -1.793			€ 7.000	3,9
Stap 2	Zonnepanelen	-7.263	€ -3.074			€ 20.508	6,7
Stap 3							
	Totaal excl. BTW.	**10.895**	**4.611**			**29.108**	**5,9**
	Besparing per jaar exclusief BTW					**4.912**	

Overzicht maatregelen t'Sweeltje

Ploensjbad:

- Vervangen van 3 TL verlichtingsarmaturen naar energiezuinige LED verlichting indien deze niet worden vervangen met de nieuwbouw van het MFA;
- Plaatsen van 19 op het dak van de technische ruimte (zonnepanelen lijken al te worden voorzien in de nieuwbouw van het MFA waar de opstal van het zwembad onderdeel vanuit maakt);
- Vervangen van de zwembadpompen naar energiezuinige IE5 pompen en frequentiesturing.

Trias energetica	Omschrijving	Elektra in kWh		Gas in m³		Kosten	In jaren
		Verbruik	kosten	Verbruik	kosten	Investering	Terugverdientijd
	Huidig verbruik	22.500	€ 9.523	-			
Stap 1	Verlichting vervangen naar LED	-15	€ -6			€ 600	96,0
	Vervangen circulatiepompen met frequentieregelaar	-5.498	€ -2.327			€ 27.000	11,6
Stap 2	Zonnepanelen	-6.945	€ -2.939			€ 9.593	3,3
Stap 3							
	Totaal excl. BTW.	**10.042**	**4.250**			**37.193**	**7,1**
	Besparing per jaar exclusief BTW					**5.272**	

Overzicht maatregelen Zwembad het Ploensjbad

[1] [1] https://www.rvo.nl/sites/default/files/Infoblad%20Trias%20Energetica%20en%20energieneutraal%20bouwen-juni%202013.pdf

De gekozen maatregelen voor zwembad 't Sweeltje en zwembad het Ploensjbad dienen als een integraal pakket uitgevoerd te worden. De investeringskosten voor het uitvoeren van dit maatregelenpakket bedraagt totaal € 66.300,- excl. BTW. Met het uitvoeren van dit pakket wordt er één energiezuinige en toekomstbestendige accommodatie gecreëerd die zich in 7 jaar terug-verdient en een jaarlijkse besparing geeft van € 10.184,- excl. BTW op de energierekening.

5. Samenvatting en advies

De voorgenoemde aanpassingen en toevoegen hebben geleid tot een bijgesteld MJOP (2025 – 2039). Het in stand houden van de accommodaties tot 2039 is per definitie niet vanzelfsprekend. Om deze toekomstbestendig te houden zal het eerste jaar meteen een investering gedaan moeten worden. Het niet uitvoeren van deze planmatige vervangingen zullen leiden tot een vergroot risico om de continuïteit (openstelling) van de exploitatie te waarborgen.

Onderhoudskosten 2025 zwembad 't Sweeltje

Onderhoudsvorm	Onderhoudskosten 2025
Dagelijkse onderhoud Stichting (DO)	€ 39.014
Renovatie (GO)	€ 239.195
Duurzaamheidsmaatregelen (DU)	€ 29.139
Dagelijks onderhoud gemeente (DOg)	€ 2.300
Totaal excl. BTW	**€ 309.647**

Onderhoudskosten 2025 zwembad het Ploensjbad

Onderhoudsvorm	Onderhoudskosten 2025
Dagelijkse onderhoud Stichting (DO)	€ 35.225
Renovatie (GO)	€ 436.520
Duurzaamheidsmaatregelen (DU)	€ 37.193
Dagelijks onderhoud gemeente (DOg)	€ 2.300
Totaal excl. BTW	**€ 506.238**

Onderhoudskosten tot 2039 zwembad 't Sweeltje en het Ploensjbad

	Onderhoudskosten tot 2039 excl. BTW.	Onderhoudskosten gemiddeld over 15 jaar excl. BTW.
Zwembad 't Sweeltje	€ 1.066.641	€ 71.109
Zwembad het Ploensjbad	€ 1.117.078	€ 74.472
Totaal.	**€ 2.183.719**	**€ 145.581**

De genoemde kosten voor de renovatie/verduurzaming zijn gebaseerd op basis van expertise, maar geven geen 100% garantie voor de toekomst. Er zullen bij gebouwen van deze leeftijd altijd onzekerheden blijven met betrekking tot vervanging van de verschillende onderhoudselementen. Hierbij adviseren wij om het MJOP ieder 3 jaar te actualiseren en waar nodig aan te passen. Na 15 jaar dient er een evaluatie plaats te vinden om te bekijken of de accommodaties nog aansluiten bij de gestelde ambities.

Overbruggingsjaar 2025 instandhouding

Voor de korte termijn instandhouding van beide zwembaden is een gerichte aanpak noodzakelijk. Het voorstel is met minimale kosten de veiligheid van de bezoekers te garanderen, waarbij het overige onderhoud beperkt blijft tot klachtenafhandeling, dit tot het moment dat verdere exploitatie niet meer verantwoord is. Zoals eerder benoemd zorgt instandhouding tot een verhoogd risico om de continuïteit van de exploitatie te waarborgen.

Voor zwembad 't Sweeltje zijn op dit moment geen directe vervangingsinvesteringen noodzakelijk.

- Bicarbonaat (€ 15.000,-).

Het Ploensjbad vereist enkele cruciale aanpassingen:

- Vervanging van de pH- en chloormeetinstallatie (€15.000,-);
- Bicarbonaat (€ 15.000,-);
- Vervangen regelkast (€ 45.000,-);
- Mogelijke vervanging van de automatische suppletie en chlooropslag (€60.000,-).

Aan: Gemeente Roerdalen
Van: Bas de Poorter en Mark Hopman
Betreft: Technische schouw zwembad ‘t Sweeltje
Datum: 30 januari 2025

Inleiding

Gemeente Roerdalen heeft Synarchis opdracht gegeven om een technische schouw uit te voeren bij zwembad ‘t Sweeltje.

De schouw heeft plaatsgevonden op 17-12-2024, deze is uitgevoerd door ing. M. Hopman en B. de Poorter.

Toelichting technische schouw.

De technische schouw is op basis van een visuele controle. Ieder gecontroleerd element (NL-SfB codering) wordt beoordeeld met een conditiescore 1-6. Afhankelijk van de leeftijd van het element, aangetroffen gebreken, de omvang van het gebrek en de urgentie tot herstel varieert de conditie per element van uitstekend tot zeer slecht.

1 = uitstekende conditie	Het element verkeerd in nieuwstaat.
2 = goede conditie	Het element vertoont geen gebreken en/of verouderingsverschijnselen.
3 = redelijke conditie	Het verouderingsproces van het element is opgang gekomen. Incidenteel kan gedeeltelijk functieverval van het element optreden.
4 = matige conditie	Het verouderingsproces heeft het element in zijn greep. Functieverval komt plaatselijk voor en/of is reed voorgekomen.
5 = slechte conditie	De functievervulling van het element is niet meer gewaarborgd. Het einde van de technische levensduur van het element is vrijwel bereikt. Regelmatig komen ernstige gebreken voor.
6 = zeer slecht	Het einde van de technische levensduur is bereikt. De functie vervulling van het element is niet meer gewaarborgd.

De feitelijke technische schouw treft u hierna aan.

13 Vloeren op grondslag

	Jaar	Conditiescore

Onderdeel: Betonnen bassin — 2

Omschrijving: Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.



27 Daken

	Jaar	Conditiescore

Onderdeel: Geprofileerde staalplaten — 2

Omschrijving: Het element vertoont geen noemenswaardige afwijkingen.



31 Buitenwandopeningen

	Jaar	Conditiescore

Onderdeel: Kozijnen, hout — 3

Omschrijving: Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.



Onderdeel:	Deuren, hout	4
Omschrijving:	De onderzijde van de deur van de chloorvoorraadruimte is aangetast door houtrot; reparatie wordt aanbevolen om verdere schade te voorkomen	



41 Buitenwandafwerkingen

Jaar Conditiescore

Onderdeel:	Dilataties	3
Omschrijving:	Het element vertoont op een aantal locaties na geen noemenswaardige afwijkingen. Advies is om de dilataties op die plekken te repareren	



Onderdeel:	Metselwerk, baksteen; voegwerk	4
Omschrijving:	Op diverse plekken is geconstateerd dat het voegwerk is gescheurd en/of afgebrokkeld. Advies is om het voegwerk op die plekken te herstellen.	



42 Binnenwandafwerkingen

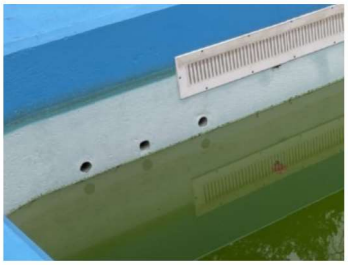
Jaar Conditiescore

Zwembad 't Sweeltje — Montfort

Onderdeel:	Metselwerk kalkzandsteen	3
Omschrijving:	Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.	

Onderdeel:	Tegelwerk keramisch, bassin	3
Omschrijving:	Op diverse plekken is geconstateerd dat het voegwerk is gescheurd en/of afgebrokkeld. Advies is om het voegwerk op die plekken te herstellen.	

43 Vloerafwerkingen

	Jaar	Conditiescore
Onderdeel:	Coating zwembad	2023 2
Omschrijving:	Voor de coating van de zwembadvloer is de kleur na één seizoen al vervaagd; geadviseerd wordt te onderzoeken of het product nog voldoet.	

Onderdeel:	Vloertegels, keramisch	3
Omschrijving:	Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.	

46 Schilderwerk algemeen

Jaar Conditiescore

Onderdeel:	Deuren, hout (all-zijdig)	4
Omschrijving:	Het verfsysteem is op meerder posities aan het verweren. Geadviseerd word een nieuw verfsysteem aan te brengen.	

Onderdeel:	Constructie opstal, staal buiten	4
Omschrijving:	Het verfsysteem is op meerder posities aan het afbladeren. Geadviseerd word een nieuw verfsysteem aan te brengen.	

Onderdeel:	Kozijnen, hout, buiten	4
Omschrijving:	Het verfsysteem is op meerder posities aan het verweren. Geadviseerd word een nieuw verfsysteem aan te brengen.	

47 Dakafwerkingen

Jaar Conditiescore

Zwembad 't Sweeltje Montfort

Onderdeel:	Aluminium dakranden	3
Omschrijving:	In de dakrand zijn enkele deuken geconstateerd, maar het element vertoont verder geen noemenswaardige afwijkingen.	



Onderdeel:	Bitumen dakbedekking	4
Omschrijving:	Bij een eventuele vervanging van de filters in de pompruimte moet het dak worden verwijderd en wordt de bitumen dakbedekking, die niet geïnspecteerd is, direct vervangen.	

52 Afvoeren

Jaar Conditiescore

Onderdeel:	afvoeren; afvoerroosters klein zwembad
Omschrijving:	Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.

Zwembad 't Sweeltje — Montfort

Onderdeel:	afvoeren; afvoerroosters groot, zwembad
Omschrijving:	Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.



Onderdeel:	Hemelwaterafvoeren kunststof	3
Omschrijving:	Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.	



53 Drinkwater en Bedrijfswater

		Jaar	Conditiescore
Onderdeel:	Zwembadinstallatie, buffer beton		2
Omschrijving:	Het element vertoont geen noemenswaardige afwijkingen.		



Onderdeel:	Zwembadinstallatie, pompinstallatie, badwatercirculatiepomp	2022	2
Omschrijving:	De elektromotoren vertonen lichte oxidatie, maar verder geen noemenswaardige afwijkingen.		



Zwembad 't Sweeltje Montfort

Onderdeel:	Zwembadinstallatie, doseringsapparaat zwavelzuur	2
Omschrijving:	De doseerpomp is elders opgeslagen om vorstschade te voorkomen. Volgens de beheerder functioneert de pompen naar behoren.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie, doseringsapparaat chloor	2
Omschrijving:	De doseerpomp is elders opgeslagen om vorstschade te voorkomen. Volgens de beheerder functioneert de pompen naar behoren.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie, ph en chloormeetinrichting	2
Omschrijving:	Het element vertoont geen noemenswaardige afwijkingen.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie, chloor opslagvat/voorraad	3
Omschrijving:	Het buffervat is aan de kleine kant, verder vertoont het element geen noemenswaardige afwijkingen.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie, haarvanger	3
Omschrijving:	Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.	



Onderdeel:	Zwembadinstallatie, vlinderkleppen	3
Omschrijving:	Naast lichte oxidatie en de technische levensduur vertoont het element geen noemenswaardige afwijkingen.	



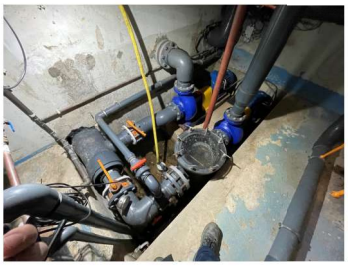
Onderdeel:	Zwembadinstallatie, zwavelzuur opslagvat/voorraad	3
Omschrijving:	Het buffervat is aan de kleine kant, verder vertoont het element geen noemenswaardige afwijkingen.	



Onderdeel:	Close-up boiler, daalderop 10 liter	2005	4
Omschrijving:	De technische levensduur van dit element is bereikt; geadviseerd wordt om het op korte termijn te vervangen.		



Onderdeel:	Zwembadinstallatie, leidingwerk	4
Omschrijving:	De technische levensduur van dit element is bereikt; geadviseerd wordt om het op korte termijn te vervangen.	



Onderdeel:	Zwembadinstallatie, zandfilter klein (rood)	5
Omschrijving:	Het filter heeft zijn technische levensduur bereikt; geadviseerd wordt te onderzoeken of renovatie mogelijk is of dat volledige vervanging noodzakelijk is.	



Onderdeel:	Zwembadinstallatie, zandfilter groot	5
Omschrijving:	Het stalen filter vertoont aanzienlijke oxidatie en heeft zijn technische levensduur bereikt; geadviseerd wordt te onderzoeken of renovatie mogelijk is of dat volledige vervanging noodzakelijk is.	



Onderdeel:	Zwembadinstallatie, vlokmiddel installatie	6
Omschrijving:	Niet aanwezig	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie, Bicarbonaat installatie	6
Omschrijving:	Er is geen bicarbonaatinstallatie aanwezig; om te voldoen aan de huidige wet- en regelgeving wordt geadviseerd deze aan te schaffen.	

58 Regeling klimaat en sanitair

Jaar Conditiescore

Onderdeel:	Regeling technische installatie zwembad	4
Omschrijving:	De technische levensduur is bereikt en appendages zijn niet meer leverbaar; geadviseerd wordt om het element te vervangen.	

61 Centrale Elektrotechnische voorzieningen

Jaar Conditiescore

Onderdeel:	Hoofdverdeelinrichting	4
Omschrijving:	De technische levensduur van dit element is bereikt; geadviseerd wordt om het op korte termijn te vervangen en een NEN3140 inspectie uit te voeren.	

63 Verlichting

Jaar Conditiescore

Zwembad 't Sweeltje — Montfort

Onderdeel:	Terreinverlichting	2
Omschrijving:	Het element vertoont geen noemenswaardige afwijkingen.	

Onderdeel:	Verlichtingsarmaturen: TL	3
Omschrijving:	De verlichtingsarmaturen zijn nog conventioneel; geadviseerd wordt deze te vervangen door LED-verlichting.	

65 Beveiliging — Jaar — Conditiescore

Onderdeel:	Brandblusmiddelen	2
Omschrijving:	Het element vertoont geen noemenswaardige afwijkingen.	

Onderdeel:	Bliksembeveiliging	4
Omschrijving:	Een bevestigingspunt van de bliksembeveiliging is losgekomen; geadviseerd wordt deze te herstellen.	

Zwembad 't Sweeltje — Montfort

Onderdeel:	Oogdouche	4
Omschrijving:	De oogdouches zijn incompleet of defect; geadviseerd wordt deze te vervangen.	

Onderdeel:	Inbraakinstallaties	6
Omschrijving:	Volgens de beheerder werkt de inbraakbeveiliging niet meer; geadviseerd wordt deze te laten inspecteren en te herstellen indien deze nog in gebruik wordt genomen.	

72 Vaste gebruikersvoorzieningen — Jaar — Conditiescore

Onderdeel:	Buitenmeubilair en speeltoestellen	3
Omschrijving:	De zitingen en leuningen van de bankjes zijn opgeslagen in de kleedhokken, terwijl de speeltoestellen groene aanslag vertonen; geadviseerd wordt deze te reinigen en een keuring uit te voeren voordat het seizoen begint.	

Onderdeel:	Kassa en badmeesterpost	3
Omschrijving:	Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.	

Onderdeel:	Volkern, douche en wc hokjes	3
Omschrijving:	Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.	

Onderdeel:	Horeca uitgifte punt (container)	3
Omschrijving:	De verf op de container is opverschillende plaatsen aan het afbladeren en vertoont groene aanslag, geadviseerd wordt deze te reinigen en opnieuw te schilderen.	

Onderdeel:	Inrichting kassa en badmeesterruimte	3
Omschrijving:	De inrichting vertoont gebruikerssporen, maar vertoont verder geen noemenswaardige afwijkingen.	

74 Vaste sanitaire voorzieningen Jaar Conditiescore

Onderdeel:	Wastrog; staal	3
Omschrijving:	Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.	



90 Terrein

Jaar Conditiescore

Onderdeel:	Groenvoorziening	2
Omschrijving:	Het element vertoont geen noemenswaardige afwijkingen.	



Onderdeel:	Poort staal hekwerk	3
Omschrijving:	Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.	



Onderdeel:	Straatwerk	3
Omschrijving:	Het element vertoont geen noemenswaardige afwijkingen.	



Onderdeel:	Hekwerk	3
Omschrijving:	Op verschillend locaties is het hekwerk ingedeukt, geadvisseerd word op deze plekken het hekwerk te herstellen.	

Aan: Gemeente Roerdalen
Van: Bas de Poorter en Mark Hopman
Betreft: Technische schouw zwembad Het Ploensjbad
Datum: 30 januari 2025

Inleiding

Gemeente Roerdalen heeft Synarchis opdracht gegeven om een technische schouw uit te voeren bij zwembad Het Ploensjbad.

De schouw heeft plaatsgevonden op 17-12-2024, deze is uitgevoerd door ing. M. Hopman en B. de Poorter.

Toelichting technische schouw.

De technische schouw is op basis van een visuele controle. Ieder gecontroleerd element (NL-SfB codering) wordt beoordeeld met een conditiescore 1-6. Afhankelijk van de leeftijd van het element, aangetroffen gebreken, de omvang van het gebrek en de urgentie tot herstel varieert de conditie per element van uitstekend tot zeer slecht.

1 = uitstekende conditie	Het element verkeerd in nieuwstaat.
2 = goede conditie	Het element vertoont geen gebreken en/of verouderingsverschijnselen.
3 = redelijke conditie	Het verouderingsproces van het element is opgang gekomen. Incidenteel kan gedeeltelijk functieverval van het element optreden.
4 = matige conditie	Het verouderingsproces heeft het element in zijn greep. Functieverval komt plaatselijk voor en/of is reed voorgekomen.
5 = slechte conditie	De functievervulling van het element is niet meer gewaarborgd. Het einde van de technische levensduur van het element is vrijwel bereikt. Regelmatig komen ernstige gebreken voor.
6 = zeer slecht	Het einde van de technische levensduur is bereikt. De functie vervulling van het element is niet meer gewaarborgd.

De feitelijke technische schouw treft u hierna aan.

Buitenbad het Ploensjbad Vlodrop

21 Buitenwanden

	Jaar	Conditiescore

Onderdeel: Metselwerk, baksteen — 4

Omschrijving: Op verschillende locaties moet het metstelwerk nog hersteld worden door het sloopwerk van het aangrenzende MFA. Verder vertoont het metselwerk geen noemenswaardige afwijkingen.



27 Daken

	Jaar	Conditiescore

Onderdeel: Houten balken met spaanplaten — 2

Omschrijving: Het element vertoont geen noemenswaardige afwijkingen.



31 Buitenwandopeningen

	Jaar	Conditiescore

Onderdeel: Kozijnen, hout — 3

Omschrijving: Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.



Buitenbad het Ploensjbad Vlodrop

Onderdeel:	Deuren, hout	3
Omschrijving:	De houten deuren zijn gerepareerd en lopen tegen het eind aan van hun technische levensduur	

Onderdeel:	Kozijnen, hout, paneelvulling	3
Omschrijving:	Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.	

41 Buitenwandafwerkingen

Jaar Conditiescore

Onderdeel:	Metselwerk, baksteen, voegwerk	3
Omschrijving:	Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.	

42 Binnenwandafwerkingen

Jaar Conditiescore

Onderdeel: Metselwerk, kalkzandsteen 3

Omschrijving: Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.



43 Vloerafwerkingen

Jaar Conditiescore

Onderdeel: Randafwerking zwembad 4

Omschrijving: Enkele tegels langs de zwembadrand liggen los, wat een risico kan vormen voor de veiligheid en de waterdichtheid van de randafwerking.



Onderdeel: Zwembadfolie 5

Omschrijving: De zwembadfolie is voor het laatst vervangen vóór het jaar 2000 en bevindt zich aan het einde van zijn technische levensduur. Geadviseerd wordt de zwembadfolie te vervangen.



45 Plafondafwerkingen

Jaar Conditiescore

Buitenbad het Ploensjbad — Vlodrop

Onderdeel:	Astbest platen, pompruimte	6
Omschrijving:	Op verschillende locaties is asbest aangetroffen. Het wordt dringend geadviseerd om het asbest zo spoedig mogelijk te verwijderen en af te voeren conform de geldende wet- en regelgeving.	

46 Schilderwerk algemeen — Jaar — Conditiescore

Onderdeel:	Boeidelen, hout	3
Omschrijving:	De boeidelen vertonen een gele waas, waarvan de oorzaak onbekend is. Geadviseerd word een nieuw verfsysteem aan te brengen.	

Onderdeel:	Buitenschilderwerk, deuren, hout	4
Omschrijving:	Het verfsysteem is op meerder posities aan het afbladeren en vertoond en onverklaarbare gele waas. Geadviseerd word een nieuw verfsysteem aan te brengen.	

Onderdeel: Buitenschilderwerk, kozijnen, hout

4

Omschrijving: Het verfsysteem is op meerder posities aan het afbladeren en vertoond en onverklaarbare gele waas. Geadviseerd word een nieuw verfsysteem aan te brengen.



47 Dakafwerkingen

Jaar Conditiescore

Onderdeel: Bitumen dakbedekking

6

Omschrijving: Een gedeelte van het dak is gesloopt en moet nog hersteld worden door de bouwkundig aannemer van de nieuwbouw



Onderdeel: Dakrand, metaal

6

Omschrijving: Een gedeelte van het dak achter de pompinstallatieruimte is gesloopt en nog niet afgewerkt.



52 Afvoeren

Jaar Conditiescore

Buitenbad het Ploensjbad — Vlodrop

Onderdeel:	Zwembadinstallatie; skimmerput	3
Omschrijving:	Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen.	



Onderdeel:	Afvoeren; afvoerroosters klein, zwembad	3
Omschrijving:	Het element bevindt zich aan het einde van zijn technische levensduur. Geadviseerd wordt dit te vervangen.	

Onderdeel:	Afvoeren; afvoerroosters groot, zwembad	3
Omschrijving:	Het element bevindt zich aan het einde van zijn technische levensduur. Geadviseerd wordt dit te vervangen.	

Onderdeel:	HWA, algmeen	6
Omschrijving:	Niet aanwezig	

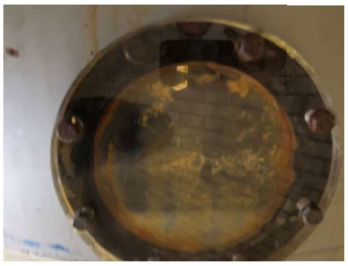
53 Drinkwater en Bedrijfswater — Jaar — Conditiescore

Onderdeel:	Zwembadinstallatie; Doseerpomp chloor en zuur	2
Omschrijving:	De doseerpompen zijn elders opgeslagen om vorstschade te voorkomen. Volgens de beheerder functioneert de pomp naar behoren.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie, zwembadpomp 80-241/0304X-W2-V met ingebouwde haarvangers	2008	3
Omschrijving:	Het element vertoont geen noemenswaardige afwijkingen en is op 85% van zijn technische levensduur, geadviseerd word om losstaande pomp met een separate haarvangenr te plaatsen met frequentie regelaars.		

Onderdeel:	Zwembadinstallatie; Zwavelzuur opslagvat	3
Omschrijving:	Op basis van wet- en regelgeving is deze manier niet goedgekeurd; de tijdelijke voorziening moet permanent worden gemaakt of anders worden aangepast.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie, badwatercirculatiepomp, kunststofpomp met haarvanger	4
Omschrijving:	Het element bevindt zich aan het einde van zijn technische levensduur. Geadviseerd wordt dit te vervangen.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie; Filtervulling	5
Omschrijving:	Het filtervulling is de afgelopen 20 jaar niet vervangen geweest, geadviseerd wordt dit op korte termijn te vervangen.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie; Filter, staal	5
Omschrijving:	De stalen filters vertonen aanzienlijke oxidatie en de technische levensduur is voorbij, geadviseerd word het filter te vervangen.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie; Vlinderkleppen	5
Omschrijving:	De technische levensduur van de vlinderkleppen is bereikt en de kleppen vertonen aanzienlijke oxidatie; geadviseerd wordt om het op korte termijn te vervangen.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie; Leidingwerk	1987	5
Omschrijving:	Het leidingwerk is in de periode 1987-1991 vervangen en bevindt zich aan het einde van zijn technische levensduur. Volgens de beheerder zijn er momenteel geen lekkages, maar het sloopwerk van het aangrenzende pand roept twijfels op over de integriteit van het leidingwerk.		

Onderdeel:	Zwembadinstallatie, pompinstallatie, vlokmiddeldoseerpomp	6
Omschrijving:	Niet aanwezig.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie, Bicarbonaat	6
Omschrijving:	Er is geen bicarbonaatinstallatie aanwezig; om te voldoen aan de huidige wet- en regelgeving wordt geadviseerd deze aan te schaffen.	

Onderdeel:	Zwembadinstallatie; PH en chloormeting	6
Omschrijving:	Dit element is defect en moet worden vervangen.	



Onderdeel:	Zwembadinstallatie; Chloor voorraadvat	6
Omschrijving:	Er is een aanzienlijke hoeveelheid chloor op voorraad, die momenteel wordt bewaard voor het volgende seizoen. Het wordt aanbevolen om chloor pas aan te schaffen vlak voor het seizoen, aangezien de effectiviteit van chloor na verloop van tijd afneemt. Op basis van wet- en regelgeving is deze manier niet goedgekeurd; de tijdelijke voorziening moet permanent worden gemaakt of anders worden aangepast.	



Onderdeel: Zwembadinstallatie; automatische suppletie

6

Omschrijving: Dit element is defect en moet worden vervangen.



58 Regeling klimaat en sanitair

Jaar Conditiescore

Onderdeel: Regeling WZ installatie; Regelkast zwembad

4

Omschrijving: De regelkast vertoont aanzienlijke oxidatie ook is de technische levensduur bereikt en appendages zijn niet meer leverbaar; geadviseerd wordt om het element te vervangen.



61 Centrale Elektrotechnische voorzieningen

Jaar Conditiescore

Onderdeel: Hoofdverdeelinrichting

3

Omschrijving: De hoofdverdeelinrichting is recentelijk vervangen, maar er is geen NEN 3140-rapport aanwezig. Gezien de leeftijd van de installatie wordt geadviseerd om een NEN 3140-keuring op korte termijn uit te voeren."



72 Vaste gebruikersvoorzieningen

Jaar Conditiescore

Buitenbad het Ploensjbad — Vlodrop

Onderdeel:	Buitenmeubulair en speeltoestellen	3
Omschrijving:	Op diverse plekken is er algengroei te zien op deze elementen. Advies is om de reinigingscyclus aan te houden en een keuring uit te voeren.	

Onderdeel:	Buitendouchebakken en buitendouches	6
Omschrijving:	Het leidingwerk naar deze voorzieningen vertoont lekkages. Geadviseerd wordt om dit leidingwerk af te koppelen en te verwijderen.	

90 Terrein — Jaar — Conditiescore

Onderdeel:	Betonstraatstenen en tegels voor bestrating rondom zwembad	3
Omschrijving:	Het element vertoont op de technische levensduur na geen noemenswaardige afwijkingen. Geadviseerd wordt de reinigingscyclus aan te houden.	

Onderdeel: Groenvoorzieningen 4

Omschrijving: De grasvelden zijn aanzienlijk gehavend door de werkzaamheden op de aangrenzende bouwplaats. Dit wordt nog hersteld door de bouwkundige aannemer.



Onderdeel: Betonstraatstenen en tegels voor bestrating 6

Omschrijving: Door het sloopwerk en de aangrenzende bouw zijn deze tegels weggehaald en zal er opnieuw bestraat moeten worden herstel word uitgevoerd door de bouwpartij



Onderdeel: Hekwerk 6

Omschrijving: Het hekwerk rondom het terrein van het zwembad zijn opverschillende plaatsen verwijderd door de nieuwbouw van het aangrenzende pand dit wordt nog hersteld door de bouwpartij.



Projectnaam: Buitenbad t'Sweeltje
Datum: 15 januari 2025
Onderdeel Onderhoudsplanning tot 2039
Opsteller: Bas de Poorter, Mark Hopman
Prijspeil: 1 januari 2025

Wijzigingsdatum: 06-02-2025 **index:** 2,5%
Projectkosten: 0,00%
BTW percentage: 21,00%

Element	Element	Bewerking	Locatie	Soort obj	Conditie	Aantal	Eenh.	Prijs/eh	Startjaar	Stopjaar	Cyclus	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	Opmerking
Code												100%	103%	105%	108%	110%	113%	116%	119%	122%	125%	128%	131%	134%	138%	141%	
99 Algemeen																											
99 Algemeen	niet gepland onderhoud bouwkundig	correctief onderhoud	algemeen	DO		1	pst	€ 2.500	2025	2039	1	€ 2.500	€ 2.563	€ 2.627	€ 2.692	€ 2.760	€ 2.829	€ 2.899	€ 2.972	€ 3.046	€ 3.122	€ 3.200	€ 3.280	€ 3.362	€ 3.446	€ 3.532	
99 Algemeen	niet gepland onderhoud installaties	correctief onderhoud	algemeen	DO		1	pst	€ 3.500	2025	2039	1	€ 3.500	€ 3.588	€ 3.677	€ 3.769	€ 3.863	€ 3.960	€ 4.059	€ 4.160	€ 4.264	€ 4.371	€ 4.480	€ 4.592	€ 4.707	€ 4.825	€ 4.945	
99 Algemeen	onderhoudscontract; legionella, watercontroles (6xjaar)	preventief onderhoud	algemeen	DO		1	pst	€ 900	2025	2039	1	€ 900	€ 923	€ 946	€ 969	€ 993	€ 1.018	€ 1.044	€ 1.070	€ 1.097	€ 1.124	€ 1.152	€ 1.181	€ 1.210	€ 1.241	€ 1.272	
99 Algemeen	onderhoudscontract; technische installaties	preventief onderhoud	algemeen	DO		1	pst	€ 3.500	2025	2039	1	€ 3.500	€ 3.588	€ 3.677	€ 3.769	€ 3.863	€ 3.960	€ 4.059	€ 4.160	€ 4.264	€ 4.371	€ 4.480	€ 4.592	€ 4.707	€ 4.825	€ 4.945	
99 Algemeen	onderhoudscontract; bliksem installatie	preventief onderhoud	algemeen	DO		1	pst	€ 250	2025	2039	1	€ 250	€ 256	€ 263	€ 269	€ 276	€ 283	€ 290	€ 297	€ 305	€ 312	€ 320	€ 328	€ 336	€ 345	€ 353	
99 Algemeen	keuring; brandblusmiddelen	keuren/onderhouden	[aannaame]	DO		1	pst	€ 250	2025	2039	1	€ 250	€ 256	€ 263	€ 269	€ 276	€ 283	€ 290	€ 297	€ 305	€ 312	€ 320	€ 328	€ 336	€ 345	€ 353	
99 Algemeen	keuring, elektrische installaties; NEN 3140 vervolg keuring	wettelijke keuring	algemeen	DOg		1	pm	€ 800	2025	2039	2	€ 800	€ -	€ 841	€ -	€ 883	€ -	€ 928	€ -	€ 975	€ -	€ 1.024	€ -	€ 1.076	€ -	€ 1.130	
99 Algemeen	keuring; attractie- en speeltoestellen	preventief onderhoud	[aannaame]	DO		1	pm	€ 450	2025	2039	1	€ 450	€ 461	€ 473	€ 485	€ 497	€ 509	€ 522	€ 535	€ 548	€ 562	€ 576	€ 590	€ 605	€ 620	€ 636	
99 Algemeen	onderhoudscontract; dakinspectie	preventief onderhoud	algemeen	DO		1	pst	€ 150	2025	2039	1	€ 150	€ 154	€ 158	€ 162	€ 166	€ 170	€ 174	€ 178	€ 183	€ 187	€ 192	€ 197	€ 202	€ 207	€ 212	
99 Algemeen	bijstellen 0-meting NEN2767/ bijstellen MJOP	actualiseren	[aannaame]	DOg		1	pst	€ 1.500	2025	2039	3	€ 1.500	€ -	€ -	€ 1.615	€ -	€ -	€ 1.740	€ -	€ -	€ 1.873	€ -	€ -	€ 2.017	€ -	€ -	
99 Algemeen	onderhoudscontract; alarminstallatie	preventief onderhoud	algemeen	DO		1	pst	€ 171	2025	2039	1	€ 171	€ 175	€ 180	€ 184	€ 189	€ 193	€ 198	€ 203	€ 208	€ 214	€ 219	€ 224	€ 230	€ 236	€ 242	
99 Algemeen	onderhoudscontract; keerkleppen	preventief onderhoud	algemeen	DO		1	pst	€ 350	2025	2039	1	€ 350	€ 359	€ 368	€ 377	€ 386	€ 396	€ 406	€ 416	€ 426	€ 437	€ 448	€ 459	€ 471	€ 482	€ 495	
99 Algemeen	contract; alarmcentrale	preventief onderhoud	algemeen	DO		1	pst	€ 365	2025	2039	1	€ 365	€ 374	€ 383	€ 393	€ 403	€ 413	€ 423	€ 434	€ 445	€ 456	€ 467	€ 479	€ 491	€ 503	€ 516	
99 Algemeen	looplijst dagelijkse onderhoud technische dienst	preventief onderhoud	algemeen	DO		112	uur	€ 65	2025	2039	1	€ 7.280	€ 7.462	€ 7.649	€ 7.840	€ 8.036	€ 8.237	€ 8.443	€ 8.654	€ 8.870	€ 9.092	€ 9.319	€ 9.552	€ 9.791	€ 10.036	€ 10.286	
99 Algemeen	reiningen buffer	preventief onderhoud	algemeen	DO		1	pst	€ 1.500	2025	2039	1	€ 1.500	€ 1.538	€ 1.576	€ 1.615	€ 1.656	€ 1.697	€ 1.740	€ 1.783	€ 1.828	€ 1.873	€ 1.920	€ 1.968	€ 2.017	€ 2.068	€ 2.119	
13 Vloeren op grondslag																											
13 Vloeren op grondslag	vloeren op grondslag; kruipruimte, betonnen bassin en overloop	vervangen	bassin	GO	2	640	m²	€ 650	2045	2039	50	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
27 Daken																											
27 Daken	Geprofileerde staalplaten	vervangen	Luifel	GO	2	135	m²	€ 150	2045	2039	50	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
27 Water	Dakwerkzaamheden openen en sluiten t.b.v. vervangen filter	openen en sluiten	technische ruimte	GO		1	st	€ 10.000	2025	2039	0	€ 10.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
31 Buitenwandopeningen																											
31 Buitenwandopeningen	Buitenwandopeningen; kozijnen, hout	vervangen	gevels opstal	GO	3	25	m²	€ 850	2040	2039	40	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
31 Buitenwandopeningen	Buitenwandopeningen; deuren, hout	vervangen	algemeen	GO	4	5	st	€ 700	2025	2039	20	€ 3.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
41 Buitenwandafwerkingen																											
41 Buitenwandafwerkingen	Metselwerk, baksteen, voegwerk	partieel herstel 10%	gevels opstal	GO	4	10	m²	€ 45	2025	2039	5	€ 450	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 509	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 576	€ -	€ -	€ -	
41 Buitenwandafwerkingen	Dilataties	vervangen	gevels opstal	GO	3	40	m'	€ 95	2030	2039	12	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 4.299	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
42 Binnenwandafwerkingen																											
42 Binnenwandafwerkingen	Metselwerk kalkzandsteen, voegwerk	partieel herstel 10%	technische ruimtes	GO	3	10	m2	€ 45	2030	2039	5	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 509	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 576	€ -	€ -	€ -	
42 Binnenwandafwerkingen	Metselwerk baksteen, voegwerk	partieel herstel 10%	kleed en toiletruimte	GO	3	12	m2	€ 45	2030	2039	5	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 611	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 691	€ -	€ -	€ -	€ -	
42 Binnenwandafwerkingen	Tegelwerk keramisch	vervangen	Bassin	GO	3	38	m2	€ 450	2040	2039	40	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
42 Binnenwandafwerkingen	Tegelwerk keramisch voegwerk	partieel herstel 10%	Bassin	GO	3	3	m2	€ 150	2025	2039	0	€ 450	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
43 Vloerafwerkingen																											
43 Vloerafwerkingen	Coating	vervangen	Bassin	GO	2	640	m²	€ 75	2023	2039	10	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 58.483	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
43 Vloerafwerkingen	vloerafwerkingen; vloertegels, keramisch	vervangen	kleedkamers, douche	GO	3	34	m²	€ 200	2040	2039	40	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
46 Schilderwerk																											
46 Schilderwerk	Beschermlagen; kozijnen, hout, buiten	vervolgsysteem	gevels	DO	4	9	m²	€ 50	2025	2039	6	€ 450	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 522	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 605	€ -	€ -	€ -	
46 Schilderwerk	Beschermlagen; deuren, hout (all-zijdig) buiten	vervolgsysteem	gevels	DO	4	4	st	€ 120	2025	2039	6	€ 480	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 557	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 646	€ -	€ -	€ -	
46 Schilderwerk	Beschermlagen; constructie opstal, staal buiten	vervolgsysteem	opstal	DO	4	1	pst	€ 3.500	2025	2039	12	€ 3.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 4.707	€ -	€ -	€ -	
47 Dakafwerkingen																											
47 Dakafwerkingen	Bitumen dakbedekking	vervangen	opstal	GO	2	81	m²	€ 100	2025	2039	20	€ 8.100	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
47 Dakafwerkingen	Dakafwerkingen, aluminium dakranden	vervangen	opstal	GO	3	77	m'	€ 35	2025	2039	20	€ 2.695	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
52 Afvoeren																											
52 afvoeren	Afvoeren; hemelwaterafvoeren kunststof	vervangen	gevels	GO	3	10	m'	€ 45	2040	2039	40	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
52 afvoeren	Afvoeren; afvoerroosters klein zwembad	vervangen	bassin	GO	3	50	st	€ 150	2030	2039	25	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 8.486	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
52 afvoeren	afvoeren; afvoerroosters groot, zwembad	vervangen	bassin	GO	3	3	st	€ 300	2030	2039	25	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.018	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53 Water																											
53 Water	water; close-up boiler, daalderop 10 liter	vervangen	berging	GO	4	1	st	€ 500	2025	2039	15	€ 500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53 Water	water; zwembadinstallatie, ph en chloormeetinrichting	vervangen	technische ruimte	GO	2	1	st	€ 15.000	2035	2039	15	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 19.201	€ -	€ -	€ -	
53 Water	water; zwembadinstallatie, doseringsapparaat chloor	vervangen	technische ruimte	GO	2	2	st	€ 1.500	2035	2039	15	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.840	€ -	€ -	€ -	
53 Water	water; zwembadinstallatie, doseringsapparaat zwavelzuur	vervangen	technische ruimte	GO	2	2	st	€ 1.500	2035	2039	15	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.840	€ -	€ -	€ -	
53 Water	water; pompinstallatie, badwatercirculatiepomp bi 2022	vervangen	technische ruimte	GO	2	2	st	€ 10.000	2022	2039	20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53 Water	water; pompinstallatie, badwatercirculatiepomp, frequentieregelaar bijplaatsen	aanbrengen	technische ruimte	DU		2	st	€ 3.500	2025	2039	15	€ 7.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53 Water	water; zwembadinstallatie, zandfilter groot	vervangen	technische ruimte	GO	5	1	st	€ 55.000	2025	2039	30	€ 55.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53 Water	water; zwembadinstallatie, zandfilter klein (rood)	vervangen	technische ruimte	GO	4	1	st	€ 25.000	2025	2039	30	€ 25.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53 Water	water; zwembadinstallatie, zandfilter 1 groot	zand vervangen	technische ruimte	GO	5	1	st	€ 17.500	2040	2039	15	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53 Water	water; zwembadinstallatie, zandfilter 2 klein	zand vervangen	technische ruimte	GO	5	1	st	€ 8.500	2040	2039	15	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53 Water	water; zwembadinstallatie, chloor opslagvat/voorraad	vervangen	technische ruimte	GO	3	1	st	€ 45.000	2040	2039	20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53 Water	water; zwembadinstallatie, haarvanger	vervangen	technische ruimte	GO	3	1	st	€ 5.500	2022	2039	20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53 Water	water; zwembadinstallatie, leidingwerk technische ruimte	vervangen	technische ruimte	GO	4	1	st	€ 55.000	2025	2039	0	€ 55.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53 Water	water; zwembadinstallatie, vlinderkleppen	vervangen	technische ruimte	GO	3	17	st	€ 2.000	2030	2039	30	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 38.468	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53 Water	water; zwembadinstallatie, Inspectie leidingwerk buiten	inspectie	technische ruimte	GO		1	st	€ 3.500	2025	2039	0	€ 3.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53 Water	water; zwembadinstallatie, buffer beton, ondergronds	vervangen	achterzijde zwembad	GO	2	1	pst	€ 45.000	2040	2039	40	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53 Water	water; zwembadinstallatie, bicarbonaat installatie	aanbrengen	technische ruimte	GO		1	pst	€ 15.000	2025	2039	15	€ 15.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
58 Regeling klimaat en sanitair																											
58 Regeling WZ installatie	regeling technische installatie zwembad	vervangen	technische ruimte	GO	4	1	pst	€ 45.000	2025	2039	20	€ 45.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
61 Centrale Elektrotechnische voorzieningen																											
61 Centrale Elektrotechnische voorzieningen	Hoofdverdeelinrichting	vervangen	meterkast,	GO	4	1	pst	€ 2.500	2025	2039	30	€ 2.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
61 Centrale Elektrotechnische voorzieningen	PV-panelen	Plaatsen	terrein	DU		1	pst	€ 20.538	2025	2039	30	€ 20.538	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
63 Verlichting																											
63 verlichting	Terreinverlichting		algemeen	GO	2	1	st	€ 1.000	2040	2039	20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
63 verlichting	Verlichtingsarmaturen: TL	vervangen	interieur	DU	3	8	st	€ 200	2025	2039	20	€ 1.600	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
65 Beveiliging																											
65 Beveiliging	Inbraakinstallaties	vervangen	algemeen	GO	5	1	pst	€ 3.500	2025	2039	15	€ 3.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
65 Beveiliging	bliksembeveiliging	herstellen	algemeen	GO	4	1	pst	€ 1.500	2025	2039	0	€ 1.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
65 Beveiliging	Oogdouche	herstellen	div ruimtes	GO	4	2	pst	€ 750	2025	2039	15	€ 1.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
72 Vaste gebruikersvoorz.																											
72 Vaste gebruikersvoorz.	Horeca uitgifte punt (container)	vervangen	terrein	GO	3	1	pst	€ 8.500	2040	2039	40	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
72 Vaste gebruikersvoorz.	Buitenmeubilair en speeltoestellen	vervangen	terrein	DO	3	1	pst	€ 10.000	2030	2039	20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 11.314	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
72 Vaste gebruikersvoorz.	Inrichting kassa en badmeesterruimte	herstellen		DO	3	1	pst	€ 1.000	2030	2039	15	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.131	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
72 Vaste gebruikersvoorz.	Kassa en badmeesterpost	vervangen	zwembad	GO	3	1	st	€ 10.000	2040	2039	40	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
72 Vaste gebruikersvoorz.	Volkern, douche en wc hokjes	vervangen	douche/wc hokjes	GO	3	28	m²	€ 1.050	2030	2039	25	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 33.263	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
74 Vaste sanitaire voorzieningen																											
74 Vaste sanitaire voorzieningen	Wastrog, staal	vervangen	berging	GO	3	2	pst	€ 1.500	2030	2039	15	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.394	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
74 Vaste sanitaire voorzieningen	Toilet	vervangen	algemeen	GO		6	st	€ 1.200	2030	2039	25	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 8.146	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
74 Vaste sanitaire voorzieningen	Douche	vervangen	algemeen	GO		2	st	€ 450	2030	2039	25	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.018	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
90 Terreinafwerkingen																											
90 Poort	Poort staal hekwerk	vervangen	Algemeen	GO	3	9	m'	€ 150	2040	2039	15	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
90 Groenvoorziening	Onderhoud groenvoorzieningen	onderhoud	terrein	DO	2	4407	m²	€ 3	2025	2039	1	€ 11.018	€ 11.293	€ 11.575	€ 11.865	€ 12.161	€ 12.465	€ 12.777	€ 13.096	€ 13.424	€ 13.759	€ 14.103	€ 14.456	€ 14.817	€ 15.188	€ 15.567	
90 Groenvoorziening	straatwerk	partieel herstel 10%	algemeen	GO	3	75	m²	€ 80	2025	2039	10	€ 6.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 7.681	€ -	€ -	€ -	€ -	
90 hekwerk	hekwerk	partieel herstel 10%	algemeen	DO	3	24	m'	€ 100	2025	2039	10	€ 2.400	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.072	€ -	€ -	€ -	€ -	

Subtotaal DO, exclusief BTW	Zelfwerkzaamheid/Onderhoud Stichtingen (Dagelijks Onderhoud)			DO								€ 39.014	€ 32.988	€ 33.813	€ 34.658	€ 35.525	€ 48.858	€ 38.402	€ 38.256	€ 39.212	€ 40.193	€ 44.270	€ 42.228	€ 49.241	€ 44.365	€ 45.474	
Subtotaal GO, exclusief BTW	Groot Onderhoud (gemeente)			GO								€ 239.195	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 99.722	€ -	€ -	€ 58.483	€ -	€ 36.406	€ -	€ -	€ -	€ -	
Subtotaal DU, exclusief BTW	Duurzaamheidsmaatregelen			DU								€ 29.138	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Subtotaal DOg, exclusief BTW	Dagelijks Ondehoud (gemeente)			DOg								€ 2.300	€ -	€ 841	€ 1.615	€ 883	€ -	€ 2.667	€ -	€ 975	€ 1.873	€ 1.024	€ -	€ 3.093	€ -	€ 1.130	

Totaal, exclusief BTW												**€ 309.647**	**€ 32.988**	**€ 34.653**	**€ 36.273**	**€ 36.408**	**€ 148.580**	**€ 41.069**	**€ 38.256**	**€ 98.671**	**€ 42.066**	**€ 81.699**	**€ 42.228**	**€ 52.334**	**€ 44.365**	**€ 46.605**	
BTW												€ 65.026	€ 6.927	€ 7.277	€ 7.617	€ 7.646	€ 31.202	€ 8.624	€ 8.034	€ 20.721	€ 8.834	€ 17.157	€ 8.868	€ 10.990	€ 9.317	€ 9.787	

Totaal, inclusief BTW												**€ 374.672**	**€ 39.916**	**€ 41.930**	**€ 43.891**	**€ 44.053**	**€ 179.782**	**€ 49.693**	**€ 46.290**	**€ 119.391**	**€ 50.900**	**€ 98.856**	**€ 51.095**	**€ 63.325**	**€ 53.682**	**€ 56.392**	

Gemiddeld per jaar inclusief BTW												**€ 99.034**															

Projectnaam: Buitenbad het Ploenjsbad
Datum: 15 januari 2025
Onderdeel Onderhoudsplanning tot 2039
Opsteller: Bas de Poorter, Mark Hopman
Prijspeil: 1 januari 2025

Wijzigingsdatum: 06-02-2025 index: 2,5%

Projectkosten: 0,00%
BTW percentage: 21,00%

Code	Element	Element	Bewerking	Locatie	Soort dh	Conditie	Aantal	Eenh.	Prijs/eh	Startjaar	Stopjaar	Cyclus	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	Opmerking
													100%	103%	105%	108%	110%	113%	116%	119%	122%	125%	128%	131%	134%	138%	141%	
99	**Algemeen**																											
99	Algemeen	niet gepland onderhoud bouwkundig	correctief onderhoud	algemeen	DO		1	pst	€ 2.500	2025	2039	1	€ 2.500	€ 2.563	€ 2.627	€ 2.692	€ 2.760	€ 2.829	€ 2.899	€ 2.972	€ 3.046	€ 3.122	€ 3.200	€ 3.280	€ 3.362	€ 3.446	€ 3.532	
99	Algemeen	niet gepland onderhoud installaties	correctief onderhoud	algemeen	DO		1	pst	€ 3.500	2025	2039	1	€ 3.500	€ 3.588	€ 3.677	€ 3.769	€ 3.863	€ 3.960	€ 4.059	€ 4.160	€ 4.264	€ 4.371	€ 4.480	€ 4.592	€ 4.707	€ 4.825	€ 4.945	
99	Algemeen	onderhoudscontract; legionella, watercontroles (6xjaar)	preventief onderhoud	algemeen	DO		1	pst	€ 900	2025	2039	1	€ 900	€ 923	€ 946	€ 969	€ 993	€ 1.018	€ 1.044	€ 1.070	€ 1.097	€ 1.124	€ 1.152	€ 1.181	€ 1.210	€ 1.241	€ 1.272	
99	Algemeen	onderhoudscontract; technische installaties	preventief onderhoud	algemeen	DO		1	pst	€ 3.500	2025	2039	1	€ 3.500	€ 3.588	€ 3.677	€ 3.769	€ 3.863	€ 3.960	€ 4.059	€ 4.160	€ 4.264	€ 4.371	€ 4.480	€ 4.592	€ 4.707	€ 4.825	€ 4.945	
99	Algemeen	keuring, elektrische installaties; NEN 3140 vervolg keuring	wettelijke keuring	algemeen	DOg	5	1	pm	€ 800	2025	2039	2	€ 800	€ -	€ 841	€ -	€ 883	€ -	€ 928	€ -	€ 975	€ -	€ 1.024	€ -	€ 1.076	€ -	€ 1.130	
99	Algemeen	keuring; attractie- en speeltoestellen	preventief onderhoud	[aanname]	DO		1	pm	€ 450	2025	2039	1	€ 450	€ 461	€ 473	€ 485	€ 497	€ 509	€ 522	€ 535	€ 548	€ 562	€ 576	€ 590	€ 605	€ 620	€ 636	
99	Algemeen	onderhoudscontract; dakinspectie	preventief onderhoud	algemeen	DO		1	pst	€ 150	2025	2039	1	€ 150	€ 154	€ 158	€ 162	€ 166	€ 170	€ 174	€ 178	€ 183	€ 187	€ 192	€ 197	€ 202	€ 207	€ 212	
99	Algemeen	bijstellen 0-meting NEN2767/ bijstellen MJOP	actualiseren	[aanname]	DOg		1	pst	€ 1.500	2025	2039	3	€ 1.500	€ -	€ -	€ 1.615	€ -	€ -	€ 1.740	€ -	€ -	€ 1.873	€ -	€ -	€ 2.017	€ -	€ -	
99	Algemeen	onderhoudscontract; keerkleppen (RS Installaties)	preventief onderhoud	algemeen	DO		1	pst	€ 350	2025	2039	1	€ 350	€ 359	€ 368	€ 377	€ 386	€ 396	€ 406	€ 416	€ 426	€ 437	€ 448	€ 459	€ 471	€ 482	€ 495	
99	Algemeen	looplijst dagelijkse onderhoud technische dienst	preventief onderhoud	algemeen	DO		112	uur	€ 65	2025	2039	1	€ 7.280	€ 7.462	€ 7.649	€ 7.840	€ 8.036	€ 8.237	€ 8.443	€ 8.654	€ 8.870	€ 9.092	€ 9.319	€ 9.552	€ 9.791	€ 10.036	€ 10.286	
99	Algemeen	reiningen buffer	preventief onderhoud	algemeen	DO		1	pst	€ 1.500	2025	2039	1	€ 1.500	€ 1.538	€ 1.576	€ 1.615	€ 1.656	€ 1.697	€ 1.740	€ 1.783	€ 1.828	€ 1.873	€ 1.920	€ 1.968	€ 2.017	€ 2.068	€ 2.119	
21	**Buitenwanden**																											
21	Buitenwanden	Metselwerk, baksteen repareren sloopwerk	vervangen door MFA	gevels opstal	MFA	4	1	pst	€ -	2025	2039	0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
27	**Daken**																											
27	Daken	Houten balken met spaanplaten	geen	opstal	GO	2	70	m²	€ 150	2041	2039	40	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
27	Daken	Dakwerkzaamheden openen en sluiten t.b.v. vervangen filter	openen en sluiten	technische ruimte	GO		1	st	€ 10.000	2025	2039	0	€ 10.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
31	**Buitenwandopeningen**																											
31	Buitenwandopeningen	buitenwandopeningen; kozijnen, hout	vervangen door MFA	gevels opstal	MFA	3	9	m²	€ -	2030	2039	40	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
31	Buitenwandopeningen	buitenwandopeningen; deuren, hout	vervangen door MFA	gevels opstal	MFA	3	3	st	€ -	2030	2039	15	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
31	Buitenwandopeningen	buitenwandopeningen; kozijnen, hout met paneelvulling	vervangen door MFA	gevels opstal	MFA	3	1	m²	€ -	2030	2039	15	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
41	**Buitenwandafwerkingen**																											
41	Buitenwandafwerkingen	Metselwerk, baksteen, voegwerk	reinigen	gevels opstal	DO	3	100	m²	€ 7	2035	2039	5	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 896	€ -	€ -	€ -	€ -	
42	**Binnenwandafwerkingen**																											
42	Binnenwandafwerkingen	metselwerk kalkzandsteen voegwerk	partieel herstel 10%	interieur	GO	3	12	m2	€ 45	2025	2039	5	€ 540	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 611	€ -	€ -	€ -	€ 691	€ -	€ -	€ -	€ -	
43	**Vloerafwerkingen**																											
43	Vloerafwerkingen	Zwembadfolie (392 m²)	vervangen	Groot bad	GO	5	392	m²	€ 85	2025	2039	20	€ 33.320	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
43	Vloerafwerkingen	Zwembadfolie (130 m²)	vervangen	Klein bad	GO	5	130	m²	€ 85	2025	2039	20	€ 11.050	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
43	Vloerafwerkingen	Randafwerking, zwembad	vervangen	Groot bad	GO	4	70	m'	€ 200	2025	2039	20	€ 14.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
43	Vloerafwerkingen	Randafwerking, zwembad	vervangen	Klein bad	GO	4	42	m'	€ 200	2025	2039	20	€ 8.400	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
45	**Plafondafwerkingen**																											
45	Plafondafwerkingen	Asbest platen	saneren	pompruimte	GO	6	1	pst	€ 5.000	2025	2039	0	€ 5.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
46	**Schilderwerk**																											
46	Schilderwerk	beschermlagen; kozijnen, hout	vervolgsysteem	gevels	GO	4	9	m²	€ 50	2025	2039	6	€ 450	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 522	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 605	€ -	€ -	
46	Schilderwerk	beschermlagen; deuren, hout (all-zijdig)	vervolgsysteem	gevels	GO	4	3	st	€ 120	2025	2039	6	€ 360	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 417	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 484	€ -	€ -	
46	Schilderwerk	buitenwandafwerkingen; boeidelen, hout	vervolgsysteem	gevels	DO	3	12	m²	€ 50	2025	2039	6	€ 600	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 696	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 807	€ -	€ -	
47	**Dakafwerkingen**																											
47	Dakafwerkingen	Bitumen dakbedekking opnieuw aanbrengen ivm sloopwerk	vervangen	opstal	GO	1	70	m²	€ 100	2025	2039	0	€ 7.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
47	Dakafwerkingen	dakafwerkingen, aluminium dakranden achterzijde	Herstellen	opstal	GO	6	37	m'	€ 85	2025	2039	0	€ 3.145	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
47	Dakafwerkingen	Bitumen dakbedekking	vervangen	opstal	GO		70	m²	€ 100	2045	2039	20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
52	**Afvoeren**																											
52	afvoeren	afvoeren; hemelwaterafvoeren	aanbrengen	gevels	GO		10	m'	€ 45	2025	2039	40	€ 450	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
52	afvoeren	afvoeren; afvoerroosters klein, zwembad	vervangen	bassin	GO	3	1	pst	€ 2.500	2025	2039	25	€ 2.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
52	afvoeren	afvoeren; afvoerroosters groot, zwembad	vervangen	bassin	GO	3	1	pst	€ 2.500	2025	2039	25	€ 2.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
52	afvoeren	afvoeren; afvoerroosters, skimmerput	vervangen	bassin	GO	3	12	st	€ 300	2035	2039	25	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 4.608	€ -	€ -	€ -	€ -	
53	**Water**																											
53	Water	water; zwembadinstallatie, ph en chloormeetinrichting	vervangen	technische ruimte	GO	1	1	st	€ 15.000	2025	2039	15	€ 15.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53	Water	water; zwembadinstallatie, doseringsapparaat chloor	vervangen	technische ruimte	GO	2	1	st	€ 2.000	2035	2039	15	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.560	€ -	€ -	€ -	€ -	
53	Water	water; zwembadinstallatie, doseringsapparaat zwavelzuur	vervangen	technische ruimte	GO	2	1	st	€ 2.000	2035	2039	15	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.560	€ -	€ -	€ -	€ -	
53	Water	water; pompinstallatie, badwatercirculatiepomp bj 2008	vervangen	technische ruimte	DU	3	2	st	€ 10.000	2025	2039	20	€ 20.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53	Water	water; pompinstallatie, badwatercirculatiepomp, frequentiergeelaar bijplaatsen	aanbrengen	technische ruimte	DU		2	st	€ 3.500	2025	2039	15	€ 7.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53	Water	water; pompinstallatie, kunststofpomp met haarvanger	vervangen	technische ruimte	GO	4	2	st	€ 2.500	2025	2039	15	€ 5.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53	Water	water; zwembadinstallatie, automatische suppletie	vervangen	technische ruimte	GO	5	1	st	€ 15.000	2025	2039	20	€ 15.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53	Water	water; zwembadinstallatie, zandfilter groot bad	vervangen	technische ruimte	GO	5	1	st	€ 45.000	2025	2039	30	€ 45.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53	Water	water; zwembadinstallatie, zandfilter klein bad	vervangen	technische ruimte	GO	5	1	st	€ 45.000	2025	2039	30	€ 45.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53	Water	water; zwembadinstallatie, zandfilter groot bad	zand vervangen	technische ruimte	GO	5	1	st	€ 15.000	2040	2039	15	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53	Water	water; zwembadinstallatie, zandfilter klein bad	zand vervangen	technische ruimte	GO	5	1	st	€ 15.000	2040	2039	15	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53	Water	water; zwembadinstallatie, zwavelzuur opslagvat/voorraad	vervangen	technische ruimte	GO	3	1	st	€ 45.000	2035	2039	20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 57.604	€ -	€ -	€ -	€ -	
53	Water	water; zwembadinstallatie, chloor opslagvat/voorraad	vervangen	technische ruimte	GO	5	1	st	€ 45.000	2025	2039	20	€ 45.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53	Water	water; zwembadinstallatie, haarvanger	aanbrengen	technische ruimte	GO		2	st	€ 5.500	2025	2039	20	€ 11.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53	Water	water; zwembadinstallatie, leidingwerk	vervangen	technische ruimte	GO	5	1	st	€ 45.000	2025	2039	0	€ 45.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53	Water	water; zwembadinstallatie, vlinderkleppen	vervangen	technische ruimte	GO	5	20	st	€ 2.000	2025	2039	20	€ 40.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53	Water	water; zwembadinstallatie, Inspectie leidingwerk buiten	inspectie	technische ruimte	GO		1	st	€ 3.500	2025	2039	0	€ 3.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
53	Water	water; zwembadinstallatie, bicarbonaat installatie	aanbrengen	technische ruimte	GO	6	1	pst	€ 15.000	2025	2039	15	€ 15.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
58	**Regeling klimaat en sanitair**																											
58	Regeling WZ installatie	regeling technische installatie zwembad	vervangen	technische ruimte	GO	4	1	pst	€ 45.000	2025	2039	20	€ 45.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
61	**Centrale Elektrotechnische voorzieningen**																											
61	Centrale Elektrotechnische voorzieningen	centrale electrotechn. voorzieningen; hoofdverdeelinrichting	vervangen	meterkast, hal, combinatie met sporthal	GO	2	1	pst	€ 2.500	2055	2039	30	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
61	Centrale Elektrotechnische voorzieningen	PV-panelen 19 stuks	plaatsen	terrein	DU		1	pst	€ 9.593	2025	2039	30	€ 9.593	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
63	**Verlichting**																											
63	verlichting	verlichtingsarmaturen; TL	vervangen	zwemhal	DU	3	3	st	€ 200	2025	2039	20	€ 600	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
72	**Vaste gebruikersvoorz.**																											
72	Vaste gebruikersvoorz.	Buitendouchbakken en douchevoorzieningen	verwijderen	terrein	GO	6	1	pst	€ 2.000	2025	2039	0	€ 2.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
72	Vaste gebruikersvoorz.	Buitenmeubulair en speeltoestellen	vervangen	terrein	DO	3	1	pst	€ 10.000	2030	2039	20	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 11.314	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
90	**Terreinafwerkingen**																											
90	Groenvoorziening	Onderhoud groenvoorzieningen	onderhoud		DO	2	2865	m²	€ 3	2025	2039	1	€ 8.595	€ 8.810	€ 9.030	€ 9.256	€ 9.487	€ 9.724	€ 9.968	€ 10.217	€ 10.472	€ 10.734	€ 11.002	€ 11.277	€ 11.559	€ 11.848	€ 12.145	
90	straatwerk	Betonstraatstenen en tegels voor bestrating	reinigen	rondom zwembaden	GO	2	295	m²	€ 7	2025	2039	5	€ 2.065	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.336	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.643	€ -	€ -	€ -	€ -	
90	straatwerk	Straatwerk algemeen	partieel herstel 10%	algemeen	GO	6	53	m²	€ 80	2025	2039	5	€ 4.240	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 4.797	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.428	€ -	€ -	€ -	€ -	
90	Groenvoorziening	Onderhoud gras talud	opnieuw aanbrengen	algemeen	DO		1	pst	€ 3.500	2025	2039	0	€ 3.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
90	hekwerk	hekwerk	partieel herstel 10%	algemeen	DO	2	24	m'	€ 100	2025	2039	5	€ 2.400	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.715	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.072	€ -	€ -	€ -	€ -	

Subtotaal DO, exclusief BTW		Zelfwerkzaamheid/Onderhoud Stichtingen (Dagelijks Onderhoud)			DO								€ 35.225	€ 29.443	€ 30.179	€ 30.934	€ 31.707	€ 46.529	€ 34.008	€ 34.145	€ 34.999	€ 35.874	€ 40.739	€ 37.690	€ 39.439	€ 39.598	€ 40.588	
Subtotaal GO, exclusief BTW		Groot Onderhoud (gemeente)			GO								€ 436.520	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 7.744	€ 939	€ -	€ -	€ -	€ 76.095	€ -	€ 1.089	€ -	€ -	
Subtotaal DU, exclusief BTW		Duurzaamheidsmaatregelen			DU								€ 37.193	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Subtotaal DOg, exclusief BTW		Dagelijks Onderhoud (gemeente)			DOg								€ 2.300	€ -	€ 841	€ 1.615	€ 883	€ -	€ 2.667	€ -	€ 975	€ 1.873	€ 1.024	€ -	€ 3.093	€ -	€ 1.130	

Totaal, exclusief BTW													**€ 511.238**	**€ 29.443**	**€ 31.020**	**€ 32.549**	**€ 32.590**	**€ 54.274**	**€ 37.615**	**€ 34.145**	**€ 35.973**	**€ 37.747**	**€ 117.857**	**€ 37.690**	**€ 43.621**	**€ 39.598**	**€ 41.718**	
BTW													€ 107.360	€ 6.183	€ 6.514	€ 6.835	€ 6.844	€ 11.397	€ 7.899	€ 7.170	€ 7.554	€ 7.927	€ 24.750	€ 7.915	€ 9.161	€ 8.316	€ 8.761	
Totaal, inclusief BTW													**€ 618.598**	**€ 35.626**	**€ 37.534**	**€ 39.384**	**€ 39.434**	**€ 65.671**	**€ 45.514**	**€ 41.315**	**€ 43.528**	**€ 45.674**	**€ 142.607**	**€ 45.605**	**€ 52.782**	**€ 47.913**	**€ 50.479**	
Gemiddeld per jaar inclusief BTW													**€ 90.111**															

Beschouwing maatschappelijke meerwaarde buitenzwembaden gemeente Roerdalen

De buitenzwembaden zijn niet 'slechts' een bad met water waarin verkoeling kan worden gezocht. Zoals uit de businesscases van de stichtingen valt te op te maken vormen zij tijdens het zwemseizoen een plek om te ontmoeten, te spelen, te ontdekken en te bewegen. Deze maatschappelijke meerwaarde is moeilijk in harde cijfers uit te drukken. Dat maakt de afweging tussen enerzijds de kosten van het openhouden van de buitenzwembaden en anderzijds de bijdrage aan maatschappelijke speerpunten niet eenvoudig. Daarom heeft met team Samenleving een nadere beschouwing plaatsgevonden van de maatschappelijke weerwaarde van de buitenzwembaden.

<u>Uitgangspunten / constateringen</u>
De beschouwing start met de beschikbare informatie op het gebied van gezondheid, bewegen en financiën op een rij te zetten. Daaruit volgt dat:

1. *De gezondheidsachterstanden in de gemeente nemen toe*

- Van de volwassen inwoners voldoet slechts 39,4% aan de landelijke beweegrichtlijn (Gezondheidsmonitor volwassenen, 2022). Dit is ruim 5% lager in vergelijking met andere kleine, niet stedelijke gemeenten. Roerdalen scoort daarnaast lager dan in 2020.
- Het advies voor jongeren is om elke dag minimaal een uur te bewegen. Slechts 19% van de jeugdigen (leerjaar 2 en 4, Gezondheidsmonitor jeugd, 2023) beweegt dagelijks minstens 1 uur.
- De motoriek van kinderen gaat achteruit (Mulier Instituut, 2023). Hoewel er weinig objectieve gegevens voorhanden zijn, wordt geconstateerd dat steeds minder kinderen voldoende bewegen, steeds minder kinderen buiten spelen en dat er een toename is in schermtijd en zitgedrag.
- Slechts 30% van de jongvolwassenen 16-25 (Gezondheidsmonitor jongvolwassenen 2024) beweegt elke dag minimaal een half uur.
- Het aantal jongeren dat hun gezondheid als goed ervaart ligt in Roerdalen lager dan de regio (leerjaar 2 en 4, Gezondheidsmonitor jeugd, 2023).
- Het aantal jongeren én volwassenen met overgewicht neemt de laatste jaren toe.
- Hetzelfde geldt voor psychische klachten en eenzaamheid onder volwassenen. Roerdalen scoort beduidend hoger dan vergelijkbare gemeenten.

2. *Jongeren hebben behoefte aan meer faciliteiten*

- Vanuit de kampvuursessies en de enquête Jongeren in Roerdalen (2024) is naar voren gekomen dat jongeren (10 -23 jaar) behoefte hebben aan meer faciliteiten
- Veel jongeren geven aan dat er te weinig speelplekken en vrij toegankelijke ontmoetingsplekken zijn in de dorpen.
- Er is een duidelijke behoefte aan meer activiteiten en evenementen om de jeugd te betrekken en actief te houden.

3. *Het aantal gezinnen dat financieel krap zit is relatief hoog*

- In Roerdalen zien we dat er best wat gezinnen zijn die financieel krap zitten. Cijfers van Stichting Leergeld laten zien dat veel kinderen via hen zwemles volgen, maar dat gebeurt voornamelijk bij Feel Fit Center in Melick. Daarnaast wordt er ook bijgedragen in abonnementskosten. Buitenzwembaden zijn goedkoper en toegankelijker, zeker in de zomer. Voor veel gezinnen is het echt een laagdrempelige manier om samen te ontspannen.
- Gezinnen die in de zomer vanwege financiële redenen niet op vakantie kunnen zijn aangewezen op de buitenzwembaden.

4. *De zwemvaardigheid van kinderen en jongeren verslechtert*

- Uit onderzoek van Mulier Instituut (2024) blijkt dat steeds meer kinderen geen zwemdiploma hebben. Dit is mede een gevolg van het afschaffen van het schoolzwemmen.

- Kinderen en jongeren zijn na het behalen van hun zwemdiploma steeds minder actief in zwemwater. Het gaat in dit geval dus ook om veiligheid en zelfredzaamheid.

5. *Er ontstaan steeds meer initiatieven vanuit de samenleving*
- Er zijn steeds meer voorbeelden van inwoners die verantwoordelijkheid willen nemen als ze steun voelen van de gemeente (Samen Doen). Dit zijn bijvoorbeeld speeltuinen waar inwoners vaker het beheer overnemen.

<u>Visie op het sociaal domein</u>
Een aantal jaar geleden is binnen het sociaal domein een beweging in gang gezet. Een beweging waarbij steviger wordt ingezet op het versterken van de sociale basis. Een van de pijlers is het zorgen voor toegang tot laagdrempelige voorzieningen dichtbij huis. Dit raakt ook voorzieningen om te kunnen bewegen, spelen en ontmoeten. Oftewel, iedereen moet kunnen meedoen.

Bestaanszekerheid is een van de drie speerpunten in de programmabegroting van 2025 en in het huidige coalitieakkoord. Hierbij gaat het over mee kunnen doen in de samenleving en het vinden van rust en ruimte om je als mens te ontwikkelen. Bestaanszekerheid is inmiddels als opgave vastgesteld, waar we als gemeenschap en gemeente samen voor aan de lat staan.

Tegelijkertijd hebben we als gemeente steeds meer oog voor de samenwerking en rolverdeling tussen inwoners en de gemeente. Hierbij gaat het om Samen Doen. De gemeenschap zorgt er steeds vaker voor dat maatschappelijke voorzieningen en activiteiten bestaan, waarbij de gemeente faciliteert.

Deze koers en visie raken de toekomst van de buitenzwembaden in Montfort en Vlodrop, waarbij het beheer en exploitatie (mogelijk) bij stichtingen landt.

<u>Koppeling (lokaal) beleid</u>
Allereerst beleid op het gebied van gezondheid en sociale basis:
- Coalitieakkoord. Sociale cohesie, armoedebestrijding en sport en bewegen komen hierin terug.
- Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA), waarin preventie centraal staat. Bewegen en ontmoeten gaan als rode draad door het akkoord om aan zowel de fysieke als de mentale gezondheid te werken.
- Beweegakkoord. Hierbij gaat het om het vergroten van het aantal inwoners dat voldoende sport en beweegt.
- Meerjarige agenda bestaanszekerheid, waarin het vergroten van kansen voor financieel kwetsbare inwoners centraal staat.
- Daarnaast gaat het over Samen Doen. Onze inwoners vinden het belangrijk om in eigen omgeving een (buiten)zwemvoorziening te hebben. Wanneer inwoners zelf initiatief en verantwoordelijkheid willen nemen en ons vragen mee te doen (faciliteren), is dat een voorbeeld van Samen Doen.

Het behoud van de buitenzwembaden draagt bij aan een aantal beleidsdoelen:
- Roerdalen is een fijne plek voor inwoners van 0 tot 100+ om te leven, wonen en werken.
- Opgroeien en opvoeden in een kansrijk Roerdalen. Het bezoeken van (laagdrempelige) activiteiten draagt bij aan de ontplooiing van jongeren.
- Iedereen de kans bieden om mee te doen. Hierbij gaat het om gelijke kansen en inclusie.
- Terugdringen van gezondheidsachterstanden en het bevorderen van fysieke en mentale gezondheid.
- Het vergroten van het aantal inwoners dat voldoende beweegt.
- Sociale verbondenheid in de dorpen te versterken.

Alternatieven

Het is belangrijk om naar het totaal aan voorzieningen te kijken in Roerdalen. De mogelijkheden om in of rondom de eigen kern te bewegen staan onder druk. Als er voldoende beweegactiviteiten zijn of georganiseerd worden dan hoeft het openhouden van de buitenzwembaden niet doorslaggevend te zijn. Dit neemt niet weg dat zwemmen de vorm van beweging is die in de zomer natuurlijk bovenaan staat. Waarschijnlijk gaan kinderen en jongeren in de zomer als het heel warm is minder snel andere beweegactiviteiten beoefenen. Het bezoeken van speeltuinen of parken is dan minder in trek.

Binnenbad in de gemeente

- Feel Fit Center in Melick. Vanwege de ruime bezetting van het bad zijn de mogelijkheden om recreatief te zwemmen echter beperkt.

Buitenbaden in de regio

- Weerderhof in Linne. Afstand vanaf Montfort 5 km en Vlodrop 11 km. Dit betreft een kleinschalig zwembad met speeltuin.
- Eurobad Maasbracht. Afstand vanaf Montfort 6 km en Vlodrop 15 km. Dit betreft een complex met meerdere buitenbaden.
- Roerdomp in Roermond. Afstand vanaf Montfort 13 km en Vlodrop 12 km. Dit betreft een complex met binnen- en buitenbaden.
- Amici Beach/Effelder WaldSee in Wassenberg. Afstand vanaf Montfort 12 km en Vlodrop 2,5 km. Dit betreft een natuurplas in plaats van een zwembad.

Deze afstanden zijn per auto prima overbrugbaar. Met de fiets zijn de mogelijkheden echter beperkt, met name voor kinderen en jongeren wanneer hun ouders/verzorgers niet beschikbaar en aanwezig zijn.

Getracht is om een verdere objectiveringsslag uit te voeren op dit onderdeel. Helaas zijn geen richtlijnen beschikbaar waaruit volgt hoe ver mensen bereid zijn om te rijden naar een (buiten)zwembad voor recreatieve doeleinden. Hierover is contact geweest met het Mulier Instituut, de Vereniging Sport en Gemeenten en Bureau Negen.

Maatschappelijke impact zwembaden

Het is lastig om de maatschappelijke impact te meten die rechtstreeks te herleiden is naar het voortbestaan van de buitenzwembaden, zeker op korte termijn. Daarom is het belangrijk om naar de effecten op langere termijn te kijken. Het gaat dan om leefbaarheid in kernen, sociale cohesie, bestaanszekerheid en gezondheid.

Bij overdracht aan een stichting wordt er een groot beroep gedaan op vrijwilligers. Vrijwilligerswerk vergroot de sociale cohesie in gebieden (buurt/wijk/gemeente). Het helpt een ondersteunend netwerk of sociaal 'vangnet' op te bouwen en een gevoel van 'samenheid' in een community (buurt/wijk/gemeente etc.) te creëren. Goed doen is ook een effectieve manier om nieuwe mensen te ontmoeten, vrienden te maken of sociale eenzaamheid te voorkomen of verminderen (NLvoorelkaar, 2025). Op het moment dat er een sterk netwerk van vrijwilligers aanwezig is worden andere initiatieven in de gemeenschap die een gezamenlijke inspanning vragen mogelijk versterkt.

Voor jong en oud zijn de buitenzwembaden een geschikte plek om in het zwemseizoen te bewegen en elkaar te ontmoeten. Dit draagt bij aan de fysieke, mentale, sociale en cognitieve gezondheid. Mentale gezondheid is een belangrijke voorwaarde om gezond te leven en gezond op te groeien. Psychische klachten vinden vaak hun oorsprong op jonge leeftijd. Bijna twee derde van de psychische aandoeningen begint voor de leeftijd van 25 jaar. Uit verschillende onderzoeken blijkt dat beweging zorgt voor meer energie, minder stress en een betere mentale gezondheid in het algemeen.

Zwemmen is een laagdrempelige vorm van bewegen, bijvoorbeeld voor inwoners met overgewicht. Deze vorm van bewegen is minder belastend voor het lichaam. Het komt erop neer dat het voor jong en oud een geschikte beweegactiviteit is.

Dit onderwerp raakt kwetsbare gezinnen, zeker degenen met een laag inkomen. Voor deze groep zijn buitenzwembaden een betaalbare manier om te ontspannen, bewegen en samen te komen. Vooral in de zomer als vakanties (financieel) niet haalbaar zijn. Buitenzwembaden bieden een kans voor gezinnen om even te ontsnappen aan de dagelijkse stress en toch iets leuks te doen. Het voorkomt ook dat mensen in een sociaal isolement raken, hetgeen weer bijdraagt aan meer verbondenheid in de buurt.

<u>Bezoekersaantallen</u>
Uit de jaaroverzichten van Stichting ’t Sweeltje volgt een bezoekersaantal (entree) in 2023 van 3.267 en in 2024 van 3.920. Deelnemers aan activiteiten (Bewegen in Water, Peuterzwemmen en Discozwemmen) bedragen 122 in 2023 en 916 in 2024.

Uit het jaaroverzicht van Stichting ’t Ploensjbad volgt een bezoekersaantal (entree) van 1.394 in 2024.

<u>Mogelijke maatschappelijke effecten als de buitenzwembaden sluiten</u>
- Minder laagdrempelig beweegaanbod in de buurt zorgt mogelijk voor een lagere beweegdeelname onder alle leeftijden. In dit geval specifiek in de zomerperiode, waarin overige activiteiten in het sport- en verenigingsleven vaak stil liggen.
- Het sluiten van de buitenzwembaden leidt mogelijk tot minder leefbaarheid in de kernen.
- Minder ontmoeting leidt mogelijk tot minder samenhang en sociale cohesie. Zeker voor kinderen en jongeren is dit in de zomerperiode relevant.
- Voor gezinnen met een smalle beurs zijn er minder voorzieningen waarvan ze in de zomerperiode gebruik kunnen maken. Inwoners die niet beschikken over vervoer kunnen niet of minder vaak buiten zwemmen. Dat geldt ook voor inwoners die thuis geen mogelijkheid hebben om een zwembad te plaatsen om verkoeling te zoeken.
- De zwemvaardigheid van kinderen en jongeren neemt mogelijk verder af.
- Het is echter niet mogelijk om deze effecten direct te herleiden aan het behouden of sluiten van de buitenbaden.

Buitenbad t'Sweeltje
Onderhoudsplanning tot en met 2040

Code		Element	Element	Soort oh	2026 100%	2027 103%	2028 105%	2029 108%	2030 110%	2031 113%	2032 116%	2033 119%	2034 122%	2035 125%	2036 128%	2037 131%	2038 134%	2039 138%	2040 141%
99	Algemeen																		
99	Algemeen	niet gepland onderhoud bouwkundig	Onderhoud Stichting	€	2.500	€ 2.563	€ 2.627	€ 2.692	€ 2.760	€ 2.829	€ 2.899	€ 2.972	€ 3.046	€ 3.122	€ 3.200	€ 3.280	€ 3.362	€ 3.446	€ 3.532
99	Algemeen	niet gepland onderhoud installaties	Onderhoud Stichting	€	3.500	€ 3.588	€ 3.677	€ 3.769	€ 3.863	€ 3.960	€ 4.059	€ 4.160	€ 4.264	€ 4.371	€ 4.480	€ 4.592	€ 4.707	€ 4.825	€ 4.945
99	Algemeen	onderhoudscontract; legionella, watercontroles (6xjaar)	Onderhoud Stichting	€	900	€ 923	€ 946	€ 969	€ 993	€ 1.018	€ 1.044	€ 1.070	€ 1.097	€ 1.124	€ 1.152	€ 1.181	€ 1.210	€ 1.241	€ 1.272
99	Algemeen	onderhoudscontract; technische installaties	Onderhoud Stichting	€	3.500	€ 3.588	€ 3.677	€ 3.769	€ 3.863	€ 3.960	€ 4.059	€ 4.160	€ 4.264	€ 4.371	€ 4.480	€ 4.592	€ 4.707	€ 4.825	€ 4.945
99	Algemeen	onderhoudscontract; bliksem installatie	Onderhoud Stichting	€	250	€ 256	€ 263	€ 269	€ 276	€ 283	€ 290	€ 297	€ 305	€ 312	€ 320	€ 328	€ 336	€ 345	€ 353
99	Algemeen	keuring; brandblusmiddelen	Onderhoud Stichting	€	250	€ 256	€ 263	€ 269	€ 276	€ 283	€ 290	€ 297	€ 305	€ 312	€ 320	€ 328	€ 336	€ 345	€ 353
99	Algemeen	keuring; elektrische installaties; NEN 3140 vervolg keuring	Onderhoud Gemeente	€	800	€ -	€ 841	€ -	€ 883	€ -	€ 928	€ -	€ 975	€ -	€ 1.024	€ -	€ 1.076	€ -	€ 1.130
99	Algemeen	keuring; attractie- en speeltoestellen	Onderhoud Stichting	€	450	€ 461	€ 473	€ 485	€ 497	€ 509	€ 522	€ 535	€ 548	€ 562	€ 576	€ 590	€ 605	€ 620	€ 636
99	Algemeen	onderhoudscontract; dakinspectie	Onderhoud Stichting	€	150	€ 154	€ 158	€ 162	€ 166	€ 170	€ 174	€ 178	€ 183	€ 187	€ 192	€ 197	€ 202	€ 207	€ 212
99	Algemeen	bijstellen 0-meting NEN2767/ bijstellen MJOP	Onderhoud Gemeente	€	1.500	€ -	€ -	€ 1.615	€ -	€ -	€ 1.740	€ -	€ -	€ 1.873	€ -	€ -	€ 2.017	€ -	€ -
99	Algemeen	onderhoudscontract; alarminstallatie	Onderhoud Stichting	€	171	€ 175	€ 180	€ 184	€ 189	€ 193	€ 198	€ 203	€ 208	€ 214	€ 219	€ 224	€ 230	€ 236	€ 242
99	Algemeen	onderhoudscontract; keerkleppen	Onderhoud Stichting	€	350	€ 359	€ 368	€ 377	€ 386	€ 396	€ 406	€ 416	€ 426	€ 437	€ 448	€ 459	€ 471	€ 482	€ 495
99	Algemeen	contract; alarmcentrale	Onderhoud Stichting	€	365	€ 374	€ 383	€ 393	€ 403	€ 413	€ 423	€ 434	€ 445	€ 456	€ 467	€ 479	€ 491	€ 503	€ 516
99	Algemeen	looplijst dagelijkse onderhoud technische dienst	Onderhoud Stichting	€	7.280	€ 7.462	€ 7.649	€ 7.840	€ 8.036	€ 8.237	€ 8.443	€ 8.654	€ 8.870	€ 9.092	€ 9.319	€ 9.552	€ 9.791	€ 10.036	€ 10.286
99	Algemeen	reiningen buffer	Onderhoud Stichting	€	1.500	€ 1.538	€ 1.576	€ 1.615	€ 1.656	€ 1.697	€ 1.740	€ 1.783	€ 1.828	€ 1.873	€ 1.920	€ 1.968	€ 2.017	€ 2.068	€ 2.119
13	Vloeren op grondslag																		
13	Vloeren op grondslag	vloeren op grondslag; kruipruimte, betonnen bassin en overloop	GO_gebouw	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
27	Daken																		
27	Daken	Geprofileerde staalplaten	GO_gebouw	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
27	Water	Dakwerkzaamheden openen en sluiten t.b.v. vervangen filter	Investering Gebouwen	€	10.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
31	Buitenwandopeningen																		
31	Buitenwandopeningen	Buitenwandopeningen; kozijnen, hout	GO_gebouw	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
31	Buitenwandopeningen	Buitenwandopeningen; deuren, hout	Investering Gebouwen	€	3.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41	Buitenwandafwerkingen																		
41	Buitenwandafwerkingen	Metselwerk, baksteen, voegwerk	Onderhoud Gemeente	€	450	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 509	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 576	€ -	€ -	€ -	€ -
41	Buitenwandafwerkingen	Dilataties	Onderhoud Gemeente	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 4.299	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
42	Binnenwandafwerkingen																		
42	Binnenwandafwerkingen	Metselwerk kalkzandsteen, voegwerk	Onderhoud Gemeente	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 509	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 576	€ -	€ -	€ -	€ -
42	Binnenwandafwerkingen	Metselwerk baksteen, voegwerk	Onderhoud Gemeente	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 611	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 691	€ -	€ -	€ -	€ -
42	Binnenwandafwerkingen	Tegelwerk keramisch	GO_gebouw	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
42	Binnenwandafwerkingen	Tegelwerk keramisch voegwerk	Onderhoud Gemeente	€	450	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
43	Vloerafwerkingen																		
43	Vloerafwerkingen	Coating	Investering Gebouwen	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 58.483	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
43	Vloerafwerkingen	vloerafwerkingen; vloertegels, keramisch	GO_gebouw	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
46	Schilderwerk																		
46	Schilderwerk	Beschermlagen; kozijnen, hout, buiten	Onderhoud Stichting	€	450	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 522	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 605	€ -	€ -
46	Schilderwerk	Beschermlagen; deuren, hout (all-zijdig) buiten	Onderhoud Stichting	€	480	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 557	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 646	€ -	€ -
46	Schilderwerk	Beschermlagen; constructie opstal, staal buiten	Onderhoud Stichting	€	3.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 4.707	€ -	€ -
47	Dakafwerkingen																		
47	Dakafwerkingen	Bitumen dakbedekking	Investering Gebouwen	€	8.100	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
47	Dakafwerkingen	Dakafwerkingen, aluminium dakranden	Investering Gebouwen	€	2.695	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
52	Afvoeren																		
52	afvoeren	Afvoeren; hemelwaterafvoeren kunststof	GO_gebouw	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
52	afvoeren	Afvoeren; afvoerroosters klein zwembad	Onderhoud Gemeente	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 8.486	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
52	afvoeren	afvoeren; afvoerroosters groot, zwembad	Onderhoud Gemeente	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.018	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water																		
53	Water	water; close-up boiler, daalderop 10 liter	Investering Installaties	€	500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, ph en chloormeetinrichting	Investering Installaties	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 19.201	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, doseringsapparaat chloor	Investering Installaties	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.840	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, doseringsapparaat zwavelzuur	Investering Installaties	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.840	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; pompinstallatie, badwatercirculatiepomp bj 2022	Onderhoud Gemeente	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; pompinstallatie, badwatercirculatiepomp, frequentieregelaar bijplaatsen	Duurzaamheidsmaatregelen	€	7.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, zandfilter groot	Investering Installaties	€	55.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, zandfilter klein (rood)	Investering Installaties	€	25.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, zandfilter 1 groot	Onderhoud Gemeente	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, zandfilter 2 klein	Onderhoud Gemeente	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, zwavelzuur opslagvat/voorraad	Onderhoud Gemeente	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, chloor opslagvat/voorraad	Onderhoud Gemeente	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, haarvanger	Onderhoud Gemeente	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, leidingwerk technische ruimte	Investering Installaties	€	55.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, vlinderkleppen	Investering Installaties	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 38.468	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, Inspectie leidingwerk buiten	Investering Installaties	€	3.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, buffer beton, ondergronds	Onderhoud Gemeente	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, bicarbonaat installatie	Investering Installaties	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
58	Regeling klimaat en sanitair																		
58	Regeling WZ installatie	regeling technische installatie zwembad	Investering Installaties	€	45.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
61	Centrale Elektrotechnische voorzieningen																		
61	Centrale Elektrotechnische voorzieningen	Hoofdverdeelinrichting	Investering Installaties	€	2.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
61	Centrale Elektrotechnische voorzieningen	PV-panelen	Duurzaamheidsmaatregelen	€	20.538	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
63	Verlichting																		
63	verlichting	Terreinverlichting	GO	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
63	verlichting	Verlichtingsarmaturen: TL	Duurzaamheidsmaatregelen	€	1.600	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
65	Beveiliging																		
65	Beveiliging	Inbraakinstallaties	Investering Beveiliging	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
65	Beveiliging	bliksembeveiliging	Investering Beveiliging	€	1.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
65	Beveiliging	Oogdouche	Onderhoud Gemeente	€	1.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
72	Vaste gebruikersvoorz.																		
72	Vaste gebruikersvoorz.	Horeca uitgifte punt (container)	Onderhoud Gemeente	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
72	Vaste gebruikersvoorz.	Buitenmeubilair en speeltoestellen	Onderhoud Stichting	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 11.314	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
72	Vaste gebruikersvoorz.	Inrichting kassa en badmeesterruimte	Onderhoud Stichting	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.131	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
72	Vaste gebruikersvoorz.	Kassa en badmeesterpost	Onderhoud Gemeente	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
72	Vaste gebruikersvoorz.	Volkern, douche en wc hokjes	Investering Gebouwen	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 33.263	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
74	Vaste sanitaire voorzieningen																		
74	Vaste sanitaire voorzieningen	Wastrog, staal	Investering Gebouwen	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.394	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
74	Vaste sanitaire voorzieningen	Toilet	Investering Gebouwen	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 8.146	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
74	Vaste sanitaire voorzieningen	Douche	Investering Gebouwen	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.018	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
90	Terreinafwerkingen																		
90	Poort	Poort staal hekwerk	GO	€	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
90	Groenvoorziening	Onderhoud groenvoorzieningen	Onderhoud Stichting	€	11.018	€ 11.293	€ 11.575	€ 11.865	€ 12.161	€ 12.465	€ 12.777	€ 13.096	€ 13.424	€ 13.759	€ 14.103	€ 14.456	€ 14.817	€ 15.188	€ 15.567
90	Groenvoorziening	straatwerk	Investering Gebouwen	€	6.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 7.681	€ -	€ -	€ -	€ -
90	hekwerk	hekwerk	Onderhoud Stichting	€	2.400	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.072	€ -	€ -	€ -	€ -
Subtotaal DO, exclusief BTW			Zelfwerkzaamheid/Onderhoud Stichtingen (Dagelijks Onderhoud)	Onderhoud Stichting	€	39.014	€ 32.988	€ 33.813	€ 34.658	€ 35.525	€ 48.858	€ 38.402	€ 38.256	€ 39.212	€ 40.193	€ 44.270	€ 42.228	€ 49.241	€ 44.365	€ 45.474
Subtotaal GO, exclusief BTW			Groot Onderhoud (gemeente)	Investeringen	€	218.295	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 84.290	€ -	€ -	€ 58.483	€ -	€ 34.562	€ -	€ -	€ -	€ -
Subtotaal DU, exclusief BTW			Duurzaamheidsmaatregelen	Duurzaamheidsmaatregelen	€	29.138	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Subtotaal DOg, exclusief BTW			Dagelijks Onderhoud (gemeente)	Onderhoud Gemeente	€	4.700	€ -	€ 841	€ 1.615	€ 883	€ 15.432	€ 2.667	€ -	€ 975	€ 1.873	€ 2.867	€ -	€ 3.093	€ -	€ 1.130

Buitenbad het Ploenjsbad
Onderhoudsplanning tot en met 2040

Code	Element	Element	Soort oh	2026 100%	2027 103%	2028 105%	2029 108%	2030 110%	2031 113%	2032 116%	2033 119%	2034 122%	2035 125%	2036 128%	2037 131%	2038 134%	2039 138%	2040 141%
99	Algemeen																	
99	Algemeen	niet gepland onderhoud bouwkundig	Onderhoud Stichting	€ 2.500	€ 2.563	€ 2.627	€ 2.692	€ 2.760	€ 2.829	€ 2.899	€ 2.972	€ 3.046	€ 3.122	€ 3.200	€ 3.280	€ 3.362	€ 3.446	€ 3.532
99	Algemeen	niet gepland onderhoud installaties	Onderhoud Stichting	€ 3.500	€ 3.588	€ 3.677	€ 3.769	€ 3.863	€ 3.960	€ 4.059	€ 4.160	€ 4.264	€ 4.371	€ 4.480	€ 4.592	€ 4.707	€ 4.825	€ 4.945
99	Algemeen	onderhoudscontract; legionella, watercontroles (6xjaar)	Onderhoud Stichting	€ 900	€ 923	€ 946	€ 969	€ 993	€ 1.018	€ 1.044	€ 1.070	€ 1.097	€ 1.124	€ 1.152	€ 1.181	€ 1.210	€ 1.241	€ 1.272
99	Algemeen	onderhoudscontract; technische installaties	Onderhoud Stichting	€ 3.500	€ 3.588	€ 3.677	€ 3.769	€ 3.863	€ 3.960	€ 4.059	€ 4.160	€ 4.264	€ 4.371	€ 4.480	€ 4.592	€ 4.707	€ 4.825	€ 4.945
99	Algemeen	keuring, elektrische installaties; NEN 3140 vervolg keuring	Onderhoud Gemeente	€ 800	€ -	€ 841	€ -	€ 883	€ -	€ 928	€ -	€ 975	€ -	€ 1.024	€ -	€ 1.076	€ -	€ 1.130
99	Algemeen	keuring; attractie- en speeltoestellen	Onderhoud Stichting	€ 450	€ 461	€ 473	€ 485	€ 497	€ 509	€ 522	€ 535	€ 548	€ 562	€ 576	€ 590	€ 605	€ 620	€ 636
99	Algemeen	onderhoudscontract; dakinspectie	Onderhoud Stichting	€ 150	€ 154	€ 158	€ 162	€ 166	€ 170	€ 174	€ 178	€ 183	€ 187	€ 192	€ 197	€ 202	€ 207	€ 212
99	Algemeen	bijstellen 0-meting NEN2767/ bijstellen MJOP	Onderhoud Gemeente	€ 1.500	€ -	€ -	€ 1.615	€ -	€ -	€ 1.740	€ -	€ -	€ 1.873	€ -	€ -	€ 2.017	€ -	€ -
99	Algemeen	onderhoudscontract; keerkleppen (RS Installaties)	Onderhoud Stichting	€ 350	€ 359	€ 368	€ 377	€ 386	€ 396	€ 406	€ 416	€ 426	€ 437	€ 448	€ 459	€ 471	€ 482	€ 495
99	Algemeen	looplijst dagelijkse onderhoud technische dienst	Onderhoud Stichting	€ 7.280	€ 7.462	€ 7.649	€ 7.840	€ 8.036	€ 8.237	€ 8.443	€ 8.654	€ 8.870	€ 9.092	€ 9.319	€ 9.552	€ 9.791	€ 10.036	€ 10.286
99	Algemeen	reiningen buffer	Onderhoud Stichting	€ 1.500	€ 1.538	€ 1.576	€ 1.615	€ 1.656	€ 1.697	€ 1.740	€ 1.783	€ 1.828	€ 1.873	€ 1.920	€ 1.968	€ 2.017	€ 2.068	€ 2.119
27	Daken																	
27	Daken	Dakwerkzaamheden openen en sluiten t.b.v. vervangen filter	Investeringen	€ 10.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41	Buitenwandafwerkingen																	
41	Buitenwandafwerkingen	Metselwerk, baksteen, voegwerk	Onderhoud Stichting	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 896	€ -	€ -	€ -	€ -
42	Binnenwandafwerkingen																	
42	Binnenwandafwerkingen	metselwerk kalkzandsteen voegwerk	Onderhoud Gemeente	€ 540	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 611	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 691	€ -	€ -	€ -	€ -
43	Vloerafwerkingen																	
43	Vloerafwerkingen	Zwembadfolie (392 m²)	Investeringen	€ 33.320	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
43	Vloerafwerkingen	Zwembadfolie (130 m²)	Investeringen	€ 11.050	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
43	Vloerafwerkingen	Randafwerking, zwembad	Investeringen	€ 14.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
43	Vloerafwerkingen	Randafwerking, zwembad	Investeringen	€ 8.400	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
45	Plafondafwerkingen																	
45	Plafondafwerkingen	Asbest platen	Onderhoud Gemeente	€ 5.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
46	Schilderwerk																	
46	Schilderwerk	beschermlagen; kozijnen, hout	Onderhoud Gemeente	€ 450	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 522	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 605	€ -	€ -
46	Schilderwerk	beschermlagen; deuren, hout (all-zijdig)	Onderhoud Gemeente	€ 360	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 417	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 484	€ -	€ -
46	Schilderwerk	buitenwandafwerkingen; boeidelen, hout	Onderhoud Gemeente	€ 600	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 696	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 807	€ -	€ -
47	Dakafwerkingen																	
47	Dakafwerkingen	Bitumen dakbedekking opnieuw aanbrengen ivm sloopwerk	Investeringen	€ 7.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
47	Dakafwerkingen	dakafwerkingen, aluminium dakranden achterzijde	Investeringen	€ 3.145	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
47	Dakafwerkingen	Bitumen dakbedekking	Investeringen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
52	Afvoeren																	
52	afvoeren	afvoeren; hemelwaterafvoeren	Investeringen	€ 450	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
52	afvoeren	afvoeren; afvoerroosters klein, zwembad	Investeringen	€ 2.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
52	afvoeren	afvoeren; afvoerroosters groot, zwembad	Investeringen	€ 2.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
52	afvoeren	afvoeren; afvoerroosters, skimmerput	Onderhoud Gemeente	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 4.608	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water																	
53	Water	water; zwembadinstallatie, ph en chloormeetinrichting	Investeringen	€ 15.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, doseringsapparaat chloor	Investeringen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.560	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, doseringsapparaat zwavelzuur	Investeringen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.560	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; pompinstallatie, badwatercirculatiepomp bj 2008	Duurzaamheidsmaatregel	€ 20.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; pompinstallatie, badwatercirculatiepomp, frequentieregelaar bijplaatsen	Duurzaamheidsmaatregel	€ 7.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; pompinstallatie, kunststofpomp met haarvanger	Investeringen	€ 5.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, automatische suppletie	Investeringen	€ 15.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, zandfilter groot bad	Investeringen	€ 45.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, zandfilter klein bad	Investeringen	€ 45.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, zwavelzuur opslagvat/voorraad	Investeringen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 57.604	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, chloor opslagvat/voorraad	Investeringen	€ 45.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, haarvanger	Investeringen	€ 11.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, leidingwerk	Investeringen	€ 45.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, vlinderkleppen	Investeringen	€ 40.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, Inspectie leidingwerk buiten	Investeringen	€ 3.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
53	Water	water; zwembadinstallatie, bicarbonaat installatie	Investeringen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
58	Regeling klimaat en sanitair																	
58	Regeling WZ installatie	regeling technische installatie zwembad	Investeringen	€ 45.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
61	Centrale Elektrotechnische voorzieningen																	
61	Centrale Elektrotechnische voorzieningen	PV-panelen 19 stuks	Duurzaamheidsmaatregel	€ 9.593	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
63	Verlichting																	
63	verlichting	verlichtingsarmaturen; TL	Duurzaamheidsmaatregel	€ 600	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
72	Vaste gebruikersvoorz.																	
72	Vaste gebruikersvoorz.	Buitendouchbakken en douchevoorzieningen	Onderhoud Gemeente	€ 2.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
72	Vaste gebruikersvoorz.	Buitenmeubulair en speeltoestellen	Onderhoud Stichting	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 11.314	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
90	Terreinafwerkingen																	
90	Groenvoorziening	Onderhoud groenvoorzieningen	Onderhoud Stichting	€ 8.595	€ 8.810	€ 9.030	€ 9.256	€ 9.487	€ 9.724	€ 9.968	€ 10.217	€ 10.472	€ 10.734	€ 11.002	€ 11.277	€ 11.559	€ 11.848	€ 12.145
90	straatwerk	Betonstraatstenen en tegels voor bestrating	Investeringen	€ 2.065	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.336	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.643	€ -	€ -	€ -	€ -
90	straatwerk	Straatwerk algemeen	Onderhoud Gemeente	€ 4.240	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 4.797	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.428	€ -	€ -	€ -	€ -
90	Groenvoorziening	Onderhoud gras talud	Onderhoud Stichting	€ 3.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
90	hekwerk	hekwerk	Onderhoud Stichting	€ 2.400	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.715	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.072	€ -	€ -	€ -	€ -
Subtotaal DO, exclusief BTW		Zelfwerkzaamheid/Onderhoud Stichtingen (Dagelijks Onderhoud)	Onderhoud Stichting	€ 34.625	€ 29.443	€ 30.179	€ 30.934	€ 31.707	€ 46.529	€ 33.312	€ 34.145	€ 34.999	€ 35.874	€ 40.739	€ 37.690	€ 38.632	€ 39.598	€ 40.588
Subtotaal GO, exclusief BTW		Groot Onderhoud (gemeente)	Investeringen	€ 408.930	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 65.368	€ -	€ -	€ -	€ -
Subtotaal DU, exclusief BTW		Duurzaamheidsmaatregelen	Duurzaamheidsmaatregel	€ 37.193	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Subtotaal DOg, exclusief BTW		Dagelijks Onderhoud (gemeente)	Onderhoud Gemeente	€ 15.490	€ -	€ 841	€ 1.615	€ 883	€ 7.744	€ 4.302	€ -	€ 975	€ 1.873	€ 11.751	€ -	€ 4.990	€ -	€ 1.130

Investeringen

't Sweeltje	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Gebouwen	€ -	€ 36.657	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 55.443	€ -	€ -	€ 70.764	€ -	€ 9.294	€ -	€ -	€ -	€ -
Installaties	€ -	€ 240.790	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 46.546	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 32.526	€ -	€ -	€ -	€ -
Beveiliging	€ -	€ 1.815	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal uitgaven:	**€ -**	**€ 279.262**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ 101.990**	**€ -**	**€ -**	**€ 70.764**	**€ -**	**€ 41.820**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

't Ploensjbad	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Gebouwen	€ -	€ 108.210	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.198	€ -	€ -	€ -	€ -
Installaties	€ -	€ 401.720	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 75.896	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal uitgaven:	**€ -**	**€ 509.930**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ 79.094**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Totaal:	**€ -**	**€ 789.192**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ 101.990**	**€ -**	**€ -**	**€ 70.764**	**€ -**	**€ 120.914**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Exploitatiebijdrage

't Sweeltje	2025	2026	2027	2028
Exploitatiebijdrage	€ 13.287	€ 13.287	€ 13.287	€ 13.287
Totaal uitgaven:	**€ 13.287**	**€ 13.287**	**€ 13.287**	**€ 13.287**

't Ploensjbad	2025	2026	2027	2028
Exploitatiebijdrage	€ 13.287	€ 13.287	€ 13.287	€ 13.287
Totaal uitgaven:	**€ 13.287**	**€ 13.287**	**€ 13.287**	**€ 13.287**

Totaal:	**€ 26.574**	**€ 26.574**	**€ 26.574**	**€ 26.574**

Overbrugging en onderhoud

't Sweeltje	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Onderhoudskosten	€ 32.750	€ 5.687	€ -	€ 1.018	€ 1.954	€ 1.068	€ 18.673	€ 3.228	€ -	€ 1.180	€ 2.266	€ 3.469	€ -	€ 3.743	€ -	€ 1.367
Totaal uitgaven:	**€ 32.750**	**€ 5.687**	**€ -**	**€ 1.018**	**€ 1.954**	**€ 1.068**	**€ 18.673**	**€ 3.228**	**€ -**	**€ 1.180**	**€ 2.266**	**€ 3.469**	**€ -**	**€ 3.743**	**€ -**	**€ 1.367**

't Ploensjbad	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Onderhoudskosten	€ 32.750	€ 13.613	€ -	€ 1.018	€ 1.954	€ 1.068	€ 3.566	€ 5.207	€ -	€ 1.180	€ 2.266	€ 7.651	€ -	€ 6.037	€ -	€ 1.367
Totaal uitgaven:	**€ 32.750**	**€ 13.613**	**€ -**	**€ 1.018**	**€ 1.954**	**€ 1.068**	**€ 3.566**	**€ 5.207**	**€ -**	**€ 1.180**	**€ 2.266**	**€ 7.651**	**€ -**	**€ 6.037**	**€ -**	**€ 1.367**

Totaal:	**€ 65.500**	**€ 19.300**	**€ -**	**€ 2.035**	**€ 3.908**	**€ 2.137**	**€ 22.239**	**€ 8.435**	**€ -**	**€ 2.360**	**€ 4.533**	**€ 11.120**	**€ -**	**€ 9.779**	**€ -**	**€ 2.735**

Afschrijvingen

't Sweeltje	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Gebouwen	€ -	€ -	€ 1.466	€ 1.466	€ 1.466	€ 1.466	€ 1.466	€ 3.684	€ 3.684	€ 3.684	€ 6.515	€ 6.515	€ 6.886	€ 6.886	€ 6.886	€ 6.886
Installaties	€ -	€ -	€ 16.053	€ 16.053	€ 16.053	€ 16.053	€ 16.053	€ 19.156	€ 19.156	€ 19.156	€ 19.156	€ 19.156	€ 21.324	€ 21.324	€ 21.324	€ 21.324
Beveiliging	€ -	€ -	€ 182	€ 182	€ 182	€ 182	€ 182	€ 182	€ 182	€ 182	€ 182	€ 182				
Totaal uitgaven:	**€ -**	**€ -**	**€ 17.700**	**€ 17.700**	**€ 17.700**	**€ 17.700**	**€ 17.700**	**€ 23.021**	**€ 23.021**	**€ 23.021**	**€ 25.852**	**€ 25.852**	**€ 28.211**	**€ 28.211**	**€ 28.211**	**€ 28.211**

't Ploensjbad	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Gebouwen	€ -	€ -	€ 4.328	€ 4.328	€ 4.328	€ 4.328	€ 4.328	€ 4.328	€ 4.328	€ 4.328	€ 4.328	€ 4.328	€ 4.456	€ 4.456	€ 4.456	€ 4.456
Installaties	€ -	€ -	€ 26.781	€ 26.781	€ 26.781	€ 26.781	€ 26.781	€ 26.781	€ 26.781	€ 26.781	€ 26.781	€ 26.781	€ 31.841	€ 31.841	€ 31.841	€ 31.841
Totaal uitgaven:	**€ -**	**€ -**	**€ 31.110**	**€ 31.110**	**€ 31.110**	**€ 31.110**	**€ 31.110**	**€ 31.110**	**€ 31.110**	**€ 31.110**	**€ 31.110**	**€ 31.110**	**€ 36.297**	**€ 36.297**	**€ 36.297**	**€ 36.297**

Totaal:	**€ -**	**€ -**	**€ 48.810**	**€ 48.810**	**€ 48.810**	**€ 48.810**	**€ 48.810**	**€ 54.131**	**€ 54.131**	**€ 54.131**	**€ 56.962**	**€ 56.962**	**€ 64.508**	**€ 64.508**	**€ 64.508**	**€ 64.508**

't Sweeltje	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061
Gebouwen	€ 6.886	€ 6.886	€ 6.886	€ 6.886	€ 6.886	€ 6.886	€ 6.886	€ 6.886	€ 6.886	€ 6.886	€ 6.886	€ 5.420	€ 5.420	€ 5.420	€ 5.420	€ 5.420	€ 3.202	€ 3.202	€ 3.202	€ 372	€ 372
Installaties	€ 21.324	€ 5.271	€ 5.271	€ 5.271	€ 5.271	€ 5.271	€ 2.168	€ 2.168	€ 2.168	€ 2.168	€ 2.168										
Beveiliging																					
Totaal uitgaven:	**€ 28.211**	**€ 12.158**	**€ 12.158**	**€ 12.158**	**€ 12.158**	**€ 12.158**	**€ 9.055**	**€ 9.055**	**€ 9.055**	**€ 9.055**	**€ 9.055**	**€ 5.420**	**€ 5.420**	**€ 5.420**	**€ 5.420**	**€ 5.420**	**€ 3.202**	**€ 3.202**	**€ 3.202**	**€ 372**	**€ 372**

't Ploensjbad	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061
Gebouwen	€ 4.456	€ 4.456	€ 4.456	€ 4.456	€ 4.456	€ 4.456	€ 4.456	€ 4.456	€ 4.456	€ 4.456	€ 4.456	€ 128	€ 128	€ 128	€ 128	€ 128	€ 128	€ 128	€ 128	€ 128	€ 128
Installaties	€ 31.841	€ 5.060	€ 5.060	€ 5.060	€ 5.060	€ 5.060	€ 5.060	€ 5.060	€ 5.060	€ 5.060	€ 5.060										
Totaal uitgaven:	**€ 36.297**	**€ 9.516**	**€ 9.516**	**€ 9.516**	**€ 9.516**	**€ 9.516**	**€ 9.516**	**€ 9.516**	**€ 9.516**	**€ 9.516**	**€ 9.516**	**€ 128**	**€ 128**	**€ 128**	**€ 128**	**€ 128**	**€ 128**	**€ 128**	**€ 128**	**€ 128**	**€ 128**

Totaal:	**€ 64.508**	**€ 21.674**	**€ 21.674**	**€ 21.674**	**€ 21.674**	**€ 21.674**	**€ 18.571**	**€ 18.571**	**€ 18.571**	**€ 18.571**	**€ 18.571**	**€ 5.548**	**€ 5.548**	**€ 5.548**	**€ 5.548**	**€ 5.548**	**€ 3.330**	**€ 3.330**	**€ 3.330**	**€ 500**	**€ 500**

BEGROTINGSWIJZIGING ***Provincie Limburg*** ***Dienstjaar: 2025*** ***Wijziging nr 7***

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
1. Krachtige dorpen								
Achterstallig onderhoud t.l.v. Algemene reserve	65.500	65.500						
Exploitatielasten	2.805		2.486		2.486		2.486	
Storting in onderhoudsvoorziening			3.000		3.000		3.000	
Kapitaallasten					17.700		17.700	
8. Algemene middelen								
Resultaat		2.805		5.486		23.186		23.186
Eigen vermogen								
Onttrekking aan Algemene reserve t.b.v. achterstallig onderhoud in 2025	65.500							
Sluitrekening		65.500						
Investeringen								
Investeringen	100.000		179.262					
Sluitrekening		100.000		179.262				
Vreemd Vermogen								
Voorzieningen				3.000		3.000		3.000
Sluitrekening			3.000		3.000		3.000	
	233.805	233.805	187.748	187.748	26.186	26.186	26.186	26.186

Toelichting op de begrotingswijziging

Voor een toelichting m.b.t. deze begrotingswijziging verwijzen we naar het raadsvoorstel 'Buitenzwembaden ’t Sweeltje in Montfort en ’t Ploensjbad in Vlodrop'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

Ingevolge art. 203 gemeentewet gezonden aan:
Gedeputeerde Staten van Limburg

Datum van inzending:
kenmerk:

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z25-052929
Onderwerp:	Algemeen belang besluit Zonnepanelen Clubhuizen Sportparken
Datum:	18 februari 2025
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	A.C.A.G. Smits
Gevraagd besluit:	1. Het algemeen belang besluit Zonnepanelen Clubhuizen Sportparken vast te stellen. 2. Mandaat te verlenen aan het college van burgemeester en wethouders om de eventuele bezwaar- en beroepschriften gericht tegen het algemeen belang besluit als bedoeld bij punt 1 af te handelen.
Bijlage(n):	1. Raadsbesluit Algemeen belang besluit Zonnepanelen Clubhuizen Sportparken

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Algemeen belang besluit Zonnepanelen Clubhuizen Sportparken.

2. Inleiding

In Roerdalen willen we samen werken met de inwoners voor wie ons beleid bedoeld is. De praktijk en de behoeften van onze inwoners zijn leidend voor de koers en de keuzes die we maken. We experimenteren en zoeken naar nieuwe wegen en verbindingen. Dat betekent ook dat we steeds meer een andere rolverdeling zien tussen gemeenschap en gemeente, waarbij er sprake is van gedeeld eigenaarschap en verantwoordelijkheid vanuit gelijkwaardigheid. Het door uw raad op 19 januari 2017 vastgestelde beheermodel voor de vijf sportparken is hier een voorbeeld van.

In 2017 heeft de Gemeente met vijf voetbalclubs, te weten V.v. S.N.A. (Montfort), R.K.V.V. Sint Odiliënberg (Sint Odiliënberg), V.v. Vesta (Melick), V.v. OranjeBlauw '15' (Posterholt) en SVH'39 (Herkenbosch) overeenkomsten gesloten voor het gebruik van vijf sportparken, bestaande uit voetbalvelden en gebouwen. Na de fusie van R.K.V.V. Sint Odiliënberg en v.v. Vesta in FC Roerdalen is er nog sprake van 4 sportparken.
Daarbij is het beheer en de exploitatie van het sportpark overgedragen aan de betreffende voetbalverenigingen. Welk beheer en exploitatie na overdracht voor eigen rekening en risico geschiedt. Dit beheermodel maakte het behoud van de overgebleven sportparken binnen onze gemeente mogelijk.

De sportverenigingen zijn binnen het kader van dit beheermodel bereid om voor eigen rekening en risico over te gaan tot het plaatsen van Zonnepanelen op het dakvlak van het clubhuis. Het clubhuis behoort in eigendom toe aan de gemeente. Om te voorkomen dat de gemeente door natrekking eigendom verkrijgt, is het vestigen van een recht van opstal noodzakelijk. Nu de facilitering geschiedt binnen het kader van het beheermodel dat voor alle voetbalverenigingen geldt, dient deze mogelijkheid ook open te staan voor alle voetbalverenigingen.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Het algemeen belang besluit Zonnepanelen Clubhuizen Sportparken vast te stellen.
2. Mandaat te verlenen aan het college van burgemeester en wethouders om de eventuele bezwaar- en beroepschriften gericht tegen het algemeen belang besluit bedoeld bij punt 1 af te handelen.

4. Argumenten

1.1 Gedragsregels op grond van de Wet Markt & Overheid
De clubhuizen waarop de zonnepanelen worden geplaats, zijn eigendom van de gemeente. De zonnepanelen blijven eigendom van de investerende voetbalvereniging. Zoals hierboven is aangegeven, vindt de exploitatie en het beheer van de Sportparken plaats door de voetbalverenigingen zelf. Het past binnen het beheermodel dat daarvoor contractueel is vastgesteld, dat de Gemeente daar waar mogelijk faciliterend optreedt. De vestiging van het recht van opstal geschiedt dan ook om niet.

Het vestigen van een beperkt zakelijk recht om niet is een economische activiteit waarop de Wet Markt &Overheid van toepassing is. De gemeente moet dan hiervoor de integrale kosten in rekening brengen, tenzij de gemeenteraad heeft vastgesteld dat er sprake is van een economische activiteit die plaatsvindt in het algemeen belang in de zin van artikel 25h lid 5 Mededingingswet. De vestiging van een beperkt zakelijk recht om niet dient een algemeen belang, het gaat hier om een investering binnen het beheermodel dat is voorgesteld voor het behoud van de Sportparken binnen onze gemeente.

1.2 *Mandaat*
Het algemeen belang besluit is vatbaar voor bezwaar en beroep. Voorgesteld wordt om de afhandeling ervan te mandateren aan ons college.

5. Kanttekeningen
Marktpartijen kunnen in principe deze investering in samenwerking met de betreffende verenigingen ontwikkelen, echter daarmee kan niet de beoogde maatschappelijke verantwoordelijkheid worden gerealiseerd, welke het beheermodel beoogd.

6. Financiën
N.v.t

7. Eerdere besluitvorming
Op 13 december 2022 hebben wij ingestemd met de vestiging van een nog op te stellen recht van opstal en om in de betreffende akte een wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van de gemeente.

8. Communicatie
Het besluit van uw raad moet voor inwerkingtreding worden bekendgemaakt op de daarvoor bestemde wijze.

9. Planning en uitvoering
Na het besluit van uw raad zullen de te maken afspraken vanwege het plaatsen van de zonnepanelen op de aan de gemeente in eigendom toebehorende clubhuizen contractueel worden vastgelegd.

10. Privacy
Er worden geen persoonsgegevens verwerkt bij dit voorstel.

11. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader
Als bestuurlijk kader geldt het door de raad dat burgerparticipatie of coproductie met de gemeenschap voor de gemeente een speerpunt is (Coalitieakkoord 2022-2026, Kadernota 2023).

Het organiseren van beleid dichtbij en samen met inwoners naar onze manier van werken en de vertaling daarvan naar beleid. Leren en experimenteren hoe we in partnerschap met inwoners, verenigingen, stichtingen en ondernemers invulling geven aan een nieuwe rolverdeling tussen de gemeente en de gemeenschap.

gemeente roerdalen

12. Bijlagen

Bijlage 1 Raadsbesluit Algemeen belang besluit Zonnepanelen Clubhuizen Sportparken

Sint Odiliënberg, 18 februari 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: Z25-052929
Onderwerp: Algemeen belang besluit Zonnepanelen Clubhuizen Sportparken

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 februari 2025 ,

gelet op artikel 10:3 van de Algemene wet bestuursrecht,

gelet op artikel 25h, vijfde lid en zesde lid, van de Mededingingswet,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. Het algemeen belang besluit Zonnepanelen Clubhuizen Sportparken vast te stellen.
2. Mandaat te verlenen aan het college van burgemeester en wethouders om de eventuele bezwaar- en beroepschriften gericht tegen het algemeen belang besluit als bedoeld bij punt 1 af te handelen.
3. Het besluit genoemd onder 1 als volgt te motiveren:

Inleiding
In Roerdalen willen we samen werken met de inwoners voor wie ons beleid bedoeld is. De praktijk en de behoeften van onze inwoners zijn leidend voor de koers en de keuzes die we maken. We experimenteren en zoeken naar nieuwe wegen en verbindingen. Dat betekent ook dat we steeds meer een andere rolverdeling zien tussen gemeenschap en gemeente, waarbij er sprake is van gedeeld eigenaarschap en verantwoordelijkheid vanuit gelijkwaardigheid. Het door de raad op 19 januari 2017 vastgestelde beheermodel voor de vijf sportparken is hier een voorbeeld van.

Doel

In 2017 heeft de Gemeente met vijf voetbalclubs, te weten V.v. S.N.A. (Montfort), R.K.V.V. Sint Odiliënberg (Sint Odiliënberg), V.v. Vesta (Melick), V.v. OranjeBlauw ‘15' (Posterholt) en SVH'39 (Herkenbosch) overeenkomsten gesloten voor het gebruik van vijf sportparken, bestaande uit voetbalvelden en gebouwen. Thans na de fusie S.N.A, OranjeBlauw ‘15, SVH’39 en FC Roerdalen. Daarbij is het beheer en de exploitatie van het sportpark overgedragen aan de betreffende voetbalverenigingen. Welk beheer en exploitatie na overdracht voor eigen rekening en risico geschiedt. Dit beheermodel maakte het behoud van de overgebleven sportparken binnen onze gemeente mogelijk.

Een algemeen belang besluit is nodig om te voldoen aan de gedragsregels van de Mededingingswet
De gedragsregels voor een overheidsinstelling zijn bedoeld om een gelijk speelveld te creëren tussen de overheid wanneer die economisch actief is, en de marktpartijen waarmee zij in concurrentie treedt. De Wet Markt en Overheid (hierna: WM&O) geeft gedragsregels voor economische activiteiten die overheden verrichten, met als doel om oneerlijke concurrentie door de overheid te voorkomen. Onder economische activiteit wordt verstaan het aanbieden van goederen en diensten op de markt. De wet geeft gedragsregels waaraan overheden zich moeten houden als zij economische activiteiten verrichten.
De WM&O verplicht overheden de integrale kosten van een economische activiteit door te berekenen in de verkoopprijs.
Voor economische activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang geldt de gedragsregel niet mits de raad heeft vastgesteld dat er sprake is van een activiteit in het algemeen belang.

Het vestigen van een beperkt zakelijk recht om niet is een economische activiteit waarop de WM&O van toepassing is. De gemeente moet dan hiervoor de integrale kosten in rekening brengen, tenzij de gemeenteraad heeft vastgesteld dat er sprake is van een economische activiteit die plaatsvindt in het algemeen belang in de zin van artikel 25h lid 5 Mededingingswet. De voorgenomen vestiging van een opstalrecht om niet dient een algemeen belang, nu dit plaatsvindt binnen de kaders van het beheermodel ten behoeve van het behoud van de sportparken.

De wet markt en overheid is van toepassing
Ingevolge de Wet markt en overheid (dit betreft de artikelen 25g t/m 25m van de Mededingingswet) gelden voor overheden die economische activiteiten verrichten bepaalde gedragsregels om concurrentievervalsing te voorkomen waaronder m.n.:
1.
Integrale kostendoorberekening, overheden moeten ten minste de integrale kosten van hun goederen of diensten in hun tarieven doorberekenen aan de afnemers;
2.
Bevoordelingverbod: overheden mogen hun eigen overheidsbedrijven niet bevoordelen ten opzichte van concurrerende bedrijven.
De raad kan besluiten dat bepaalde economische activiteiten worden uitgezonderd van de werking van de Wet markt en overheid door deze aan te wijzen als zijnde een activiteit in het algemeen belang.

Met het beheermodel wordt het algemeen belang gediend
Het beheermodel voor de Sportparken beoogt de volgende algemene belangen te dienen:

- Het behoud van de Sportparken binnen onze gemeente
- Het opwekken van Zonne-energie past binnen het beheermodel dat contractueel is vastgesteld voor de sportparken binnen onze gemeente
- De investering in zonne-energie binnen dit beheermodel vindt plaats door de exploiterende voetbalvereniging en de gemeente
- Het behoud van de sportparken is een uitwerking van de door de gemeenteraad vastgestelde Nota ontwikkeling Maatschappelijk Vastgoed 2014-2025

Dit algemeen belang kan niet door bestaande marktpartijen worden gediend
Marktpartijen kunnen in principe deze investering in samenwerking met de betreffende verenigingen ontwikkelen, echter daarmee kan niet de beoogde maatschappelijke verantwoordelijkheid worden gerealiseerd, welke het beheermodel beoogd.

Er heeft een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden
De negatieve effecten voor de markt (de betrokken ondernemers) zijn zeer klein of afwezig, omdat het hier uitsluitend het vestigen van een beperkt zakelijk recht op beperkte schaal betreft. Het daarmee te dienen algemeen belang weegt zwaarder dan het belang van potentiële marktpartijen.

Inwerkingtreding
Dit besluit treedt één dag na bekendmaking in werking.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 10 april 2025.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

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

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z25-051455
Onderwerp:	Actieplan versnellen woningbouw
Datum:	18 februari 2025
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. In te stemmen met het Actieplan Versnellen woningbouw; 2. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een aanvullend krediet van € 3.696.800 en dit deels te dekken middels een onttrekking uit de algemene reserve voor een bedrag van € 693.000. 3. In te stemmen met de 5e begrotingswijziging.
Bijlage(n):	1. Actieplan Versnellen woningbouw 2. Begrotingswijziging 3. Raadsbesluit

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Actieplan versnellen woningbouw

2. Inleiding

Op 3 en 4 juli 2024 heeft uw gemeenteraad voorkeursrecht gevestigd op een groot aantal percelen / gebieden in onze gemeente ten behoeve van woningbouw en bijbehorende voorzieningen. Naar aanleiding van dit besluit zijn wij aan de slag gegaan met de nadere uitwerking van onze ambitie om in de komende vier jaar, gemiddeld, jaarlijks 125 woningen te bouwen. Deze ambitie heeft u ook opgenomen in de Programmabegroting 2025-2028. De nadere uitwerking van deze ambitie heeft zijn beslag gekregen in het nu voorliggende Actieplan Versnellen woningbouw. In dit Actieplan is voor de korte termijn (2025 tot en met 2028) een concreet beeld geschetst omdat bekend is dat we in deze periode jaarlijks (gemiddeld) 125 woningen willen bouwen. Verder wordt er een doorkijk gegeven naar de ambities op de middellange en lange termijn.

3. Beslispunten

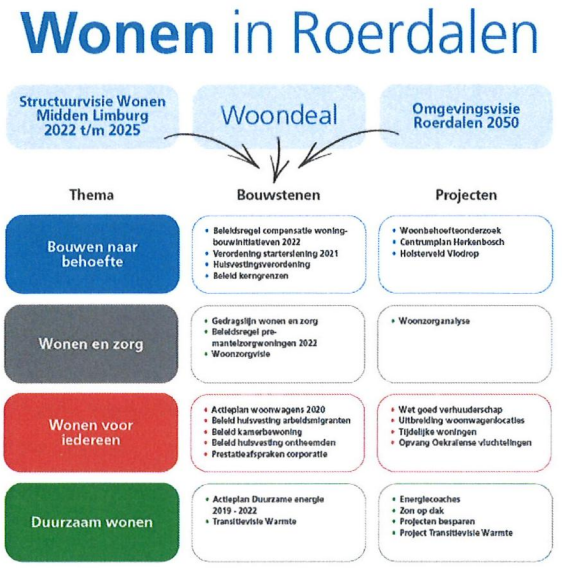
De raad besluit:

1. In te stemmen met het Actieplan Versnellen woningbouw;
2. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een aanvullend krediet van € 3.696.800,- en dit deels te dekken middels een onttrekking uit de algemene reserve voor een bedrag van € 693.000,;
3. In te stemmen met de 5e begrotingswijziging

4. Argumenten

1.1 Het Actieplan Versnellen woningbouw is een nadere uitwerking van de Beleidsnotitie Wonen in Roerdalen
In 2020 heeft de rekenkamercommissie Maasgouw-Roerdalen 'Onderzoek woonbeleid gemeente Roerdalen' aangeboden aan de gemeenteraad. De Rekenkamercommissie wilde met dit onderzoek het uitgevoerde woonbeleid van de gemeente analyseren en evalueren. Dit rekenkameronderzoek heeft geresulteerd in een aantal conclusies en aanbevelingen. Een van de belangrijkste conclusies was dat Roerdalen geen lokaal woonbeleid kent en geadviseerd wordt een volwaardig lokaal woonbeleid op te stellen. Naar aanleiding van dit rapport zijn er twee strategische beleidsdocumenten opgeleverd waarin het woonbeleid van Roerdalen verder verankerd is. De Structuurvisie Wonen Midden Limburg 2022 tot en met 2025 en de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. De doorvertaling van deze strategische documenten heeft in de zomer van 2023 geresulteerd in de door ons college vastgestelde beleidsnotitie 'Wonen in Roerdalen'.

De beleidsnotitie Wonen in Roerdalen was geen traditionele beleidsnotitie waarin inhoudelijke keuzes werden gemaakt. De reden hiervoor is dat de tijdsgeest en de opgaven waar we voor aan de lat staan zich daar op het moment van vaststellen niet voor leenden. De bedoeling van deze notitie was om de diverse beleidsonderdelen op het thema wonen bij elkaar te brengen. Daarmee is een integraal beeld ontstaan van de belangrijkste thema's, bouwstenen en projecten waarbij op een adequate manier ingespeeld kan worden op de in rap tempo opvolgende ontwikkelingen.



Gelet op het feit dat we ons nog steeds in een dynamische periode bevinden waarin die ontwikkelingen zich in rap tempo opvolgen hebben we de kapstok uit de beleidsnotitie 'Wonen in Roerdalen' gebruikt als basis voor het Actieplan Versnellen woningbouw waarbij er nog een verdere onderverdeling is gemaakt in korte termijn, middellange termijn en lange termijn.

1.2 Het Actieplan Versnellen woningbouw geeft weer aan welke bouwstenen en projecten we werken op de korte, middellange en lange termijn.
Op basis van de Structuurvisie Wonen Midden Limburg 2022 tot en met 2025, de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en de gemaakte afspraken in de ondertekende Woondeal zijn er in het Actieplan een viertal thema's benoemd:

1. Bouwen naar behoefte
2. Wonen en zorg
3. Wonen voor iedereen
4. Duurzaam wonen

Per thema zijn er bouwstenen benoemd. Deze bouwstenen zijn de belangrijkste beleidsstukken die betrekking hebben op (het versnellen van de) woningbouw. Daarnaast zijn er per thema concrete projecten benoemd. De bouwstenen en projecten zijn vervolgens onderverdeeld in een prioritering voor de korte, middellange en lange termijn. Daarmee wordt ook duidelijk welke projecten de komende periode prioriteit krijgen in welke gebieden we alvast woningbouw gaan onderzoeken vooruitlopend op de thematische de wijziging van de Omgevingsvisie. Daarmee proberen we, vooruitlopend op de wijziging van de Omgevingsvisie, woningbouw buiten onze kerngrenzen al te versnellen. Uiteindelijk moet er een definitieve beleidsmatige keuze gemaakt worden over de te onderzoeken en ontwikkelen woningbouwlocaties in de Omgevingsvisie.

1.3 Het Actieplan Versnellen woningbouw is de voorloper van het op te stellen Programma Volkshuisvesting
Het Rijk is bezig met de voorbereidingen voor de Wet versterking regie volkshuisvesting. Deze wet geeft aan hoeveel, waar en voor wie er gebouwd wordt. In de Omgevingsvisie van de gemeente wordt straks het woonbeleid op hoofdlijnen uitgezet, in samenhang daarmee wordt in het wetsvoorstel een verplicht volkshuisvestingsprogramma voorgeschreven. Hierin concretiseren gemeenten hun woonbeleid met een aantal verplichte volkshuisvestelijke onderdelen.

De consequenties van dit wetsvoorstel en de wijze waarop gemeenten invulling moeten geven aan dit volkshuisvestelijk programma zijn op dit moment nog niet duidelijk. Reden daarvoor is dat het programma van de gemeente moet aansluiten op het programma van de provincie en vervolgens weer op het programma van het Rijk. Het nu voorliggende Actieplan is geen volkshuisvestelijk programma. Wel geeft dit Actieplan al richting. De verwachting is dan ook dat dit Actieplan straks gebruikt kan worden in de omzetting naar een volkshuisvestelijk programma.

5. Kanttekeningen

1.1 Het Actieplan is een eerste aanzet om de versnelling van de woningbouw in gang te zetten
In juli 2024 heeft uw raad voorkeursrecht gevestigd op een groot aantal gebieden in de gemeente. Daarnaast is uit Roerdalen in balans 2.0 de wens naar voren gekomen om de komende jaren (2025 tot en met 2028) jaarlijks gemiddeld 125 woningen te realiseren. De nadere uitwerking van deze ambitie is verankerd in het nu voorliggende Actieplan. Omdat de ambitie is om de versnelling al vanaf 2025 in gang te zetten is het opstellen van dit Actieplan met hoge prioriteit opgepakt. Dit heeft tot gevolg dat alleen voor de korte termijn (2025 t/m 2028) een concreet beeld geschetst is van de op te leveren bouwstenen en projecten. In het Actieplan zijn een groot aantal risico's benoemd die invloed kunnen hebben op de haalbaarheid van projecten en de snelheid waarmee projecten gerealiseerd kunnen worden.

1.2 De genoemde middelen in de paragraaf financiën wijken af van de middelen die gepresenteerd zijn in de Raadswerkgroep Wonen
In de Raadswerkgroep wonen is een eerste toelichting gegeven op de financiële middelen die nodig zijn voor het in gang zetten van het Versnellen van de woningbouw. De middelen die nu opgenomen zijn in dit raadsvoorstel (en het Actieplan) wijken af van de gepresenteerde middelen. Reden daarvoor is dat bij de nadere uitwerking geconstateerd is dat bij de inzet van capaciteit ten behoeve van een economische activiteit (in dit geval woningbouw) ook de overheadkosten meegenomen moeten worden in de bouwgrondexploitaties en/of het kostenverhaal. De betreffende middelen kunnen uiteindelijk ingebracht worden in een bouwgrondexploitatie of verhaald worden op een ontwikkelaar. Bij bouwgrondexploitaties is dit vaak gunstig omdat over de winst belasting betaald moet worden. Bijkomend voordeel daarbij is dat de gemeente daarbij een extra dekking realiseert voor wat betreft de overheadkosten. Deze dekking komt ten gunste van de algemene middelen.

6. Financiën

In de programmabegroting 2025-2028 is de ambitie om in deze periode jaarlijks (gemiddeld) 125 woningen te realiseren al meegenomen. U heeft in dat kader ook een krediet beschikbaar gesteld om te kunnen starten met het opstellen van het nu voorliggende Actieplan. Dit is een bedrag van € 250.000,-.

In het Actieplan is verder geconcretiseerd op welke manier de woningbouw versneld kan worden. Daarbij is ook inzichtelijk gemaakt welke middelen er nodig zijn in de opstartfase om de versnelling in gang te kunnen zetten. Onderstaand zijn deze kosten weergegeven.

1. Kosten die verhaald kunnen worden via bouwgrondexploitatie of kostenverhaal

Kostenverhaal / bouwgrondexploitaties	**2025**	**2026**
Uitbesteden werk ten behoeve van woningbouwprojecten	€ 100.000,-	€ 100.000,-
Voorbereidingskredieten woningbouwprojecten	€ 600.000,-	
Capaciteit	€ 954.000,-	€ 954.000,-

De eerste kostenpost ziet op het uitbesteden van werkzaamheden ten behoeve van het toetsen van (civieltechnische) plannen van derden en het opstellen van onderzoeken / tekeningen ten behoeve van woningbouwprojecten.

De voorbereidingskredieten voor de woningbouwprojecten betreft een eerste krediet voor het opstarten c.q. onderzoeken van de toekomstige woningbouwontwikkelingen op de schoollocaties in Vlodrop en Posterholt, het gebied tussen de Willem Alexanderlaan en de provinciale weg in Posterholt en 't Sittert in Sint Odiliënberg. Voor Wienkeskoel III in Melick is door de gemeenteraad al een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Dit krediet is niet verwerkt in het bovenstaande overzicht omdat hiervoor reeds een krediet beschikbaar gesteld is.

Daarnaast is een uitbreiding van de capaciteit noodzakelijk voor het aansturen van de woningbouwprojecten, ruimtelijke ordening en openbare ruimte (civieltechnische projectleiding en toezicht). In deze post zijn de loonkosten verankerd en de overheadkosten. Deze kosten moeten verplicht ingebracht worden in een bouwgrondexploitatie of verhaald worden op een ontwikkelaar omdat het in dit geval gaat om een economische activiteit van de gemeente (het realiseren van woningbouw). De tarieven voor het kostenverhaal bij ontwikkelingen van derden worden nog nader uitgewerkt in het Programma Kostenverhaal.

2. Kosten die niet verhaald kunnen worden

Algemene reserve	**2025**	**2026**
Uitbesteden werk bouwstenen	€ 195.000,-	€ 75.000,-
Capaciteit ondersteuning	€ 40.000,-	€ 40.000,-
Communicatie	€ 20.000,-	€ 10.000,-

Deze eerste kostenpost ziet op het opstellen van het noodzakelijke beleid voor het versnellen van de woningbouw. Verder groeit het aantal ondersteunende werkzaamheden bij een toename van het aantal projecten en wordt gevraagd een communicatiebudget beschikbaar te stellen. Dit communicatiebudget wordt onder andere ingezet voor de campagne rondom kavel- en woningsplitsing.

3. Kosten die voor 50% verhaald kunnen worden via bouwgrondexploitatie of kostenverhaal

50/50 Algemene reserve en bouwgrondexploitaties / kostenverhaal	**2025**	**2026**
Externe advisering	€ 250.000,-	€ 250.000,-

Deze post betreft de advisering op expertises die de gemeente niet in huis heeft. Denk hierbij aan stedenbouwkundig advies, de inzet van de rentmeester, planeconomie en specifieke juridische kennis.

Overzicht

In onderstaande tabel worden de opstartkosten voor 2025 en 2026 samengevat. Gelet op de aannames die gedaan zijn en de kanttekeningen die gemaakt zijn is er tevens een post onvoorzien opgenomen ter hoogte van 10%.

	Bouwgrondexploitatie / Kostenverhaal	**Algemene reserve**
Uitbesteden werk ten behoeve van woningbouwprojecten	€ 200.000,-	
Voorbereidingskrediet	€ 600.000,-	
Uitbesteden werk bouwstenen		€ 270.000,-
Capaciteit ondersteuning		€ 80.000,-
Communicatie		€ 30.000,-
Externe advisering	€ 250.000,-	€ 250.000,-
Capaciteit	€ 1.908.000,-	

Post onvoorzien	€ 295.800,-	€ 63.000,-
Beschikbaar gestelde krediet begroting	- € 250.000,-	
Totaal	€ 3.003.800,-	€ 693.000,-

Voorgesteld wordt om het eerder beschikbaar gestelde krediet voor de uitvoering van het Actieplan versnellen woningbouw van € 250.000 op te hogen met € 3.696.800. Het totale krediet wordt daarmee € 3.946.800. Het voorstel is om een bedrag van € 693.000 te dekken uit de algemene reserve. Het resterende bedrag van € 3.003.800 krediet wordt gedekt middels kostenverhaal op projectontwikkelaars dan wel door deze in te brengen in de gemeentelijke grondexploitaties.

Inkomsten

In het kader van Roerdalen in Balans 2.0 is gepresenteerd dat door het realiseren van extra woningen het inwoneraantal van Roerdalen kan toenemen. Het vergroten van het inwoneraantal levert vervolgens een verhoging van de Algemene Uitkering uit het Gemeentefonds op en een verhoging van de inkomsten uit de Onroerend Zaakbelasting. In de begroting 2025-2028 is al rekening gehouden met het stijgen van het inwoneraantal op basis van het jaarlijks realiseren van (gemiddeld) 125 woningen. Dit is weergegeven in onderstaande tabel.

Jaar	Bruto AU	Netto AU	Bruto OZB	Netto OZB	Totaal netto
2025	5	2	15	6	8
2026	109	44	42	17	61
2027	277	111	74	30	141
2028	474	189	117	47	236

Bedragen X 1.000

In de tabel zijn de bruto inkomsten en de netto inkomsten weergegeven. Reden hiervoor is dat niet alle extra inkomsten netto inkomsten zijn. Immers, een groei van het aantal inwoners en een vergroting van het areaal bebouwd gebied resulteert ook in extra kosten. De verwachting is dat 60% van de extra inkomsten nodig zijn om extra kosten te dekken (bijvoorbeeld onderhoud, uitkeringen, capaciteit). De resterende extra inkomsten (40%) zijn de netto inkomsten. Op dit moment is nog niet duidelijk hoe de extra kosten als gevolg van een groei van het aantal inwoners en een vergroting van het areaal bebouwd gebied er exact uitzien. In de reguliere P&C cyclus wordt dit nader uitgewerkt.

Concluderend kan gesteld worden dat met het versnellen van de woningbouw uiteindelijk structureel inkomsten gerealiseerd kunnen worden door het stijgen van de Algemene Uitkering en de OZB.

Daarnaast is in de begroting al rekening gehouden met extra legesopbrengsten als gevolg van het versnellen van de woningbouw. Daarbij gaat het de komende jaren om € 300.000,- extra legesopbrengsten per jaar.

Verder is er nog geen rekening gehouden met eventuele positieve resultaten uit de nog te openen bouwgrondexploitaties. Eventuele te verwachten resultaten uit deze bouwgrondexploitaties kunnen pas inzichtelijk gemaakt worden zodra de woningbouwplannen verder uitgewerkt zijn.

7. Eerdere besluitvorming

Op 3 en 4 juli 2024 heeft u voorkeursrecht gevestigd op een groot aantal percelen in de gemeente.

8. Communicatie

Nadat het Actieplan is vastgesteld wordt er een te publiceren beleidsdocument gemaakt van dit Actieplan. Daarnaast wordt de 'kapstok' uit de Beleidsnotitie Wonen in Roerdalen gevisualiseerd zodat de doelstellingen van het Actieplan in één oogopslag duidelijk worden.

De communicatie over de specifieke bouwstenen en projecten vindt plaats in de projecten zelf. Zodra deze projecten opgestart worden krijgen ook de aspecten communicatie en participatie verder aandacht.

Om het Actieplan verder in gang te zetten heeft het aanpassen van de Omgevingsvisie voor het thema wonen hoge prioriteit. Beleidsmatig moet in deze visie verankerd worden dat gebouwd kan worden buiten de huidige kerngrenzen. Bij het proces tot wijziging van de Omgevingsvisie moet ook een definitieve keuze worden gemaakt over de beoogde woningbouwgebieden zoals genoemd in het Actieplan. Inwoners, ontwikkelaars en andere belanghebbenden en geïnteresseerden krijgen in dit nog op te starten proces de kans om te reageren. Op basis daarvan kan uw raad een definitief besluit nemen over de beoogde woningbouwgebieden en het al dan niet continueren van het voorkeursrecht. Gelet op de urgentie op het thema woningbouw worden er geen andere thema's meegenomen bij deze wijziging van de Omgevingsvisie.

9. Planning en uitvoering

Een deel van de projecten uit het Actieplan zijn of worden al voorbereid. Nadat het Actieplan is vastgesteld wordt er verder uitvoering gegeven aan de ambities uit het Actieplan.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

In de Kadernota 2025 is de ambitie uitgesproken om in de komende 4 jaar 500 woningen te realiseren. In de Programmabegroting 2025 is dit nader uitgewerkt. Daarbij is aangegeven om vanaf 2025 tot en met 2028 jaarlijks (gemiddeld) 125 woningen te realiseren. Ten behoeve van deze ambitie is door uw gemeenteraad in de vergadering van 3 en 4 juli 2024 voorkeursrecht gevestigd op een groot aantal percelen in de gemeente ten behoeve van woningbouw en bijbehorende voorziening. Het nu voorliggende Actieplan werkt deze ambitie verder uit.

11. Bijlagen

1. Actieplan Versnellen woningbouw
2. Begrotingswijziging
3. Raadsbesluit

Sint Odiliënberg, 18 februari 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/../..**

Zaaknummer: Z25-051455
Onderwerp: Vastellen Actieplan Versnellen woningbouw

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 februari 2025,

gelet op de ambitie om in de periode 2025-2028 jaarlijks (gemiddeld) 125 woningen te bouwen,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. In te stemmen met het Actieplan Versnellen woningbouw;
2. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een aanvullend krediet van € 3.696.800 en dit deels te dekken middels een onttrekking uit de algemene reserve voor een bedrag van € 693.000.
3. In te stemmen met de 5e begrotingswijziging.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 10 april 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.:*** ***5***

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
Exploitatie								
Programma 5 Woonomgeving								
Uitgaven actieplan versnellen woningbouw	693							
Reserve mutatie		693						
Eigen vermogen								
Algemene Reserve	693							
Sluitrekening Algemene Reserve		693						
Investeringen								
Investeringen		3.004						
Sluitrekening	3.004							
	4.390	4.390	-	-	-	-	-	-

Toelichting op de begrotingswijziging

Voor een toelichting m.b.t. deze begrotingswijziging verwijzen we naar het raadsvoorstel omtrent actieplan versnellen woningbouw in Roerdalen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 april 2025

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

omschrijving	2025		2026		2027		2028	
	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten

Ingevolge art. 203 gemeentewet gezonden aan:
Gedeputeerde Staten van Limburg

Datum van inzending:
kenmerk:

Actieplan Versnellen woningbouw

Samen doen! Samen bouwen!

10 april 2025

gemeente roerdalen

Voorwoord

De gemeenteraad wil de woningbouw in Roerdalen versnellen. Afgelopen maanden hebben we hard gewerkt aan het vormgeven van een Actieplan hiervoor. Dat is nu klaar. Dit Actieplan is de basis voor het realiseren van 500 woningen in Roerdalen in de komende vier jaar. Ook leest u in het Actieplan over het bouwen van extra woningen in de jaren daarna.

Afgelopen jaren hebben we veel geïnvesteerd in herstructureringsprojecten in onze dorpen. Denk aan het Centrumplan Herkenbosch, garage Geelen in Melick en Rafaello's in Posterholt. We willen wel ruimte houden voor groen en water in de dorpen. Om deze reden kunnen we niet alleen via herstructurering en inbreiding woningbouw realiseren. Daarom komt er ook woningbouw aan de randen van de dorpen. Dit heeft ook de aandacht van de Provincie Limburg en het Rijk.

In dit Actieplan hebben we natuurlijk oog voor de vergrijzing van Roerdalen. Voor de leefbaarheid van onze dorpen is een goede balans tussen jong en oud belangrijk. Daarom willen we ook zorgen dat jongeren en jonge gezinnen in Roerdalen kunnen blijven wonen. En dat mensen die nu moeilijk aan een woning komen, die in Roerdalen wél vinden. We zetten daarom in op betaalbare woningen.

In dit Actieplan leest u verder over de investeringen die nodig zijn om de woningbouw te versnellen. Tegenover deze investeringen staan de structurele inkomsten die we ontvangen door meer woningen te bouwen. Uiteindelijk is het financieel interessant om de woningvoorraad uit te breiden.

We werken met veel energie aan deze grote opgave. Dit Actieplan is een eerste stap. Hoe snel er straks nieuwe woningen komen, hebben we niet helemaal zelf in de hand. We moeten rekening houden met veranderende regelgeving, bijvoorbeeld rond stikstof en gewasbeschermingsmiddelen. Dit kan onze plannen vertragen of zelfs onmogelijk maken. We zijn hiervoor afhankelijk van ontwikkelingen bij het Rijk en Provincie Limburg. We gaan ervan uit dat het ondanks deze uitdagingen gaat lukken om onze woningbouwplannen uit te voeren.

Wethouder Wonen, Ruimtelijke ordening en Duurzaamheid

Roland Slangen

Inhoudsopgave

1. Rijksopgave 6

1.1 Nationale woon- en bouwagenda 6
1.2 Programma Woningbouw 7
1.3 Woondeal 8
2. Rekenkameronderzoek 9

2.1 Conclusies 9
2.2 Aanbevelingen 9
3. Strategische kapstok 11

3.1 Wonen in Roerdalen – Omgevingsvisie Roerdalen 2050 11
3.1.1 Opgaven 12
3.2 Structuurvisie Wonen Midden Limburg 2020 tot en met 2025 12
3.3 Strategische verankering van onze opgave 13
3.4 Actualisatie Omgevingsvisie – Thema wonen 14
4. Ambitie 15

4.1 Woningmarktonderzoek Roerdalen 15
4.2 Doel 17
4.4 Afbakening 17
5. Thema's, bouwstenen en projecten 18

5.1 De thema's 18
5.2 Thema: Bouwen naar behoefte 18
5.2.1 Bouwstenen bouwen naar behoefte 19
5.2.2 Projecten Bouwen naar behoefte 21
5.2.3 Overzicht woningbouwplannen bestaand en korte termijn 24
5.2.4 Projecten middellange- en lange termijn 25
5.3 Thema: Wonen en zorg 25
5.3.1. Bouwstenen Wonen en zorg 26
5.3.2. Projecten Wonen en zorg 27
5.4 Thema: Wonen voor iedereen 27
5.4.1 Bouwstenen wonen voor iedereen 27
5.4.2. Projecten wonen voor iedereen 28
5.5 Thema: Duurzaam wonen 28
5.5.1 Bouwstenen duurzaam wonen 29
5.5.2 Projecten duurzaam wonen 30
6. Aan de slag 32

6.1 Organisatie 32
6.2 Financiën 32
6.2.1 Kosten 32
6.2.2. Inkomsten 34
6.3 Risico's 35
6.4 Communicatie, participatie, monitoring en evaluatie 37
6.4.1. Communicatie en participatie 37
6.4.2 Monitoring 37
6.4.3 Evaluatie 38

Inleiding

In de zomer van 2023 heeft het college de Beleidsnotitie ‘Wonen in Roerdalen’ vastgesteld. Omdat het woonbeleid een grote dynamiek kent met forse opgaven is er voor gekozen om geen statische beleidsnotitie te maken maar een ‘kapstok’ met verschillende thema’s, bouwstenen en projecten. Deze beleidsnotitie had tot doel om de diverse beleidsonderdelen op het thema wonen bij elkaar te brengen. Door aan die thema’s bouwstenen te koppelen is er een dynamisch beleid ontstaan waarbij we makkelijk kunnen inspelen op actuele behoeftes.



Afbeelding: Kapstok ‘Beleidsnotitie Wonen in Roerdalen’ 2023

Het afgelopen jaar hebben we gewerkt aan diverse bouwstenen. Daarbij hebben we geconstateerd dat er behoefte is aan een eerste herijking van de in 2023 vastgestelde beleidsnotitie. Niet omdat de beleidsnotitie achterhaald is maar omdat onze ambities groot zijn.

Roerdalen wil de komende jaren extra woningen bouwen. Daarmee kan Roerdalen een bijdrage leveren aan de landelijke opgave om in de periode tot 2030 in totaal 900.000 woningen te bouwen. Daarnaast leveren extra woningen, en daarmee een groei van ons inwoneraantal, meer middelen op uit de algemene uitkering van het Gemeentefonds. Iets dat voor Roerdalen van groot belang is gelet op de financiële uitdagingen waar de gemeente voor staat in de komende jaren. Om daar op een goede manier invulling aan te geven wil Roerdalen jaarlijks in de periode 2025 tot en met 2028 (gemiddeld) 125 woningen toevoegen. Dit maakt dat we onze beleidsnotitie verder uitbouwen in de vorm van dit Actieplan Versnellen woningbouw.

De in 2023 vastgestelde beleidsnotitie biedt een solide basis om aan deze grote ambitie te werken. De in 2023 genoemde thema's zijn en blijven actueel bij het kunnen bouwen van (gemiddeld) 125 woningen per jaar in de komende periode. Het ontwikkelen van bouwstenen om te kunnen sturen (zowel kwantitatief als kwalitatief) zijn van groot van belang om verder invulling te geven aan deze ambitie. Uiteindelijk zal deze grote ambitie met name resulteren in een toename van het aantal projecten die eveneens een plek krijgen in dit Actieplan.

In dit Actieplan hebben we voor de korte termijn, middellange termijn en lange termijn opgenomen hoe we vorm geven aan het versnellen van de woningbouw. Voor de korte termijn is concreet benoemd waar we aan werken en hoe we kunnen versnellen. Voor de middellange en lange termijn geven we een doorkijk.

De opgave is ambitieus. Om de ambitie waar te kunnen maken is een versnelling noodzakelijk. Integraliteit is daarbij van belang. Hetzelfde geldt voor een centrale sturing op de realisatie van de bouwstenen en projecten. Alleen dan is het mogelijk om de ambitie waar te kunnen maken. Dit Actieplan biedt daarvoor de basis.

Naar de toekomst toe wordt het een wettelijke verplichting om een lokaal Programma Volkshuisvesting op te stellen. Onderdeel van dit Programma is onder andere de woningbouwambitie van gemeenten. Het nu voorliggende Actieplan kan gezien worden als voorloper van dit nog op te stellen Programma. Zodra de wettelijke contouren van dit Programma duidelijk zijn zal dit Actieplan ook daarin zijn beslag krijgen.

1. Rijksopgave

De woningnood in Nederland is hoog. In dat kader heeft het Rijk zichzelf tot doel gesteld om de woningbouw in de komende jaren te versnellen. In dit hoofdstuk wordt deze Rijksopgave geschetst en weergegeven wat deze opgave voor Roerdalen betekent.

1.1 Nationale woon- en bouwagenda

Nederland heeft behoefte aan een toegankelijk, betaalbaar woonlandschap van goede kwaliteit. Dit is een complexe opgave. Om die reden heeft het Rijk de Nationale woon- en bouwagenda opgesteld. Deze agenda stelt het Rijk in staat om de diverse bouw- en woonopgaven in samenhang met andere belangen aan te pakken, te financieren en te monitoren. Onderstaande Nationale Woon- en Bouwagenda maakt daar onderdeel van uit. Met de zes onderliggende programma's wordt invulling gegeven aan het realiseren van de doelstellingen.



Afbeelding: Infographic Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening Nationale bouw- en woonagenda

De agenda kent drie kerndoelen:

1. Beschikbaarheid: voldoende woningen voor iedereen. De bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven twee derde betaalbaar.
2. Betaalbaarheid: woonlasten sluiten beter aan bij het inkomen. Het aantal huishoudens dat te hoge woonlasten draagt ten opzichte van het inkomen neemt af.
3. Kwaliteit: voldoende woningen voor aandachtsgroepen en ouderen, perspectief voor kwetsbare wijken en duurzame huisvesting bereikbaar voor iedereen[1].

1.2 Programma Woningbouw

Volkshuisvesting is één van de prioriteiten van het huidige kabinet en één van de kerntaken van de overheid. Het Programma Woningbouw is één van de zes programma's uit de Nationale Bouw- en Woonagenda. Waar in het verleden de regie op het gebied van volkshuisvesting / woningbouw vaak lag bij de gemeenten en het daadwerkelijke bouwen werd overgelaten aan marktpartijen is het Rijk de regie aan het herpakken. In dat kader heeft het Rijk het Programma Woningbouw opgesteld.

Het Programma Woningbouw bestaat uit vier actielijnen:

1. *Versterken regie*
   Alle gemeenten, provincies, corporaties en het Rijk nemen hun deel van de taak en verantwoordelijk voor voldoende betaalbare woningen. Hierbij gaat het om de groei naar 100.000 nieuwbouwwoningen per jaar in deze kabinetsperiode en de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030.
2. *Sneller van initiatief naar realisatie*
   Het proces voor het realiseren van een woning wordt ingekort en efficiënter. Knelpunten in het bouwproces worden beperkt, onder meer door ondersteuning van gemeenten (via flexpools) en meer regionale samenwerking.
3. *Stimuleren snelle woningbouw*
   Gemeenten worden zowel financieel als met hulp bij specifieke oplossingen ondersteund. Bijvoorbeeld via de Woningbouwimpuls, waar Roerdalen gebruik van heeft gemaakt bij de ontwikkeling van het Centrumplan in Herkenbosch, en met flex- en transformatiewoningen, zoals gerealiseerd of in aanbouw in al onze zes kernen. Zo kunnen onhaalbare projecten wel mogelijk worden gemaakt.
4. *Grootschalige woningbouw*
   Extra inzet in die gebieden waar het woningtekort het grootst is en waar kleine en middelgrote locaties onvoldoende goede betaalbare woningen opleveren.

Om voldoende, betaalbare en passende woningen te realiseren zet het Rijk met dit programma in op de realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030. Daarbij moet in de huidige kabinetsperiode een groei plaatsvinden naar 100.000 woningen per jaar. Het streven daarbij is tevens dat ten minste twee derde van de nieuwbouwwoningen betaalbare huur- en koopwoningen zijn. Om regie te kunnen voeren sluiten het Rijk met de regio's zogenaamde 'Woondeals'[2].

[1] Nationale woon- en bouwagenda
[2] Programma Woningbouw

1.3 Woondeal

Om de doelstellingen uit het Programma Woningbouw te behalen zet het Rijk in op regionale Woondeals. Hierin worden concrete afspraken gemaakt met regio's over het aantal te bouwen woningen. In dat kader heeft de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening op 9 maart 2023 de woondeal ondertekend samen met de Provincie Limburg, de Limburgse gemeenten, Woningcorporaties en het Waterschap Limburg. In de woondeal zijn de volgende concrete afspraken gemaakt:

1. Partijen leveren een bijdrage aan de nationale versnellingsopgave met de toevoeging van 16.650 woningen in Limburg tot en met 2030. Daarvan is 2/3 betaalbaar en wordt gestreefd naar 30% sociale huur in de bestaande voorraad.
2. Bij het streven naar die 30% wordt rekening gehouden met specifieke situaties in woonregio's waarin het toegroeien naar 30% niet evident of logisch is.
3. Een verdeling van de versnellingsopgave voor Midden-Limburg ziet er als volgt uit (bruto toevoegingen):
    - Bouwen van 6.900 woningen in de periode van 2025 tot en met 2030
    - Sloop van 669 woningen in de periode van 2025 tot en met 2030
4. Partijen erkennen dat nieuwbouw, sloop en herstructurering nauw samen hangen. Hoe verder in de tijd hoe minder zicht op exacte aantallen.
5. Dat kritische succesfactoren bepalend zijn voor het daadwerkelijk realiseren van de opgave.
6. Partijen 2x per jaar bestuurlijk in overleg gaan om de voortgang te bespreken.
7. Partijen waar gewenst of nodig samen een beroep doen op ondersteuningsmogelijkheden, rijksregelingen en middelen die een bijdrage kunnen leveren aan de opgave[3].

De gemeente Roerdalen heeft deze Woondeal op 9 april 2023 ondertekend. Daarbij heeft de regio Midden-Limburg wel, als kanttekening, meegegeven dat zij deze Woondeal zien als een intentieovereenkomst en als startpunt voor de versnelde aanpak van onze huisvestingopgaven, aangezien de noodzakelijke wederkerigheid in de Woondeal nog ontbreekt. De Woondeal kan namelijk niet tot uitvoering worden gebracht zonder middelen vanuit de Rijksoverheid.

Voor de periode 2025 t/m 2030 is in de woondeal nog niet exact bepaald welke bijdrage Roerdalen gaat leveren. Op basis van de geformuleerde landelijke doelstellingen en de opgaven uit Roerdalen in balans 2.0 heeft Roerdalen zichzelf nu de ambitie gesteld om (gemiddeld) 125 woningen per jaar te realiseren. Daarnaast is regionaal afgesproken dat er niet gestreefd wordt naar 30% sociale huurwoningen maar naar 27%. Mogelijk dat uit het woonbehoefteonderzoek naar voren komt dat de regio Midden Limburg en/of Roerdalen minder behoefte heeft aan sociale huurwoningen. Op basis daarvan wordt opnieuw bepaald naar welk percentage Roerdalen zal streven in nieuwbouwplannen.

[3] Wonen in Limburg, bereikbaar voor iedereen (Woondeal 2023)

2. Rekenkameronderzoek

In 2020 heeft de Rekenkamercommissie Maasgouw-Roerdalen het rapport ‘Onderzoek woonbeleid gemeente Roerdalen’ opgeleverd. De Rekenkamercommissie Maasgouw-Roerdalen wilde met dit onderzoek het uitgevoerde woonbeleid van de gemeente analyseren en evalueren. Daaruit zijn conclusies en aanbevelingen naar voren gekomen voor het Roerdalense woonbeleid.

2.1 Conclusies

In het onderzoek zijn onderstaande conclusies gesteld:

1. *Roerdalen heeft momenteel geen lokaal woonbeleid naast de regionale afspraken.*
2. *De kwantitatieve doelstellingen uit de voorgaande structuurvisie zijn niet gehaald.*
3. *De ambitie uit de vorige structuurvisie ten aanzien van het verbinden van wonen en zorgdoelstellingen is losgelaten en in de huidige structuurvisie heeft deze verbinding geen plek.*
4. *Roerdalen staat voor een uitdaging op het gebied van passende woonruimte, gekoppeld aan een toenemende zorgbehoefte.*
5. *Het college voorziet de raad van informatie over het woonbeleid.*

2.2 Aanbevelingen

De conclusies hebben geresulteerd in een vijftal aanbevelingen:

1. *Raad en college: Stel een volwaardig lokaal woonbeleid op.*
   In een volwaardig woonbeleid kan ruimte gemaakt worden om adaptief in te spelen op het aanbod en de vraag naar woningen in Roerdalen. Het is opportuun om verder te gaan dan een samenvatting van eerder gemaakte afspraken in een Lokaal Uitvoeringskader Wonen. Ontegenzeggelijk is er beperkte ruimte door onherroepelijke bestemmingsplannen, 'harde' plannen en de nieuwe beleidsregel over woningbouwcompensatie. Toch denkt de rekenkamercommissie dat er meer ruimte gecreëerd kan worden door het college om meer te kunnen handelen in het woonbeleid. Onderstaande aanbevelingen reiken hiervoor ideeën aan.

2. *Raad en college: Zoek naar mogelijkheden om ‘harde’ plannen en ‘rotte’ plekken op te lossen.*
   Sommige bouwplannen zijn al enkele tientallen jaren oud en het is twijfelachtig of deze plannen op dit moment rendabel zijn of passen bij de woonbehoefte van de gemeente Roerdalen. Zolang de planeigenaren hun plannen niet aanpassen is er sprake van een impasse. Zoek al dan niet juridisch naar mogelijkheden om uit deze impasse te geraken. In het land zijn er voorbeelden te noemen van gemeenten die deze impasse actief doorbroken hebben door planeigenaren voor een duidelijke keuze te stellen met een afhandelingstermijn van het bouwplan. Een andere mogelijkheid is om in gesprek te gaan met projectontwikkelaars, waarvan de plannen al meer dan 10 jaar oud zijn en op basis hiervan een strategie ontwikkelen. Tevens zijn er locaties waar woningen al jaren leeg staan.
   Ga ook hierover in gesprek met de ontwikkelaars of eigenaren om te achterhalen hoe deze plekken weer aantrekkelijk kunnen worden. Leg de uitgangspunten hierover vast in het lokale woonbeleid.

3. *College: Leg in het lokale woonbeleid de verbinding met zorgdoelstellingen en de samenwerking met zorgpartners vast.*
   Zorg voor verdere versterking van de samenwerking tussen wonen en zorg in de ambtelijke organisatie, met name op beleidsmatig en strategisch niveau. College benut de goede relatie met zorgpartners en hun wens tot een nauwer partnerschap. Betrek hen bij het vormgeven van visie en beleid. Maak nadrukkelijk gebruik van de data en expertise die zij in huis hebben. Zet dit in bij projectontwikkelaars waarbij de kennis over zorgwoningen inclusief de bijbehorende faciliteiten soms nog beperkt is. Ook is het raadzaam om de zorgpartners te betrekken bij het knelpunt: de grote hoeveelheid woningbezit van ouderen waarvoor het financieel ongunstig is om te verhuizen, maar waarvan het huis niet meer voldoet aan de zorgbehoefte. In samenwerking met zorgpartners kan gezocht worden naar creatieve oplossingen.

4. *College: Leg in het lokale woonbeleid de samenwerking met woningcorporaties vast.*
   De laatste jaren is de samenwerking en de vertrouwensrelatie tussen de gemeente met de woningbouwcorporaties vooruitgegaan. Een mooi voorbeeld hiervan is de voorzieningenwijzer die nu daadwerkelijk ingezet wordt. Uit de interviews komt naar voren dat woningcorporaties nog verder willen gaan in de samenwerking dan prestatieafspraken. Gedacht wordt aan samenwerking met betrekking tot lange termijndoelen, opgaven in het sociale domein en de communicatie naar burgers toe. Benut deze kansen.

5. *Raad: Leg in het beleid heldere afspraken vast over evaluatie en informatievoorziening.*
   Woonbeleid is bij uitstek een beleidsterrein van de lange adem, dus een jaarlijkse evaluatie is teveel en mogelijk niet zinvol. Bovendien is het ook een jaarlijks terugkerend onderdeel van de P&C-cyclus. In het beleid kan worden vastgelegd dat het woonbeleid periodiek, zeg eenmaal per 2 of 3 jaar, geëvalueerd wordt zodat de raad een logische gelegenheid heeft om tussentijds bij te sturen. Maak hierover in overleg met het college en ambtelijke organisatie afspraken; op welke momenten verwacht u inhoudelijke punten en informatie van het college? Leg deze afspraken vast in het lokale woonbeleid.

Het rekenkameronderzoek is uitgevoerd in een periode dat Roerdalen nog maar beperkt woningen mocht toevoegen omdat de verwachting was dat het inwoneraantal op termijn zou gaan dalen. Hoewel sommige aanbevelingen gedateerd zijn hebben de voor nu relevante conclusies en aanbevelingen een plek gekregen in dit Actieplan. Omdat er een grote ambitie is om in de komende periode jaarlijks (gemiddeld) 125 woningen en ontwikkelingen zich in rap tempo opvolgen is gekozen voor een dynamisch beleidsdocument in de vorm van een Actieplan. Op die manier kunnen we op een adequate wijze inspelen op de lokale behoefte.

3. Strategische kapstok

Roerdalen kent twee belangrijke visies op het thema wonen. Beide visies bevatten strategische, lange termijn doelstellingen wat betreft de woningbouwopgaven naar de toekomst. In dit hoofdstuk worden deze beleidsstukken nader toegelicht waarbij de kanttekening wordt gemaakt dat beide beleidsnotities al enkele jaren oud zijn en nog gebaseerd zijn op gedateerde prognoses voor woningbouw.

3.1 Wonen in Roerdalen – Omgevingsvisie Roerdalen 2050

Op 8 juli 2021 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 (Omgevingsvisie) vastgesteld. Deze Omgevingsvisie brengt verschillende beleidsvisies met elkaar in verband en zorgt voor een overkoepelend integraal afwegingskader voor nieuwe initiatieven. In de Omgevingsvisie zijn zeven thema's benoemd. Een van deze thema's is Wonen in Roerdalen.

Met zes dorpen en verschillende buurtschappen, ingebed in een landelijke en groene omgeving, is het uitstekend wonen in Roerdalen. Naast het groene en landelijke karakter zijn de eigen identiteit, uitstraling en het dorpse karakter pijlers die zorgen dat het in Roerdalen voor iedereen prettig wonen is. Om te borgen dat het ook echt voor iedereen in Roerdalen prettig wonen is zetten we in op een kwalitatief goed woningaanbod en gemengde wijken met daarbinnen een gezonde diversiteit aan inwoners. We vinden het bovendien belangrijk dat iedereen een volwaardige plek heeft in onze maatschappij en hier gezond en veilig kan wonen. Dit geldt voor alle inwoners ook voor mensen die hier tijdelijk wonen voor het verrichten van (seizoensgebonden)arbeid.

Demografisch gezien is er in Roerdalen sprake van vergrijzing en ontgroening. Als gevolg hiervan verandert de huishoudenssamenstelling, waarbij het aantal personen per huishouden afneemt. Het bestaande woningaanbod, met een overaanbod aan gezinswoningen, sluit onvoldoende aan bij deze veranderende behoefte. Enerzijds ontstaat hierbij het risico op een toename van leegstand, door vraaguitval naar dit woningtype. Anderzijds is er nog altijd vraag naar woningen die wél aansluit bij de behoefte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan levensloopbestendige woningbouw en woonconcepten met een zorgcomponent. Daarnaast willen we ook voldoende woningen voor starters en jonge gezinnen in voorraad hebben. Hiermee bieden we kansen aan jongeren om binnen Roerdalen hun wooncarrière te starten. Kortom als het gaat om onze woningen streven we naar een gezonde evenwichtige verdeling van (goedkope) koop, middenhuur en sociale huurwoningen. Hiermee zetten we in op het behoud van een gezonde mix (diversiteit) aan inwoners, zowel in leeftijd als achtergrond. Aanvullend op de demografische ontwikkeling vraagt ook de fysieke kwaliteit van de bestaande woningvoorraad om aandacht. Het betreft zowel woningen in particulier bezit als woningen in eigendom van de woningcorporaties. Voor alle zes de dorpen in Roerdalen geldt dat deze in de periode tussen 1950 en 1980 fors gegroeid zijn. Veel woningen die in deze periode gebouwd zijn, staan nu voor een verduurzamingsopgave (energiegebruik, isolatie). Ditzelfde geldt voor de openbare ruimte die, mede door de hoge bebouwingsconcentraties vaak, stenig van opzet is en veelal gericht is op parkeren. Gelet op de opgaves op het gebied van klimaatadaptatie en de energietransitie zijn deze buurten en wijken nu extra kwetsbaar.

3.1.1 Opgaven

Als oplossingsrichtingen zijn in de Omgevingsvisie de volgende opgaves geformuleerd:

- Strategisch verdunnen. Hiertoe zijn in de Omgevingsvisie zoekgebieden benoemd.
- Bouwen naar behoefte.
- Bouwen binnen de kern. Hiertoe zijn de kerngrenzen benoemd.
- Verduurzaming en klimaatadaptatie van vastgoed en openbaar gebied.

In de Omgevingsvisie hebben we als uitgangspunt opgenomen dat we bouwen binnen onze kernen. Daartoe zijn concrete kerngrenzen benoemd voor al onze zes kernen en de buurtschappen ’t Reutje en Etsberg. Gelet op de grote ambitie om in de komende periode jaarlijks 125 woningen te bouwen is het noodzakelijk om ook te kunnen bouwen buiten onze huidige kerngrenzen. Om die reden hebben we voorkeursrecht gelegd op een groot aantal gebieden. Dit hebben we gedaan op basis van de Notitie uitbreiding kerngrenzen. Per kern zijn gebieden aangewezen en zijn er stedenbouwkundige uitgangspunten benoemd voor iedere kern. De Notitie uitbreiding kerngrenzen moet zijn beslag krijgen in onze Omgevingsvisie door uitbreiding van de kerngrenzen.

3.2 Structuurvisie Wonen Midden Limburg 2020 tot en met 2025

Op 7 juli 2022 is de Structuurvisie Wonen Midden Limburg 2022 tot en met 2025 (hierna: Structuurvisie Wonen) vastgesteld. Deze Structuurvisie Wonen beschrijft de belangrijkste ontwikkelingen, opgaven en ambities voor de periode tot en met 2025 voor de regio Midden-Limburg. Per gemeente is de behoefte aan woningen met de bijbehorende bouwopgave weergegeven inclusief een lokale paragraaf met betrekking tot het woonbeleid.

Actiepunten Regionale Structuurvisie Wonen

1. Het voortzetten van regulier woonbeleid. Realiseren van woningbouwplannen uit de planvoorraadlijst, passend bij de woningbehoefte zoals die o.a. op basis van de resultaten van het Woningmarktonderzoek Midden-Limburg is vastgesteld. Het bestaand lokaal woonbeleid zoals de lokale blijft onverminderd van kracht. Het woonbeleid is dynamisch en dus onderhevig aan ontwikkelingen. Als de hierboven genoemde (beleids)stukken worden herzien, gelden deze herziene stukken als bestaand woonbeleid dat onverminderd van kracht is.

2. Het koppelen van wonen en zorg. Onze ambitie is om de koppeling tussen zorg en wonen te versterken. Dit doen we door samen te werken met woon- en zorgpartners.

3. A. Woningbouw aanvullend op de, volgens de huishoudensprognose, benodigde aantallen. Hierbij wordt ingezet op herstructurering- en transformatie projecten. De mogelijkheden van aanvullende woningbouw zijn mede afhankelijk van de behoefte.

   B. Het huisvesten van doelgroepen die tussen wal en schip (dreigen te) vallen, vraagt om maatwerkoplossing. Wij zoeken bij de huisvestingsvorm (bijvoorbeeld kamerbewoning) naar een win-win situatie, ofwel door bij te dragen aan een verbetering van het woon- en leefklimaat in de nabije omgeving, ofwel door het herbestemmen van leegstaande geschikte gebouwen in onze gemeente.

Bij kamerbewoning gaat het om panden binnen de bebouwde kom, volgens het bestemmingsplan kernen, die na toetsing door het college geschikt worden bevonden.

4. Samenwerken met de woningcorporatie. We maken ieder jaar afspraken met Wonen Limburg en de huurdersbelangenvereniging over thema's als beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, zorg, bijzondere doelgroepen (woonwagenbewoners, statushouders etc.) en leefbaarheid.

5. Innovatie projecten. Verkennen van mogelijkheden voor innovatie projecten zoals ecologisch wonen, tiny housing, tijdelijke woningen en alternatieve woonconcepten voor eigen inwoners.

6. Verduurzaming en klimaatadaptatie. De komende jaren staan in het tekenen van het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en de duurzame, groenere en klimaat adaptieve woonomgeving (in combinatie met de resultaten uit de stresstest).

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Structuurvisie Wonen van rechtswege onderdeel gaan uitmaken van de gemeentelijke Omgevingsvisie. Met de beoogde wijziging van de Omgevingsvisie komt de juridische status van de Structuurvisie Wonen in principe te vervallen omdat er na de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog maar één Omgevingsvisie is. De nog te actualiseren Omgevingsvisie wordt daarmee het strategische lange termijn beleid voor de gemeente.

3.3 Strategische verankering van onze opgave

De Omgevingsvisie en de Structuurvisie Wonen vormen samen het strategische lange termijnbeleid op het brede thema wonen. Daarbij is de Omgevingsvisie vastgesteld met als doel een integrale langetermijnvisie te ontwikkelen op de diverse thema's met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Deze Omgevingsvisie is opgesteld met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet waarin een Omgevingsvisie een Structuurvisie vervangt met als doel een integraal beeld te geven van die fysieke leefomgeving. De Structuurvisie Wonen ziet uitsluitend op het strategisch beleid met betrekking tot het sectorale thema wonen, waarbij de looptijd beperkter is. De Structuurvisie Wonen maakt sinds 1 januari 2024 van rechtswege onderdeel uit van de Omgevingsvisie.

Op 9 maart 2023 is daarnaast de Woondeal ondertekend. Concreet heeft dit tot gevolg dat ook de gemeente Roerdalen een bijdrage moet en wil leveren aan de versnellingsopgave woningbouw. Deze opgave is gerelateerd aan de bouwopgave die de gemeente Roerdalen heeft meegekregen vanuit de Structuurvisie Wonen.

Samengevat vormen de Omgevingsvisie, de Structuurvisie Wonen en de Woondeal op dit moment de grondslag voor het Actieplan Versnellen woningbouw. Dit Actieplan kan verder gezien worden als een voorloper van het nog op te stellen Volkshuisvestingsprogramma dat straks een wettelijke verplichting wordt (op grond van de Wet versterking regie volkshuisvesting). Zodra de wettelijke contouren van dit programma duidelijk zijn zal dit Actieplan verankerd worden in het Volkshuisvestingsprogramma.

3.4 Actualisatie Omgevingsvisie – Thema wonen

Om in de komende jaren (gemiddeld) 125 extra woningen te kunnen bouwen moeten we op zoek naar geschikte locaties voor woningbouw. Hoewel we prioriteit geven aan locaties binnen onze kerngrenzen en oog hebben voor herstructurering zien we dat de beschikbare ruimte binnen onze kernen beperkt is. In dat kader is er op diverse gebieden in onze gemeente voorkeursrecht gevestigd met als doel de realisatie van woningen en bijbehorende voorzieningen. Dit zijn locaties binnen de kerngrenzen (herstructureringslocaties) en buiten onze kerngrenzen.

Om woningbouw buiten onze kerngrenzen mogelijk te maken is een wijziging van de Omgevingsvisie noodzakelijk. De kerngrenzen zijn namelijk expliciet benoemd in de Omgevingsvisie waarbij bepaald is dat woningbouw plaatsvindt binnen deze kerngrenzen.

De Omgevingsvisie heeft tot doel het strategische lange termijn beleid weer te geven voor de gehele fysieke leefomgeving. Wonen maakt daar onderdeel van uit. In onze Omgevingsvisie verankeren we potentiële toekomstige woningbouwlocaties. Onze inwoners en marktpartijen die bereid zijn om te ontwikkelen krijgen bij de wijziging van de Omgevingsvisie de kans om te reageren op ons voornemen om de kerngrenzen uit te breiden. Op basis daarvan neemt de gemeenteraad een definitief besluit over verlegging van de kerngrenzen en toekomstige woningbouwlocaties. Daarnaast zal, bij de nadere uitwerking, de Provincie moeten bepalen of woningbouw op deze locaties passend is in het kader van het ‘Straatje erbij’ of ‘Wijkje erbij’. In dat kader is de Provincie bezig met de aanpassing van de Provinciale Omgevingsvisie. Dit Actieplan loopt daarop voor omdat we op korte termijn al willen starten met het versnellen van de woningbouw. Na de wijziging van de Omgevingsvisie volgt een actualisatie van dit Actieplan zodat de afwegingen die gemaakt worden bij de wijziging van de Omgevingsvisie verankerd kunnen worden in dit Actieplan.

4. Ambitie

Vanuit het Rijk en de provincie is de vraag naar extra woningen groot. Roerdalen wil daar een bijdrage in leveren. Zodat er voldoende (geschikte) woningen zijn voor onze eigen inwoners maar ook voor nieuwkomers. In dit hoofdstuk wordt de Roerdalense ambitie toegelicht.

4.1 Woningmarktonderzoek Roerdalen

In 2025 is het woningmarkt onderzoek Roerdalen opgeleverd[4]. Door InFact Research is er onderzoek gedaan dat inzicht geeft in de actuele ontwikkelingen op de regionale woningmarkt.

Typering Roerdalen

In de gemeente Roerdalen zijn ten opzichte van de regio meer huishoudens van 65 jaar of ouder en minder eenpersoonshuishoudens jonger dan 65 jaar. Er wonen relatief meer middeninkomens in Roerdalen. De woningvoorraad onderscheidt zich van de rest van de regio met naar verhouding meer grondgebonden koopwoningen, weinig appartementen en een corporatiebezit dat onder het regionaal gemiddelde ligt.

Bevolkingsontwikkeling

In de afgelopen periode was het saldo van geboorte en sterfte negatief. De bevolking is gegroeid door instroom. De nieuwe inwoners van Roerdalen zijn deels afkomstig uit andere Nederlandse gemeenten en deels vanuit het buitenland. Jongeren vertrekken en op latere leeftijd, in de gezinsfase, komt een deel van hen terug. De nieuwe inwoners in Roerdalen zijn voor ruim de helft afkomstig uit de andere gemeenten in Midden-Limburg, voor een vijfde uit andere gemeenten in Limburg en voor ruim een vijfde uit de rest van Nederland. Migratie vanuit het buitenland is de afgelopen periode ook toegenomen. De afgelopen paar jaar speelde daarbij met name de opvang van Oekraïners een belangrijke rol. Naast Oekraïners zijn arbeidsmigranten uit Midden- en Oost Europa een belangrijke groep nieuwe inwoners.

Spanning woningmarkt

Het aantal huishoudens in Roerdalen is de afgelopen jaren (beperkt) toegenomen. Deze toename lag onder het regionaal gemiddelde. De spanning op de woningmarkt nam toe:

- De zoektijden naar een sociale huurwoning zijn in de regio toegenomen van 20 maanden in 2020 naar 25 maanden in 2023. In Roerdalen ging het om gemiddeld 23 maanden.
- Er is een tekort van 3.390 woningen in de regio, 3 % van de totale voorraad. Landelijk gemiddelde is 4,9%. Uitgaande van een tekort van 3% is er in Roerdalen een tekort aan ongeveer 280 woningen.
- De gemiddelde transactieprijs van koopwoningen in Midden-Limburg steeg in het tweede kwartaal van 2024 met 10% ten opzichte van het tweede kwartaal van 2023, dat was meer dan het landelijk gemiddelde van 8%.

Kwalitatieve fricties

Binnen de koopsector kent Roerdalen een tekort aan appartementen. Met name in het goedkope koopsegment. De vraag in dit segment is deels afkomstig van jongeren maar ook van ouderen die kleiner willen gaan wonen.

[4] De informatie uit dit hoofdstuk is afkomstig uit de concept rapportage van december 2024.

Binnen de huursector is er een tekort aan appartementen en een overschot aan grondgebonden woningen. Ten algemene is sprake van een tekort met een beperkte omvang.

Behoefte ontwikkelingen

In het verleden waren behoefteramingen vaak leidend. Het besef is er echter steeds meer dat demografische ontwikkelingen met beleid te sturen zijn. Dat komt vooral doordat mogelijke groei niet uit de gemeente en de regio zelf komt, maar ook van buiten deze gebieden. Belangrijke vraag voor de toekomst is daarom: “welke groepen willen en kunnen van buiten worden aangetrokken”? In dat kader zijn ook de ontwikkelingen van bijvoorbeeld de Metropoolregio Eindhoven, de Brightlands Campus en de regio’s rond Venlo en Mönchengladbach van belang. In deze regio’s wordt de komende jaren fors geïnvesteerd en er wordt veel nieuwe werkgelegenheid gecreëerd. Als men daarin slaagt, zal de werkgelegenheid fors toenemen en daarmee ook de druk op de woningmarkt. Roerdalen kan daar mogelijk van meeprofiteren.

Vergrijzing

Het aantal ouderen gaat de komende jaren sterk toenemen. De belangrijkste uitdaging is hoe ouderen in de toekomst de benodigde zorg- en ondersteuning kunnen ontvangen. Hier is in de uitgevoerde Woonzorganalyse voor Roerdalen uitgebreid bij stilgestaan. Vaststaat dat deze zorg- en ondersteuningsvraag ook uitdagingen met zich meebrengt op het vlak van wonen. In de Woonzorganalyse is de nadruk gelegd op ouderen met een behoefte aan verpleegzorg. Het aantal ouderen in deze categorie neemt in Roerdalen met ruim 100 toe over de periode 2022-2031. Naar verwachting kunnen er ongeveer 25 (25%) in de thuissituatie blijven wonen. Voor de overige 75% zijn zorggeschikte woningen nodig. Voor 30% van de zorggeschikte woningen geldt dat er behoefte is aan een verpleeghuis nieuwe stijl (zogenaamde verpleeghuisplekken). Voor de rest van de groep volstaat bijvoorbeeld een geclusterde woning. Deze geclusterde woningen zijn bij voorkeur gemengd (qua zorgzwaarte en economische klasse).

De verhuisgeneigdheid onder ouderen in Roerdalen is beperkt. Circa 13% van de 75-plussers overweegt een verhuizing. De ‘jongere ouderen’ oriënteren zich in meerderheid op de koopsector, boven de 75 jaar nog een woning willen kopen komt minder vaak voor. Van de ouderen (65+) hebben er ongeveer 175 een voorkeur voor een geclusterde woonvorm. Slechts een deel van de ouderen met een verhuiswens verhuist uiteindelijk.

Sociale huur

In de regio Midden-Limburg bedraagt het aandeel corporatiewoningen circa 21%. In Roerdalen woont circa 16,3% in een huurwoning van de corporatie. Dit aandeel ligt onder het landelijk en provinciaal streefpercentage respectievelijk 27% en 30%. In het geval van Roerdalen is het niet realistisch dat men het streefpercentage van 27% sociale huur kan halen. Zelfs als alle nieuwbouw in de sociale sector wordt gerealiseerd, blijft dat streefpercentage buiten bereik. Het is daarom goed om hier regionaal afspraken over te maken.

Particuliere huur

In Roerdalen woont circa 8% in een woning van een particuliere verhuurder. Bijna 6% betaalt een huurprijs onder de liberalisatiegrens. Als deze woningen worden meegeteld dan woont ongeveer 22% in een huurwoning onder de liberalisatiegrens.

Uitbreidingsopgaven

In het onderzoek van In.Fact is aangesloten bij de Etil-prognoses. Dit zijn richtinggevende prognoses. Het is aan de gemeente om op basis van dit soort verkenningen ambities te bepalen voor de toekomst. De gemeente hoeft zich niet neer te leggen bij de door Etil voorspelde krimp of huishoudenstop. Op dit moment zijn er namelijk gemeente overstijgend grote tekorten waarbij men in overleg ambities kan formuleren waarbij Roerdalen een bijdrage levert aan de regionale bouwopgave.

4.2 Doel

Dit Actieplan geeft inzicht in de woningbouwambities van de gemeente Roerdalen in de komende 10 tot 15 jaar. Daarbij is dit Actieplan ingedeeld in drie fasen:

1. Korte termijn
   De huidige begrotingsperiode, de periode 2025 t/m 2028, waarin de ambitie is uitgesproken om jaarlijks (gemiddeld) 125 woningen per jaar te realiseren. Om deze ambitie te kunnen realiseren zijn concrete bouwstenen en projecten geformuleerd.
2. Middellange termijn
   De periode vanaf 2029 t/m 2031. Voor deze periode is er op dit moment nog geen concrete ambitie geformuleerd. Een deel van de projecten die opgestart worden op korte termijn kennen een langere doorlooptijd. Het resultaat daarvan is dat we ook na 2028 woningen realiseren op basis van de projecten die op korte termijn al worden opgestart. Daarnaast moet er rekening worden gehouden met een vaak lange doorlooptijd van (ruimtelijke) procedures waardoor effecten van bouwstenen en projecten die op korte termijn opgestart worden langer doorlopen.
3. Lange termijn
   Voor de periode vanaf 2032 wordt er een meer globale doorkijk gegeven.

4.4 Afbakening

Dit Actieplan beoogt de woningbouw in Roerdalen te versnellen. Ambitie daarbij is om op jaarbasis (gemiddeld) 125 woningen te bouwen op de korte termijn. Het Actieplan geeft sturing aan deze ambitie. Het Actieplan maakt inzichtelijk aan welke bouwstenen en projecten gewerkt wordt om de juiste woning op de juiste plek te kunnen realiseren in combinatie met het daadwerkelijk versnellen van de woningbouw. Daarnaast creëert het Actieplan een sturingsorganisatie op dit specifieke thema. De belangrijkste taak is het monitoren van de voortgang en het bijsturen in de prioritering zodat daadwerkelijk gemiddeld 125 woningen per jaar gebouwd worden op korte termijn. Verder geeft dit Actieplan een doorkijk voor de middellange en de lange termijn. De ambities en aantallen voor de middellange en lange termijn zijn daarbij nog niet concreet bepaald. Dit is afhankelijk van de woningbouwbehoefte vanaf 2029 en verder.

Het Actieplan geeft weer welke thema’s er spelen, aan welke bouwstenen we werken en welke projecten we willen opleveren. De specifieke bouwstenen en projecten zijn niet nader uitgewerkt in dit Actieplan. Iedere bouwsteen / project wordt afzonderlijk opgepakt waarbij aangesloten wordt bij de systematiek van projectmatig werken.

5. Thema's, bouwstenen en projecten

Het Actieplan Versnellen woningbouw komt voort uit de al bestaande Roerdalense kapstok 'Wonen in Roerdalen'. In dit hoofdstuk worden de thema's, bouwstenen en projecten voor de korte termijn, middellange termijn en lange termijn uitgelicht.

5.1 De thema's

Het Actieplan Versnellen woningbouw bestaat uit vier thema's:

1. Bouwen naar behoefte
2. Wonen en zorg
3. Wonen voor iedereen
4. Duurzaam wonen

Thema 1, 'bouwen naar behoefte', is het hoofdthema. De basis ligt namelijk in het feit dat we alle inwoners geschikte woningen willen bieden. In dat kader willen we de woningbouwopgave in de komende periode ook versnellen. De daaropvolgende thema's 2 en 3 gaan met name in op het realiseren van geschikte woningen voor de diverse doelgroepen. Doelgroepen die soms iets meer aandacht nodig hebben en daarom vragen om specifiek beleid. Thema vier gaat in op een grote opgave in de komende jaren. Namelijk het verduurzamen van onze woningvoorraad.

Ieder thema is beleidsmatig opgebouwd uit meerdere bouwstenen. Doel van deze bouwstenen is om op een adequate wijze in te kunnen spelen op actuele ontwikkelingen. Gelet op de grote dynamiek op het thema wonen is het van belang dat het beleid snel aangepast kan worden als ontwikkelingen in de samenleving of de markt daarom vragen.

De betreffende thema's zijn uitgewerkt in bouwstenen en projecten. Het thema bouwen naar behoefte kent daarbij de grootste opgaven omdat dit thema een grote bijdrage levert aan de totale opgave om extra woningen te realiseren in de komende jaren. Voor dit thema zijn de bouwstenen en de projecten dan ook uitgewerkt voor de korte, middellange en lange termijn. Voor de overige thema's zijn alleen de bestaande bouwstenen en projecten en de ambities voor de korte termijn weergegeven. Reden daarvoor is dat een verdere doorkijk op dat vlak op dit moment nog niet mogelijk is en nadere uitwerking vereist is op die specifieke thema's.

5.2 Thema: Bouwen naar behoefte

Het is belangrijk dat we een gezond evenwicht vinden tussen de huidige en toekomstige woningbehoefte. We bouwen in ieder dorp, zowel tijdelijke als permanente woningen. Daarmee voorzien we in de woonbehoefte en willen we (nieuwe) inwoners langdurig aan onze gemeente binden. We hebben daarbij ook oog voor nieuwe woonconcepten. Het versnellen van de woningbouw draagt bij aan de leefbaarheid van onze kernen en een gezonde(re) bevolkingsopbouw van onze gemeente. De aantrekkelijkheid van de woon- en leefomgeving speelt daarbij een belangrijke rol. We willen daarbij ook aantrekkelijk zijn en blijven voor jongeren en starters op de woningmarkt. Daarvoor moeten we inzetten op betaalbare woningen. Daarnaast vergrijzen we. In dat kader is het van belang dat we genoeg passende woningen hebben voor onze steeds ouder wordende inwoners die steeds langer (zelfstandig) thuis wonen. Daarom willen we als gemeente meer regie voeren op de woningbouw en zorgen dat er gebouwd wordt naar behoefte.

We zien daarbij dat we de woningbouw in onze kernen moeten versnellen. Daarbij zoeken we naar geschikte locaties zodat we ook daadwerkelijk kunnen voldoen aan onze woningbouwopgave en waar de ruimtelijke beperkingen zo klein mogelijk zijn. De afgelopen jaren hebben we daarbij al fors ingezet op de transformatie van herstructureringslocaties zoals bijvoorbeeld garage Geelen in Melick en het centrumplan in Herkenbosch. In de basis willen we blijven investeren in onze kernen door daar op de juiste plek woningen toe te voegen.

We hebben daarbij bijzondere aandacht voor herstructurering en transformatie. Daarnaast verkennen we de mogelijkheden voor het uitbreiden van onze kernen. In dat kader hebben we voorkeursrecht gevestigd op een groot aantal gebieden. Bij de ontwikkeling van onze nieuwbouwplannen sluiten we zoveel mogelijk aan bij de uitgangspunten van de gesloten woondeal. Dit betekent dat we in de basis streven naar 2/3 betaalbare woningen in onze nieuwbouwplannen waarvan 27% sociale huur. We sluiten daarbij aan bij de definities zoals die gehanteerd worden door het Rijk. Uiteraard kijken we daarbij wel naar de actuele behoeftecijfers en de kenmerken van een gebied. Maatwerk moet (gemotiveerd) mogelijk blijven.

5.2.1 Bouwstenen bouwen naar behoefte

Voor het thema bouwen naar behoefte wordt eerst inzichtelijk gemaakt welke bestaande bouwstenen er zijn. Vervolgens wordt een doorkijk gegeven naar de te ontwikkelen bouwstenen voor de korte termijn, middellange termijn en lange termijn.

Bestaand

Verordening Starterslening gemeente Roerdalen 2021

Deze verordening is vastgesteld op 4 februari 2021. De verordening is gekoppeld aan de verordening van de Provincie Limburg. De verordening ziet op een extra hypothecaire lening voor starters op de woningmarkt.

Notitie kerngrenzen

In de gemeenteraadvergadering van 3 en 4 juli 2024 heeft de gemeenteraad voorkeursrecht gevestigd op diverse gebieden en locaties in onze gemeente. Dit ten behoeve van woningbouw en bijbehorende voorzieningen. De gebieden en locaties zijn uitgewerkt in de Notitie kerngrenzen. Naast de aangewezen gebieden en locaties zijn in deze notitie ook stedenbouwkundige uitgangspunten benoemd per kern.

Korte termijn

Richtlijnen Kavel- en woningsplitsing

Het realiseren van nieuwe woningen heeft een lange doorlooptijd. Om op korte termijn een versnelling in gang te kunnen zetten wordt er gestuurd op mogelijkheden van kavel- en woningsplitsing. Hiervoor worden richtlijnen gemaakt die in 2025 worden vastgesteld. Vervolgens wordt er een communicatiecampagne gestart om de mogelijkheden voor kavel- en woningsplitsing onder de aandacht te brengen. De verwachting is dat kavel- en woningsplitsing in de periode 2025 tot en met 2028 voor 75 extra woningen kan zorgen.

Programma kostenverhaal

Wie een woning wil bouwen moet hiervoor in veel gevallen een bijdrage betalen aan de gemeente. Deze bijdrage is onder andere voor de kosten van het opstellen van plannen, het aanleggen van openbare voorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte. Dit noemen we kostenverhaal. Roerdalen heeft geen beleid over de wijze waarop zij deze bedragen innen. Omdat beoogd is om de woningbouw te versnellen is het wenselijk om hier beleid voor op te stellen. Dit verankeren we in het Programma kostenverhaal.

Grondprijzenbrief

Met het vestigen van het voorkeursrecht is de verwachting dat we meer gronden gaan aankopen. Daarnaast gaan we gronden bouw- en woonrijp maken die we weer doorverkopen aan ontwikkelende partijen of particulieren. Hiervoor moet een grondprijzenbrief worden opgesteld.

Wonen en vrijkomende agrarische bebouwing

In 2025 wordt er gewerkt aan een notitie over de (her)invulling van vrijkomende agrarische bedrijfslocaties / bebouwing. Tot nu toe zijn de mogelijkheden om extra woningen toe te voegen op deze locaties beperkt. Bij het opstellen van de notitie wordt er in brede zin gekeken naar herinvulling van deze locaties. Daarbij wordt ook gekeken of het toevoegen van woningen op deze voormalige agrarische bedrijfslocaties een mogelijkheid is.

Middellange termijn

Actualiseren Kadernota Grondbeleid

In 2022 is de Kadernota grondbeleid 2022-2026 vastgesteld. Deze nota sluit aan op de ambities uit de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. Deze Kadernota geeft richting aan het grondbeleid dat de gemeente voert. Uitgangspunt in deze Kadernota is dat Roerdalen een situationeel grondbeleid hanteert waarbij per locatie of project gekeken wordt welke rol de gemeente pakt. Deze Kadernota biedt voldoende houvast om de komende jaren als gemeente proactief aan de slag te gaan met het ontwikkelen van nieuwe woningbouwlocaties. Per project zal bekeken worden welke rol de gemeente daarin pakt. Om die reden is het niet nodig deze Kadernota op korte termijn te actualiseren en is de actualisatie van deze Kadernota om die reden opgenomen als actie voor de middellange term.

Beleid verevening en financiële afdracht bij verkoop

De eventuele overwaarde bij de verkoop van een woning in Nederland is onbelast. In sommige gevallen is er na het opleveren van de woning al binnen afzienbare tijd sprake van een waardevermeerdering van de woning. Landelijk wordt er gekeken of het niet redelijk is om bij een dergelijke waardevermindering een financiële afdracht toe te passen. De verwachting is dat hier op de middellange termijn meer duidelijkheid over is. Op basis daarvan kan onderzocht worden of beleid op dit vlak voor Roerdalen wenselijk is.

Beleid kamerbewoning (starters en arbeidsmigranten)

Roerdalen heeft geen beleid voor het toestaan van kamerbewoning. Wel is er beleid voor het huisvesten van arbeidsmigranten waarbij ingezet wordt op huisvesting bij (agrarische) bedrijven. Het is wenselijk om het beleid te aanzien van kamerbewoning voor diverse doelgroepen te onderzoeken en actualiseren.

Lange termijn

Beleid wonen op recreatieparken

Roerdalen heeft de afgelopen jaren fors ingezet op vitale vakantieparken. Onderdeel daarvan is dat permanente bewoning op vakantieparken niet is toegestaan. De afgelopen periode is er vanuit het Rijk de oproep gedaan om niet handhavend op te treden tegen permanente bewoning op vakantieparken. Reden hiervoor is de grote druk op de woningmarkt. Deze lijn past op dit moment niet bij de koers die Roerdalen in de afgelopen jaren heeft ingezet. Om die reden heeft dit geen prioriteit op dit moment.

Onderzoek erfpachtconstructies

Het kopen van een woning is niet voor iedereen (financieel) weggelegd. Een mogelijke oplossing daarvoor is verkopen van de woning zelf en het verhuren / verpachten van de ondergrond. Op korte termijn zal ingezet worden op de meer traditionele wijze van ontwikkelen en verkopen / verhuren. Op lange termijn wordt bekeken of erfpacht wellicht de bereikbaarheid van een (eigen) woning kan vergroten.

Onderzoek herbestemming kerken

Het Bisdom Roermond heeft in 2024 alle parochies gevraagd om een kerkenvisie op te stellen over de toekomst van de kerkgebouwen. Dit is ook gebeurd voor de kerken in Roerdalen. Op dit moment is nog niet duidelijk welke visie de kerkbesturen van Roerdalen hebben. De verwachting is wel dat kerkgebouwen in de komende jaren minder of niet meer gebruikt gaan worden en herbestemming en/of sloop aan de orde zal zijn. Mogelijk dat deze kerken en/of locaties kansrijk zijn voor de ontwikkeling van woningbouw.

5.2.2 Projecten Bouwen naar behoefte

In deze paragraaf zijn alle woningbouwprojecten opgenomen. Voor de korte termijn is er concreet inzichtelijk gemaakt welke woningbouwplannen al in ontwikkeling zijn en welke woningbouwplannen op korte termijn opgepakt kunnen worden. Daarbij geven we prioriteit aan locaties waar we zelf eigendom hebben of eigendom kunnen verwerven en aan locaties waar een ontwikkelaar in beeld is die concrete plannen heeft.

Verschillende factoren kunnen ervoor zorgen dat ook de plannen die geprioriteerd zijn op de korte termijn vertraging oplopen. Bijsturen in de prioritering is dan van groot belang. Daarnaast is het van belang dat er ruimte is en blijft om een aantal (kleinere) woningbouwplannen op te pakken. Bijvoorbeeld op herstructureringslocaties in de kern of in de kleinere gebieden waar voorkeursrecht gevestigd is en een ontwikkelaar met een concreet plan in beeld is. Op het moment dat deze ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de versnelling van de woningbouw en/of sprake is van herstructurering of transformatie is hier ruimte voor.

Bestaand

Centrumplan Herkenbosch

In het centrum van Herkenbosch heeft de gemeente eigendom verworven ten behoeve van het realiseren van een woningbouwplan dat bestaat uit zowel grondgebonden (senioren)woningen als appartementen voor sociale huur. Samen met Wonen Limburg en een projectontwikkelaar wordt er in 2024 en 2025 gewerkt aan de realisatie van 33woningen.

Bosweg Montfort

Wonen Limburg heeft enkele jaren geleden 20 verouderde sociale huurwoningen aan de Bosweg in Montfort gesloopt en daarvoor in de plaats 10 tijdelijke woningen gerealiseerd voor een periode van 10 jaar. In het plangebied zijn ook 10 nieuwe permanente woningen beoogd. De verwachting is dat deze woningen in 2025 worden opgeleverd. Daarnaast wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor de locatie van de tijdelijke woningen. Daarbij wordt in samenspraak met Wonen Limburg gekeken naar een verlenging van de termijn of een herinvulling van de locatie.

Brombemke Sint Odiliënberg

Op de locatie van het voormalige Brombemke is een woningbouwplan in ontwikkeling dat bestaat uit 16 grondgebonden seniorenwoningen. De woningen zijn inmiddels opgeleverd. De verwachting is dat het plan begin 2025 volledig is afgerond.

Café Smeets Sint Odiliënberg

Op de locatie van het voormalige café Smeets wordt het horecapand getransformeerd naar zes appartementen. De verwachting is dat deze woningen in 2025 worden opgeleverd.

Petrusberg Sint Odiliënberg

Op de locatie van het voormalige verzorgingshuis realiseert Wonen Limburg een woningbouwplan dat bestaat uit 16 grondgebonden seniorenwoningen en 15 appartementen (met lift). De grondgebonden woningen zijn inmiddels opgeleverd. De verwachting is dat het plan begin 2025 volledig afgerond wordt.

Grootestraat 36 Vlodrop

Op de plek van het voormalige café – zaal Roerzicht is een plan in ontwikkeling voor 10 appartementen. Het pand is inmiddels volledig gesloopt. De verwachting is dat de beoogde appartementen eind 2025 / begin 2026 worden opgeleverd.

Holsterveld Vlodrop

De afgelopen jaren is er al flink gebouwd in het Holsterveld in Vlodrop. De gemeente verkoopt in dit gebied bouwkavels waarvan er nog één te koop is. 10 woningen worden gerealiseerd door een ontwikkelaar. Deze woningen worden begin 2025 opgeleverd. Wonen Limburg start in het eerste kwartaal met de bouw van de sociale huurwoningen. Het totale bouwplan bestaat uit 27 woningen. De verwachting is dat dit plangebied in 2025 volledig afgerond wordt.

Korte termijn

Vijverbergweg / Molenberg Herkenbosch

Op de hoek Vijverbergweg / Molenberg is een herontwikkeling beoogd. Er is een plan in voorbereiding voor het realiseren van 8 appartementen. De verwachting is dat deze appartementen in 2026 opgeleverd kunnen worden.

Muytertweg / Hammerstraat Herkenbosch

Aan de rand van Herkenbosch zijn aan de Muytertweg nog twee agrarische bedrijfslocaties gelegen die in aanmerking komen voor transformatie naar woningbouw. Het initiatief voor deze herstructureringslocaties ligt bij de eigenaren in het plangebied. De gemeente heeft een eerste stedenbouwkundige visie gemaakt voor het gebied. Op basis van deze visie zijn partijen in het gebied aan de slag met de nadere uitwerking.

Heinsbergweg 26-28-28a Melick

Op deze locatie is een plan in voorbereiding voor het realiseren van 15 appartementen.

Groenstraat 45 Melick

Deze locatie betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Doel is om de agrarische bedrijfslocatie in de kern te saneren en op deze plek 6 woningen te realiseren (en de bestaande agrarische bedrijfswoning om te vormen naar een reguliere woning).

Kerk Melick

Een ontwikkelaar is in beeld om de kerk te transformeren tot een woongebouw met 15 woningen voor diverse doelgroepen. Het huidige plan voorziet in zowel appartementen als grondgebonden woningen. In het huidige plan blijft het kerkgebouw daarbij deels behouden.

Wienkeskoel fase III Melick

De gemeenteraad heeft voor de doorontwikkeling van de wijk Wienkeskoel in Melick een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. In 2025 wordt er voor deze wijk een stedenbouwkundige visie opgesteld. Eigenaren in het gebied en Wonen Limburg worden daarbij betrokken. Er wordt geschat dat er ruimte is voor circa 200 woningen.

Aan het water 2 Montfort

Op de locatie Aan het Water 2 in Montfort is een oude boerderij gelegen. Er is een plan in voorbereiding om de bestaande boerderij te splitsen en circa 5 woningen te realiseren.

Hoofdstraat Posterholt

Aan de hoofdstraat in Posterholt is het voormalige gemeentehuis gelegen, ook wel bekend als Rafaello's. De afgelopen jaren is er gezocht naar een herinvulling voor deze locatie. Op dit moment is een plan in ontwikkeling met behoud van de karakteristieke uitstraling van het bestaande gebouw met ruimte voor 11 woningen.

Hoofdstraat 76 Posterholt

Op de hoek Hoofdstraat / Vurensteeg is een herontwikkeling beoogd van de bestaande horecagelegenheid. Er is momenteel een plan in voorbereiding voor het realiseren van 11 woningen.

Schoollocatie Posterholt

In Posterholt komt een nieuwe basisschool. De plannen daarvoor zijn op dit moment in voorbereiding. De verwachting is dat met de nieuwbouw van de basisschool ruimte komt voor woningbouw. Samen met Wonen Limburg wordt gekeken op welke wijze woningbouw op deze locatie is in te passen. De verwachting is dat er in ieder geval ruimte is voor circa 22 woningen. Onderzoek moet nog bepalen hoe de stedenbouwkundige invulling eruit komt te zien. Op dat moment wordt ook het definitieve aantal woningen inzichtelijk.

Willem Alexanderlaan fase I Posterholt

Tussen de provinciale weg N293 en de kern van Posterholt heeft de gemeente voorkeursrecht gevestigd. In dit gebied heeft de gemeente recent al eigendom verworven voor het realiseren van 12 tijdelijke woningen. In de actualisatie van de Omgevingsvisie wordt definitief bepaald of dit gebied aangemerkt wordt als woningbouwgebied. Om te versnellen wordt wel al op korte termijn gestart met een onderzoek naar de potentie van dit gebied. Op basis van een eerste indicatie is de verwachting dat er in het totale gebied ruimte is voor circa 200 woningen. Voor de korte termijn betekent dit dat gestart kan worden met een eerste fase (mits de Omgevingsvisie dit na vaststelling toelaat).

Harmoniezaal Sint Odiliënberg

Op dit moment wordt een plan voorbereid voor de transformatie van de harmoniezaal in Sint Odiliënberg. Het plan bestaat uit het realiseren van vijf woningen.

't Sittert fase I Sint Odiliënberg

In Sint Odiliënberg is er voorkeursrecht gevestigd op een gebied tussen de N293 – Reutjesweg en de kern van Sint Odiliënberg. In de actualisatie van de Omgevingsvisie wordt definitief bepaald of dit gebied aangemerkt wordt als woningbouwgebied. Om te versnellen wordt wel al op korte termijn gestart met een onderzoek naar de potentie van dit gebied. Op basis van een eerste indicatie is de verwachting dat er in dit gebied ruimte is voor circa 150 woningen. Voor de korte termijn betekent dit dat gestart kan worden met een eerste fase (mits de Omgevingsvisie dit na vaststelling toelaat).

Schoollocatie Vlodrop

Aan de Angsterweg in Vlodrop wordt momenteel de nieuwe basisschool gebouwd. Dit betekent dat de locatie van de huidige basisschool, aan de Schoolstraat, vrij komt. In overleg met Wonen Limburg wordt er gekeken naar een passende herinvulling voor deze locatie. Eventueel in combinatie met de herontwikkeling van de bedrijfslocaties aan de achterzijde van Vekoma. Op basis van een eerste indicatie is de verwachting dat er ruimte is voor circa 12 woningen. Onderzoek moet nog bepalen hoe de stedenbouwkundige invulling eruit komt te zien. Op dat moment wordt ook het definitieve aantal woningen inzichtelijk.

5.2.3 Overzicht woningbouwplannen bestaand en korte termijn

Op basis van de projecten die op dit moment in voorbereiding zijn en gepland staan voor de korte termijn is de inschatting dat er in de periode 2025 tot en met 2028 in totaal (afgerond) 510 woningen gerealiseerd kunnen worden. Daarbij is rekening gehouden met de nieuwbouwplannen vanaf 5 woningen[5]. Daarnaast is er een inschatting gemaakt van de te realiseren woningen op basis van kavel- en woningsplitsing.

[5] Bekend bij de gemeente in januari 2025

	2025	2026	2027	2028
Projecten vanaf 5 woningen	107	91	54	182
Kavel- en woningsplitsing	15	20	20	20
Totaal				**509**

5.2.4 Projecten middellange- en lange termijn

Naast de bestaande projecten en de projecten voor de korte termijn wordt er in dit Actieplan een doorkijk gegeven voor richting de projecten voor de middellange- en lange termijn. Herprioritering van deze locaties is mogelijk op het moment dat er een concreet plan ligt dat een bijdrage levert aan de versnelling van de woningbouw en/of sprake is van herstructurering of transformatie.

Middellange termijn

- Mariaveld Montfort
- Stationsweg Montfort
- Venweg Montfort
- Heistersweg Montfort
- Kerkplein 1 Herkenbosch
- Donck Posterholt
- Eikenboomweg Sint Odiliënberg
- Steinwinkelweg Vlodrop
- Bennebroekweg Vlodrop
- Walstraat Vlodrop

Lange termijn

- Winkelweg / ’t Veldje Posterholt
- Hoofdstraat 147 Posterholt
- Schaapsweg Herkenbosch
- Holsterveld Vlodrop
- Sint Josephstraat ’t Reutje

5.3 Thema: Wonen en zorg

Het aandeel en aantal ouderen blijft de komende jaren groeien in onze gemeente. Het wordt steeds belangrijker om de toegankelijkheid van (bestaande) woningen te vergroten zodat onze inwoners langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Deze opgave is niet alleen via nieuwbouw (levensloopbestendig en/of zorggeschikt) te realiseren maar vraagt veelal ook aanpassing van de bestaande woningvoorraad. Daarnaast is het van belang om passende woonvormen te realiseren voor mensen die niet langer (zelfstandig) thuis kunnen blijven wonen.

In 2024 is er een woonzorganalyse uitgevoerd dat een actueel beeld schets van de behoefte op het gebied van wonen en zorg. Een belangrijke trend is dat onze inwoners steeds langer thuis blijven wonen. De behoefte aan 24-uurs zorg (intramurale zorg) neemt af. We zijn dan ook terughoudend in het toevoegen van extra woningen waarin wordt voorzien in 24-uurs zorg. We focussen ons juist op woningen die zorggeschikt zijn zodat onze inwoners langer thuis of “anders thuis” kunnen wonen. Voor bijzondere woonconcepten hebben we extra aandacht. We stimuleren daarbij initiatieven die door inwoners zelf opgepakt worden.

5.3.1. Bouwstenen Wonen en zorg

Bestaand

Gedragslijn wonen en zorg in het bestemmingsplan

Deze gedragslijn is vastgesteld door het college op 22 december 2020. De gedragslijn geeft weer wanneer sprake is van een planologische woonfunctie of een maatschappelijke functie. Op deze manier krijgen functies op het vlak van wonen en zorg de juiste bestemming in onze bestemmingsplannen. Ook onder de nieuwe Omgevingswet gebruiken we deze richtlijn om te bepalen of sprake is van een woonfunctie of een maatschappelijke functie.

Beleidsregel pre-mantelzorg

Deze beleidsregel is vastgesteld door het college op 9 augustus 2022. De regeling ziet op de mogelijkheden voor het realiseren van een extra woning in pre-mantelzorgsituaties.

Woonzorganalyse

In 2024 is er door de gemeente in de regio Midden Limburg een woonzorganalyse uitgevoerd om de behoefte op het gebied van wonen en zorg, voor de diverse doelgroepen, inzichtelijk te maken. Nieuwe initiatieven op het snijvlak van wonen en zorg toetsen we aan deze analyse.

Korte termijn

Visie op wonen en zorg

In eerste instantie zouden gemeenten wettelijk verplicht zijn om vanaf 1 januari 2024 een Woonzorgvisie te hebben. Inmiddels is dit opgeschoven naar 2026. Vanaf dat moment moet wonen en zorg onderdeel uitmaken van het huisvestingsprogramma dat op dat moment verplicht gesteld wordt. Dit om het aspect wonen en zorg, in het kader van de toenemende zorgbehoeften, integraal te bekijken. Deze bouwsteen wonen en zorg wordt in 2025 voorbereid en vervolgens vastgesteld door de gemeenteraad. In deze bouwsteen zal ook de verdere doorkijk worden gegeven voor het thema wonen en zorg op de middellange en lange termijn. Daarbij wordt dan ook duidelijk of er voor de middellange en lange termijn nog nadere bouwstenen ontwikkeld moeten worden en/of projecten in beeld komen.

5.3.2. Projecten Wonen en zorg

Voor het thema Wonen en zorg zijn er alleen projecten bekend die al in uitvoering zijn of op korte termijn gerealiseerd kunnen worden.

Binnenhaof Melick

Aan de dorpsstraat in Melick is een bestemmingsplan vastgesteld (en onherroepelijk) voor het realiseren van 12 zorgwoningen.

Hoogstraat 11 Montfort

Op de locatie Hoogstraat 11 in Montfort is een plan in voorbereiding voor het realiseren van 16 zorgwoningen, eventueel in combinatie met een dienstwoning.

Hoofdstraat 34 Herkenbosch

Op de locatie Hoofdstraat 34 in Herkenbosch is een voormalige bakkerij gelegen. Er is een plan in voorbereiding voor het realiseren van 26 zorgsuites op deze plek.

5.4 Thema: Wonen voor iedereen

We willen dat iedereen in Roerdalen kan meedoen. Zowel inwoners met wortels binnen onze gemeente als nieuwkomers. Daarnaast hebben we inwoners waarvoor we speciale aandacht hebben. Om die reden hebben we in dit Actieplan een specifiek thema gemaakt van wonen voor bijzondere doelgroepen zodat we ook daar aandacht voor hebben. We zijn ons daarbij bewust van het feit dat regionale samenwerking op dit punt essentieel is om voor alle doelgroepen een passende woning te kunnen vinden. Daar werken we regionaal aan bij het opstellen van het huisvestingsprogramma en de huisvestingsverordening. In regionaal verband moeten we daarbij in ieder geval afspraken maken over het ‘Fair share’ principe en de urgentieregeling.

In dit thema hebben we alleen bouwstenen en projecten opgenomen die op de korte termijn spelen. De huisvesting voor bijzondere doelgroepen kent namelijk een eigen dynamiek waarbij het lastig is om in te spelen op ontwikkelingen op de middellange en lange termijn. Bij de evaluatie wordt steeds gekeken of er nieuwe bouwstenen ontwikkeld moeten worden en/of projecten opgestart moeten worden.

5.4.1 Bouwstenen wonen voor iedereen

Bestaand

Actieplan Woonwagens 2020

Dit actieplan, vastgesteld door het college in 2020, gaat in op drie trajecten. (1) Het afronden van de overdrachten van de woonwagenlocaties in Posterholt en Montfort aan Wonen Limburg, (2) plan van aanpak locatie Sint Odiliënberg en (3) het plan van aanpak voor de uitbreiding van woonwagenlocaties. Aan deze trajecten wordt de komende periode gewerkt in samenwerking met Wonen Limburg.

Beleid huisvesting arbeidsmigranten / buitenlandse werknemers

Dit beleid is vastgesteld door het college op 28 mei 2019. Deze beleidsregel ziet op de mogelijkheden voor het realiseren van shortstay (kortdurende) huisvesting voor arbeidsmigranten. Daarbij gaat het met name om de huisvesting van arbeidsmigranten bij agrarische bedrijven. Daarnaast focussen we op huisvesting buiten onze kernen.

Korte termijn

Prestatieafspraken

Wij maken jaarlijks prestatieafspraken met de corporatie wat betreft de sociale woningvoorraad. Deze afspraken maken wij met Wonen Limburg. Om de woningbouwambitie voor Roerdalen waar te kunnen maken is het van groot belang dat we afspraken met Wonen Limburg maken over de te bouwen sociale huurwoningen. Uitgangspunt is op dit moment immers dat 27% van de nieuw te bouwen woningen sociale huurwoningen zijn. Daarnaast willen we inzetten op woningen voor specifieke doelgroepen, zoals bijvoorbeeld statushouders en woonwagenbewoners. Voor deze doelgroepen maken we jaarlijks specifieke afspraken.

5.4.2. Projecten wonen voor iedereen

Bestaand

Uitbreiding woonwagenlocaties

Met Wonen Limburg zijn er in 2024 concrete afspraken gemaakt voor het uitbreiden van de woonwagenlocaties in Herkenbosch (5 standplaatsen) en Montfort (3 standplaatsen). In 2025 werken we samen met Wonen Limburg aan de uitvoering hiervan zodat deze woonwagens in 2026 bewoond kunnen worden.

Tijdelijke woningen

De afgelopen jaren zijn we, in samenwerking met Wonen Limburg, bezig geweest om in al onze kernen een geschikte locatie te vinden voor het realiseren van tijdelijke woningen. In Herkenbosch, Melick, Sint Odiliënberg en Vlodrop zijn de woningen al gerealiseerd en bewoond. In Posterholt en Montfort worden de woningen in 2025 geplaatst.

5.5 Thema: Duurzaam wonen

Het klimaat verandert en de effecten van klimaatverandering zijn ook in Roerdalen waarneembaar. Denk bijvoorbeeld aan de grote temperatuurverschillen, toenemende extreme weersomstandigheden, droogte en wateroverlast. De gevolgen van klimaatverandering vinden we op verschillende schaalniveaus; van mondiaal tot op het niveau van de wijk en het huis. Inzetten op energiebesparing en hernieuwbare energieopwekking is van groot belang voor het milieu en het leef- en woonklimaat in de gemeente Roerdalen. Door energie te besparen en gebruik te maken van schone energiebronnen verminderen we de uitstoot van CO2 en andere broeikasgassen en maken we Roerdalen duurzamer.

Om deze doelstellingen te bereiken moeten we ook kijken naar onze bestaande en toekomstige woningvoorraad. Om die reden heeft dit specifieke thema ook een plek gekregen in het Actieplan.

De energiemarkt van vraag en aanbod speelt ook een belangrijke rol in het behalen van onze doelstellingen in dit Actieplan. De capaciteit van ons elektriciteitsnet loopt tegen haar grenzen aan. De energie die we nodig hebben, kunnen we steeds moeilijker bij onze woningen krijgen. Het krijgen van een elektriciteitsaansluiting bij nieuwe plannen is geen vanzelfsprekendheid meer. Dit betekent dat we slimme combinaties moeten maken tussen de beoogde woningbouwlocaties en de plekken en fasering waarin het elektriciteitsnetwerk verzwaard wordt om daarmee de behoefte van de toekomst aan te kunnen.

Naast afstemming tussen de planning van onze woningen en de verzwaring van het netwerk, moeten we op zoek naar creatieve en effectieve oplossingen om woningen daadwerkelijk bewoonbaar te kunnen maken. Slimmer en minder gebruik maken van energie en het bij elkaar brengen van aanbod en vraag is het nieuwe normaal. We willen ook innovatief zijn op het moment dat een traditionele aansluiting geen optie is. Zeker voor de korte termijn vraagt dat een vernieuwende aanpak, om snelheid in de woningbouwprogrammering te houden.

Het brede thema duurzaamheid heeft in Roerdalen zijn beslag gekregen in de Koers Duurzaamheid. Deze koers biedt richting aan de strategische visie van Roerdalen op het specifieke thema duurzaamheid. Om de koppeling tussen duurzaamheid en het versnellen van de woningbouw inzichtelijk te maken is in dit Actieplan opgenomen waar we op dit moment met elkaar aan werken en wat er op de korte termijn nodig is om de woningbouw duurzaam te kunnen versnellen. Voor de middellange en lange termijn werken we dit nog nader uit op basis van de acties die voortvloeien uit de Koers.

5.5.1 Bouwstenen duurzaam wonen

Bestaand

Koers duurzaamheid

In de koers staan onze inwoners centraal. Wij willen hen helpen te verduurzamen en steeds minder aardgas te gebruiken. Slechter geïsoleerde woningen en inwoners met een kleine beurs krijgen hierbij voorrang. Naast energie gaan we ook met de thema's water en natuur aan de slag. Dat moet ervoor zorgen dat de biodiversiteit verbetert, hittestress vermindert en we beter voorbereid zijn op extremere weersomstandigheden.

Transitievisie Warmte

In 2050 moeten alle gebouwen in ons land aardgasvrij zijn. Dat betekent dat we ook onze woningen niet langer meer kunnen verwarmen met aardgas. We moeten dus samen op zoek naar nieuwe duurzame oplossingen. In de Transitievisie Warmte Gemeente Roerdalen 2021-2030 doen we eerste aanzetten hoe we dat gaan doen. Hierin is onder andere opgenomen dat we eerst vooral inzetten op besparen door te isoleren; dat is voor iedere inwoner een goede stap. We kiezen nog niet om hele wijken van het aardgas te halen; die stap vinden we nog te groot. Wel moedigen we in wijkaanpakken en met het benaderen van specifieke doelgroepen aan om aan de slag te gaan.

Zon en Wind beleid

Net voor de zomer van 2021 is het Beleidskader 'Zonne-en windenergie gemeente Roerdalen 2021-2030' vastgesteld. Kern van het beleid is dat we duurzame opwek van windenergie mogelijk willen maken, maar dat het landschap van Roerdalen zoveel mogelijk wordt beschermd. In belangrijke gebieden zijn grootschalige zonne- of windprojecten daarom niet overal toegestaan (uitsluitingsgebieden). Tot 2030 willen we 75 megawatt aan energie opwekken via zonnevelden en zon op dak. Dat komt neer op ongeveer 75 hectare. Op dak hebben we inmiddels ruim 25 hectare gerealiseerd. Er staat voor ruim 45 hectare aan zonnevelden gepland.

In 2022 en 2023 is onderzoek naar de mogelijkheden van windenergie op het Meinwegplateau en noordwestelijk van Montfort gedaan. Daaruit is gebleken dat dit niet wenselijk c.q. haalbaar is in Roerdalen. Daarom is besloten vooralsnog niet verder te gaan met het ontwikkelen van windturbines in Roerdalen.

Korte termijn

Eenvoudige procedures zon en warmtepompen (prioriteren op middellange termijn)

Inwoners die willen verduurzamen willen we het graag makkelijk maken als dat kan. Met zonnepanelen op daken lukt dat al. Maar als de zonne-panelen niet op de daken kunnen, maar wel aan de gevel of eventueel op de grond dan lopen inwoners tegen procedures aan die langer duren. Dat geldt ook voor verschillende vormen van warmtepompen en het aan de buitenzijde isoleren van woningen. We willen kijken hoe we die procedures kunnen vereenvoudigen en versnellen, waarbij we uiteraard oog houden voor een goede uitstraling en het voorkomen van overlast.

Afspraken Enexis / aansluiting netwerk

Enexis verzwaart het laagspanningsnetwerk in de wijken door heel Roerdalen. Hiervoor moeten kilometers kabels en meerdere trafostations worden aangelegd en geplaatst. Dat is een grote operatie die veel tijd vraagt. Enexis hanteert hiervoor een planning die zich vooral richt op het beperken van de spanningsklachten (storingen en uitval van elektriciteit) in de wijk. Die planning willen we graag optimaal afstemmen met de planning die voor snelheid in onze woningbouwopgave moet zorgen. Daarvoor is het nodig dat we per wijk naar de opgave, de kansen en de knelpunten kijken. Ten eerste in welke mate de fasering van Enexis en gemeente bij elkaar kunnen komen. Ten tweede hoe we zelf als gemeente voorbereidende stappen kunnen zetten om onze planning beter uitvoerbaar te maken voor Enexis.

5.5.2 Projecten duurzaam wonen

Bestaand

Projecten besparen

Besparen van energie bij onze inwoners staat voorop. Dat doen we door het gedrag aan te passen, maar ook door kleine maatregelen zoals het plaatsen van tochtstrips en radiatorfolie. Daarnaast werken we aan gebiedsgerichte- en doelgroepgerichte aanpakken om te isoleren. Daarmee zijn grotere stappen te zetten. Dat doen we gebiedsgericht (zoals in Vlodrop – zie hierna) en doelgroepgericht zoals bij inwoners met slechter geïsoleerde woningen en een kleinere beurs.

Ook hebben we een Gemeentelijke VerduurzamingsRegeling (GVR) ingericht. Met deze regeling is het voor iedere woningeigenaar mogelijk om verduurzaming te betalen. Onze energiecoaches ondersteunen ons bij adviseren over het besparen van energie. Door energiescans uit te voeren, geven ze onze inwoners waardevol advies over de stappen die ze daarin kunnen zetten. Bij alle besparingsprojecten geldt; wat we niet gebruiken hoeven we niet op te wekken en niet over het netwerk te transporteren. Dat geeft ruimte aan nieuwe projecten en woningen.

Zon op dak

Met het project zon op dak faciliteren en stimuleren we onze inwoners om eigen stroom op te wekken. Via dit project krijgen inwoners hulp bij de installatie, het onderhoud en de financiering van zonnepanelen. De stroom die opgewerkt wordt, kan meteen in de eigen woning gebruikt worden.

Warmte uitvoeringsplan Vlodrop

De komende jaren gaan we in een aantal buurten in Roerdalen inwoners helpen hun aardgasverbruik te verminderen. In 2024 zijn gestart in de buurt tussen de Sint Martinusweg, Bergerweg en Van den Broecksingel in Vlodrop. We beginnen hier omdat hier veel huizen staan die niet goed geïsoleerd zijn.

Korte termijn

Duurzaamheidsafspraken Wonen Limburg

We willen resultaatgerichte afspraken maken over het aantal woningen dat we verduurzamen. Met onze projecten gericht op woningeigenaren kunnen we met ondersteuning van subsidies en kennis en expertise stappen zetten. Dat willen we ook met de woningcoöperatie Wonen Limburg doen. Komend jaar willen we daar concrete afspraken over maken.

Beleid water, klimaat, groen en grijs in nieuwbouwplannen

In de nieuwbouwplannen worden niet alleen maar woningen gebouwd. Er wordt ook nieuwe openbare ruimte gerealiseerd of aansluiting gezocht op de bestaande openbare ruimte. Roerdalen kent geen concrete regels / richtlijnen of een handleiding over het vormgeven van de openbare ruimte. Om de woningbouw te versnellen willen we aan de voorkant heldere kaders mee kunnen geven aan initiatiefnemers en projectontwikkelaars. In relatie tot de klimaatverandering en de duurzaamheidsopgaven wordt het daarbij steeds belangrijker om oog te hebben voor genoeg ruimte voor groen en water in onze nieuwbouwplannen. Om hier helderheid over te kunnen geven gaan we aan de slag met een beleidsdocument zodat er integraal gekeken wordt naar de inrichting van een nieuwe straat of wijk(je).

6. Aan de slag

De Roerdalense aanpak is in het vorige hoofdstuk beschreven. Per thema zijn de diverse actuele en toekomstige bouwstenen benoemd. Daarbij is ook aangegeven wat we al hebben, waar we naartoe willen en waar we de komende periode aan werken.

6.1 Organisatie

Om het versnellen van de woningbouw mogelijk te maken wordt er intern een versnellingsorganisatie opgericht. De wethouder Wonen wordt bestuurlijk verantwoordelijk voor deze versnellingsorganisatie via de Stuurgroep Versnellen woningbouw. Daarnaast komt er een ambtelijk aanjaagteam om het Actieplan te coördineren en een versnellingsteam dat werkt aan de concrete bouwstenen en projecten. De gemeenteraad wordt betrokken via de al bestaande Raadswerkgroep Wonen.

Alle benoemde bouwstenen en projecten zijn individuele projecten. Het versnellingsteam stuurt op het opstarten en de voortgang van de benoemde bouwstenen en projecten. De individuele medewerkers die verantwoordelijk zijn voor de afzonderlijke bouwstenen en projecten leggen verantwoording af over de voortgang aan het Versnellingsteam Het Versnellingsteam rapporteert vervolgens aan het Aanjaagteam dat bijstuurt waar nodig. Het Aanjaagteam legt bestuurlijke verantwoordelijk af aan de Stuurgroep.

6.2 Financiën

Om het versnellen van de woningbouw mogelijk te kunnen maken zijn er financiële middelen nodig. Daarnaast zorgt het bouwen van extra woningen voor meer (structurele) inkomsten. In dit Actieplan zijn de financiële middelen opgenomen die nodig zijn om dit Actieplan te kunnen opstarten en wordt een indicatie gegeven van de te verwachten inkomsten. De komende jaren wordt dit nader geconcretiseerd en zal bijsturing steeds plaatsvinden via de reguliere P&C cyclus.

6.2.1 Kosten

De kosten die gemoeid zijn met dit Actieplan kunnen straks deels ingebracht worden in grondexploitaties en/of het verhalen van kosten. Via de reguliere P&C cyclus rapporteren we over de gemaakte kosten en de eventuele inbreng van deze kosten in grondexploitaties en kostenverhaal. Daarnaast zijn er kosten die we niet kunnen inbrengen in grondexploitaties en/of kostenverhaal. Dit zijn de kosten om dit Actieplan in gang te kunnen zetten en de kosten die gemaakt moeten worden om beleidsmatige bouwstenen te realiseren.

Kosten voor concrete projecten

Deze kosten kunnen naar verwachting volledig ingebracht worden in een bouwgrondexploitatie of verhaald worden op een ontwikkelaar. Het betreft hier werkzaamheden die gericht uitgevoerd worden ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw. De eerste kostenpost gaat over externe werkzaamheden ten behoeve van het opstellen en toetsen van plannen / onderzoeken. De tweede kostenpost betreft voorbereidingskredieten voor de beide schoollocaties (Posterholt en Vlodrop), Willem-Alexanderlaan fase I Posterholt en 't Sittert in Sint Odiliënberg. Voor Wienkeskoel III in Melick is al een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van in totaal €120.000,-. Dit voorbereidingskrediet is om die reden niet meegenomen in onderstaand overzicht. De derde kostenpost betreft het organiseren van extra (ambtelijke) capaciteit voor het aansturen van de woningbouwprojecten, ruimtelijke ordening en openbare ruimte. De geraamde kosten zijn de loonkosten en de overheadkosten. De nadere uitwerking van deze kosten bij het in rekening brengen van werkzaamheden bij derden (ontwikkelende partijen) wordt nader uitgewerkt in het Programma Kostenverhaal.

Kostenverhaal / bouwgrondexploitaties	**2025**	**2026**
Uitbesteden werk ten behoeve van woningbouwprojecten	€ 100.000,-	€ 100.000,-
Voorbereidingskredieten woningbouwprojecten	€ 600.000,-	
Capaciteit	€ 954.000,-	€ 954.000,-

Beleidsmatige opgaven en ondersteuning

De genoemde kosten in deze kostenpost kunnen niet specifiek toegerekend worden aan de te ontwikkelen woningbouwplannen. Deze kosten worden gedekt uit de algemene reserve. Daarbij gaat het om de aansturing van dit Actieplan en kosten voor het op orde brengen van het beleid. Bijvoorbeeld de aanpassing van het onderdeel Wonen van de Omgevingsvisie en het opstellen van het Programma Kostenverhaal. Daarnaast is extra capaciteit en inzet vereist voor ondersteuning en communicatie.

Algemene reserve	**2025**	**2026**
Uitbesteden werk bouwstenen	€ 195.000,-	€ 75.000,-
Capaciteit ondersteuning	€ 40.000,-	€ 40.000,-
Communicatie	€ 20.000,-	€ 10.000,-

Externe advisering

Om de versnelling in gang te kunnen zetten zijn er diverse expertises nodig die Roerdalen niet in huis heeft. De inzet van een rentmeester voor de aankoop van gronden en het uitvoeren van taxaties, specifieke juridische expertise, stedenbouwkundig advies en planeconomie. Gelet op de schaal en omvang van Roerdalen is het niet mogelijk kom al deze expertises te verankeren in de gemeentelijke organisatie. Daarom wordt de inzet van deze expertises extern weggelegd. De verwachting is dat deze inzet deels toe te rekenen is naar concrete projecten, deels niet (verhouding 50%/50%).

50/50 Algemene reserve en bouwgrondexploitaties / kostenverhaal	2025	2026
Externe advisering	€ 250.000,-	€ 250.000,-

Overzicht 2025 en 2026

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen voor de opstartkosten voor het Actieplan in 2025 en 2026. Hierbij is rekening gehouden met het percentage dat naar de bouwgrondexploitatie / kostenverhaal is toe te rekenen en het percentage dat uit de algemene reserve moet worden gehaald. Tevens is het reeds beschikbare krediet opgenomen dat de gemeenteraad al ter beschikking heeft gesteld in de Programmabegroting 2025-2028. Dit is een bedrag van € 250.000,-. In de tabel is tevens een post 'onvoorzien' opgenomen voor onvoorziene kosten waar geen rekening mee is gehouden ter hoogte van 10% van het totaal aan kosten die gedekt worden uit de algemene reserve.

	Bouwgrondexploitatie / Kostenverhaal	Algemene reserve
Uitbesteden werk ten behoeve van woningbouwprojecten	€ 200.000,-	
Voorbereidingskrediet	€ 600.000,-	
Uitbesteden werk bouwstenen		€ 270.000,-
Capaciteit ondersteuning		€ 80.000,-
Communicatie		€ 30.000,-
Externe advisering	€ 250.000,-	€ 250.000,-
Capaciteit	€ 1.908.000,-	
Post onvoorzien	€ 295.800,-	€ 63.000,-
Beschikbaar gestelde krediet begroting	- € 250.000,-	
Totaal	€ 3.003.800,-	€ 693.000,-

6.2.2. Inkomsten

In de Kadernota 2025 zijn de effecten van het realiseren van (gemiddeld) 125 per jaar in de periode 2025 tot en met 2028 al meegenomen. In onderstaande tabel is zichtbaar dat het bouwen van extra woningen een verhoging van de Algemene Uitkering (AU) uit het Gemeentefonds en een verhoging van de inkomsten uit de Onroerend Zaak Belasting (OZB) tot gevolg heeft. De plannen voorzien verder ook in de realisatie van extra woningen in 2029 en verder. De netto opbrengsten blijven dan ook stijgen in de jaren na 2028.

Jaar	Bruto AU	Netto AU	Bruto OZB	Netto OZB	Totaal Netto
2025	5	2	15	6	8
2026	109	44	42	17	61
2027	277	111	74	30	141
2028	474	189	117	47	236[6]

In de tabel zijn de bruto inkomsten en de netto inkomsten weergegeven. Reden hiervoor is dat niet alle extra inkomsten netto inkomsten zijn. Immers, een groei van het aantal inwoners en een vergroting van het areaal bebouwd gebied resulteert ook in extra kosten. De verwachting is dat 60% van de extra inkomsten nodig zijn om extra kosten te dekken (bijvoorbeeld onderhoud, uitkeringen, capaciteit). De resterende extra inkomsten (40%) zijn de netto inkomsten. Op dit moment is nog niet duidelijk hoe de extra kosten als gevolg van een groei van het aantal inwoners en een vergroting van het areaal bebouwd gebied er exact uitzien. In de reguliere P&C cyclus wordt dit nader uitgewerkt.

Daarnaast is in de Programmabegroting 2025 – 2028 al opgenomen dat het versnellen van de woningbouw zorgt voor extra legesinkomsten van € 300.000,- per jaar.

Mogelijk dat het realiseren van woningen op gronden van de gemeente ook nog een positieve bouwgrondexploitatie tot gevolg heeft. Dit hangt af van de concrete bouwplannen. Nog te openen bouwgrondexploitaties worden ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. Op dat moment wordt ook duidelijk of er een positief, danwel negatief, resultaat gerealiseerd wordt met de ontwikkeling van de concrete woningbouwplannen.

6.3 Risico's

Dit Actieplan is een eerste aanzet om de woningbouw te versnellen. De acties voor de korte, middellange en lange termijn zijn weergegeven. Er zijn grote onzekerheden en vele factoren die een rol spelen bij het realiseren van nieuwe woningen en het ontwikkelen van woningbouwlocaties. In deze paragraaf zijn deze risico's verder beschreven. Dit Actieplan geeft voor de korte termijn een concreet beeld van de op te leveren bouwstenen en op te starten projecten. Voor de middellange en lange termijn zijn de inschattingen meer globaal en meer onzeker. Met name voor de projecten, ook op korte termijn, geldt dat vele factoren kunnen zorgen voor vertraging of tegenvallers. Dit Actieplan moet om die reden dan ook gezien worden als een dynamisch document dat steeds weer opnieuw bijgesteld wordt op basis van actuele ontwikkelingen.

Kosten en tijdsbesteding

Om dit Actieplan te kunnen opstellen is een inschatting gemaakt van de benodigde (ambtelijke) capaciteit en financiële middelen. De concrete tijdsbesteding van bouwstenen en projecten is vaak lastig vooraf in te schatten en van vele factoren afhankelijk. Hetzelfde geldt voor de kosten die gemaakt moeten worden om de bouwstenen / projecten te kunnen opleveren. De gemeente is daarbij afhankelijk van de (tarieven) in de markt.

[6] Kadernota 2025 – bedragen x € 1.000,-

Rol marktpartijen (afhankelijk van bereidheid ontwikkelaars) en woningbouwcorporaties

Om woningen te kunnen bouwen dient het ruimtelijk kader (omgevingsplan) woningen mogelijk te maken. De doorlooptijd voor de wijziging van het omgevingsplan of het verlenen van vergunningen in afwijking van het omgevingsplan is lang (circa 1,5 jaar zonder juridische procedures). Dit betekent dat voor de korte termijn (2025 en 2026) gebruik gemaakt moet worden van de harde planvoorraad en plannen die reeds in ontwikkeling zijn. Dit betekent voor het overgrote deel dat we daarbij afhankelijk zijn van marktpartijen en de corporatie. De meeste plannen op onze planvoorraad zijn namelijk plannen van derden.

In de woondeal hebben we verder afgesproken dat we streven naar 2/3 betaalbare woningen waarvan 27% sociale huur. Om deze ambitie te kunnen waarmaken is het belangrijk dat de corporatie zich ook wil inzetten voor het toevoegen van (extra) sociale huurwoningen.

Conjunctuurrisico

Woningbouw is een van de meest conjunctuurgevoelige sectoren. Als gevolg van veranderingen in de markt kan de behoefte aan woningen vaak op korte termijn al wijzigen.

Rol provincie

Uitgangspunt vanuit provinciaal beleid is tot voor kort steeds geweest dat woningbouwontwikkelingen in de kernen (binnen de aangewezen kerngrenzen) moesten plaatsvinden. De provincie heeft recent een ander standpunt daarin ingenomen en biedt nu de mogelijkheid aan om het gesprek aan te gaan over het uitbreiden van de kerngrenzen (‘straatje / wijkje erbij’). De houding van de provincie is cruciaal om woningbouw buiten de huidige kerngrenzen mogelijk te maken.

Capaciteit

Het toevoegen van extra woningen op korte termijn is een grote opgave voor de teams Leefomgeving en Openbare ruimte. Daarnaast is extra inzet van adviseurs van communicatie, businesscontrol, financiën en ondersteuning vereist. In de verdere uitvoering geldt dit ook voor de MER-Omgevingsdienst. Deels kan dit opgevangen worden binnen de bestaande capaciteit omdat nu al gewerkt wordt aan het realiseren van woningen. Gedeeltelijk is er extra capaciteit nodig omdat de opgave groter is dan gepland en versneld gehandeld moet worden. Denk daarbij ook aan het voeren van actief grondbeleid en inzetten op het zelf ontwikkelen van locaties. Dit geldt o.a. voor de volgende vakgebieden: woonbeleid, projectleiders leefomgeving en openbare ruimte, omgevingsregisseurs (ruimtelijke ordening), vergunningen, milieuspecialisten planeconomie, juridisch en grondzaken. Daarbij wordt de kanttekening gemaakt dat de arbeidsmarkt krap is en ervaren / specialistische kennis lastig te verwerven is. Dit geldt zowel voor structurele functies als inhuur voor de inzet op korte termijn.

Bouwkosten en capaciteit

De bouwkosten zijn de afgelopen jaren flink gestegen en blijven stijgen. Dat maakt het onzeker of het realiseren van (betaalbare) woningen haalbaar is. Dit hangt ook samen met de rol die marktpartijen voor zichzelf zien weggelegd zoals hiervoor benoemd. Daarnaast is het ook voor marktpartijen in de bouwketen lastig om (gekwalificeerd) persoon te vinden.

Juridische procedures

Voor het mogelijk maken van woningbouwlocaties buiten de harde plancapaciteit zijn ruimtelijke besluiten noodzakelijk (wijziging omgevingsplan of buitenplanse omgevingsvergunning). Inwoners / bedrijven die het niet eens zijn met deze besluiten kunnen een juridische procedure starten. Deze procedures duren vaak lang. Ter indicatie: de doorlooptijd van een beroepsprocedure voor een bestemmingsplan / omgevingsplan bij de Raad van State is op dit moment circa 2 jaar.

Stikstof en spuitzones

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling zal eventuele stikstofdepositie beschouwd moeten worden. In principe geldt daarbij het uitgangspunt dat geen sprake mag zijn van stikstofdepositie op Natura2000 gebieden. Gelet op het feit dat Roerdalen twee Natura2000 gebieden kent (Meinweg en Roerdal) wordt dit een grote uitdaging.

Daarnaast is Roerdalen een agrarische gemeente met veel landbouwgronden die (intensief) gebruikt worden door agrariërs. Daarbij wordt door agrariërs gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. De toepassing van deze gewasbeschermingsmiddelen brengt beperkingen met zich mee in het realiseren van woningen in de directe omgeving van deze landbouwpercelen.

Aansluiting nutsvoorzieningen

De doorlooptijd voor het aansluiten van woningen op de nutsvoorzieningen is lang. Ter indicatie: de doorlooptijd voor het verkrijgen van een stroomaansluiting bij Enexis bedraagt op dit moment 62 weken. Dit is zonder de verzwaring van het net hetgeen wellicht noodzakelijk is om (grote) woningbouwplannen buiten onze kerngrenzen mogelijk te maken. Het op tijd in overleg gaan met Enexis is cruciaal om de versnelling van de woningbouw mogelijk te maken. Langere doorlooptijden voor stroomaansluitingen kunnen er voor zorgen dat de prioritering van de plannen moet worden aangepast.

6.4 Communicatie, participatie, monitoring en evaluatie

6.4.1. Communicatie en participatie

Uitgangspunt is dat communicatie en participatie plaatsvinden via de afzonderlijke bouwstenen en projecten. Bij het opstellen van een plan van aanpak per deelproject zal er dan ook aandacht zijn voor de wijze waarop communicatie en participatie worden vormgegeven. Voor het Actieplan start dit proces concreet bij het aanpassen van het thema wonen van de Omgevingsvisie. Participatie is op dat moment een verplicht, en overigens ook wenselijk, onderdeel van het besluitvormingsproces. De vaststelling van de geactualiseerde Omgevingsvisie is het moment waarop de potentiële woningbouwgebieden beleidsmatig worden verankerd en tevens een nadere afweging gemaakt wordt ten aanzien van het continueren van het gevestigde voorkeursrecht.

6.4.2 Monitoring

Het basisuitgangspunt is dat monitoring plaatsvindt via de reguliere P&C cyclus. Specifiek voor dit Actieplan wordt minimaal twee keer per jaar een raadsinformatiebrief opgesteld waarin de voortgang van het Actieplan benoemd wordt. Verder is er een raadswerkgroep Wonen met vertegenwoordigers van alle fracties uit de gemeenteraad. Deze werkgroep wordt 3 a 4 keer per jaar geïnformeerd over de voortgang van dit Actieplan. Deze werkgroep wordt ook geconsulteerd bij de voorbereiding van beleidsmatige bouwstenen en de nadere uitwerking van (grote) projecten waarover besluitvorming plaatsvindt in de gemeenteraad.

Na de actualisatie van de Omgevingsvisie, welke gepland staat voor vaststelling in het eerste kwartaal van 2026, wordt het nu voorliggende Actieplan voor het eerst geactualiseerd. Reden hiervoor is dat na vaststelling van de Omgevingsvisie meer duidelijkheid komt over de beleidsmatige verankering van de potentiële woningbouwgebieden. In dit Actieplan is nog uitgegaan van de gebieden waarop voorkeursrecht gevestigd is in juli 2024. In deze actualisatie wordt ook een eerste concretere doorkijk gemaakt naar de acties voor de middellange termijn. Op dat moment wordt ook weer bepaald wanneer de volgende actualisatie van het Actieplan aan de orde is. Mocht tussentijdse bijsturing al noodzakelijk zijn dan wort u hiervan op de hoogte gesteld via een raadsinformatiebrief of de reguliere P&C cyclus.

6.4.3 Evaluatie

Bij de eerste actualisatie van het Actieplan in 2026 vindt er tevens een evaluatie plaats over de periode 2025 tot en met begin 2026. Uitkomsten uit deze evaluatie worden meegenomen in de actualisatie van het Actieplan.

De scope van de korte termijn in dit Actieplan loopt over de periode 2025 tot en met 2028. Dit maakt dat pas halverwege 2029 concreet beoordeeld kan worden of de ambitie gehaald is.

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z24-043037
Onderwerp:	Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Hammerstraat 25 Herkenbosch
Datum:	18 februari 2025
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een levensloopbestendige woning op locatie Hammerstraat 25 te Herkenbosch
Bijlage(n):	1. Aanvraag omgevingsvergunning 2. Situatietekening 3. Ruimtelijke onderbouwing 4. Concept raadsbesluit

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een levensloopbestendige woning op locatie Hammerstraat 25 te Herkenbosch.

2. Inleiding

Initiatiefnemer heeft op 25 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een levensloopbestendige woning op Hammerstraat 25 te Herkenbosch (zie bijlage 1). De aanvraag is pas later aangevuld met de benodigde stukken en informatie. Deze aanvraag valt dus nog onder de voormalige Wet ruimtelijke ordening (Wro). Omdat de bouw van een woning niet in het geldende bestemmingsplan past, kan deze ontwikkelijk mogelijk gemaakt worden via een omgevingsvergunning. Hiervoor is een verklaring van geen bedenkingen van uw Raad vereist.

3. Beslispunten

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een levensloopbestendige woning op locatie Hammerstraat 25 te Herkenbosch

4. Argumenten

1.1 Het plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan

Op de locatie is het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. De bouw van een woning past niet binnen het geldende bestemmingsplan, omdat op de locatie geen bouwvlak is opgenomen. Ook wordt de woning hoger (7,9 m) dan conform het bestemmingsplan is toegestaan (6 m). Het toevoegen van een woning is dus in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan.

Daarom heeft initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan (zie bijlage 1). Zowel de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid als de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform de 'Kruimelgevallenlijst' zijn niet toepasbaar. Via de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform de uitgebreide procedure kan wel medewerking worden verleend aan het plan.

1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening
De motivering bij het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan moet een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Bij de vergunningaanvraag heeft de initiatiefnemer een situatietekening en ruimtelijke onderbouwing aangeleverd (zie bijlagen 2 en 3). Het plangebied ligt in de kern van Herkenbosch en kenmerkt zich als woongebied. De locatie heeft al een woonbestemming en biedt voldoende ruimte voor het realiseren van een levensloopbestendige woning. De locatie is gelegen in welstandsgebied. In het kader van vooroverleg heeft de Omgevingscommissie MER op 19 oktober 2023 positief geadviseerd over de voorgenomen ontwikkeling.

Voor de nadere motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage 3). Daarin wordt ingegaan op de relevante beleids- en milieuaspecten (waaronder stikstof) en de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling. Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het oprichten van de woning.

1.3 Uw raad is bevoegd een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven
Ons college kan medewerking verlenen aan de aanvraag door een zogeheten 'uitgebreide omgevingsvergunning' te verlenen (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo). Dit maakt het noodzakelijk dat uw raad eerst een zogenaamde ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeeft. De voorgenomen ontwikkeling staat namelijk niet op de door uw raad op 17 december 2014 vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht', waarin is opgesomd in welke gevallen geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. In dit geval wordt uw raad dus geraadpleegd.

5. Kanttekeningen

1.1 Als uw raad geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeeft, kan er geen omgevingsvergunning worden verleend.
Zonder een verklaring van geen bedenkingen van uw raad, kan het college de benodigde omgevingsvergunning niet verlenen. De ontwikkeling vindt dan geen doorgang.

6. Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. Met initiatiefnemer is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten voor onder andere het verhaal van planschade. Ambtelijke kosten worden verhaald via de Legesverordening Roerdalen.

7. Eerdere besluitvorming

n.v.t.

8. Communicatie

Als uw raad instemt met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, wordt het ontwerpbesluit op de aanvraag voor de omgevingsvergunning conform afdeling 3.4 Awb en artikel 3.10 Wabo ter inzage gelegd. Bekendmaking daarvan vindt plaats in het digitale gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Het ontwerpbesluit is daarnaast in te zien via www.omgevingswet.overheid.nl en bij het Servicepunt Roerdalen.

9. Planning en uitvoering

Na een positief raadsbesluit wordt het ontwerpbesluit op de aanvraag voor de omgevingsvergunning conform 3.4 Awb en artikel 3.10 Wabo voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft eenieder de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Na de inzageperiode volgt de beschikking van de omgevingsvergunning.

Als er zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbesluit, moet uw raad een definitieve verklaring van geen bedenkingen verlenen. Als er geen zienswijzen worden ingediend, wordt de ontwerpverklaring van geen bedenkingen conform de vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht' gebruikt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

10. Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt in het kader van dit voorstel.

11. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Volgend uit artikel 3.10 Wabo is de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure van toepassing om mee te kunnen werken aan de beoogde afwijking van het geldende bestemmingsplan '1e herziening kernen Roerdalen'. Dit maakt het noodzakelijk dat eerst uw raad een zogenaamde ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeeft.

Het wettelijk- en beleidsmatig kader wordt gevormd door de Wro, de Wabo, de Awb, de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, Omgevingsverordening Limburg 2014, Provincial Omgevingsvisie Limburg, het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' en het raadsbesluit van 17

december 2014 tot vaststelling van een lijst van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

12. Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning
2. Situatietekening
3. Ruimtelijke onderbouwing
4. Concept raadsbesluit

Sint Odiliënberg, 18 februari 2025

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

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

gemeente roerdalen

Raadsbesluit Jaar 2025/04/10

Zaaknummer: Z24-043037
Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Hammerstraat 25 Herkenbosch

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 februari 2025,

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een levensloopbestendige woning op locatie Hammerstraat 25 te Herkenbosch.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 10 april 2025.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

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

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8310887
Aanvraagnaam	nieuwbouw woning project [redacted]
Uw referentiecode	-
Ingediend op	25-12-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Oprichten woning
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	Ruimtelijke onderbouwing en technische gegevens
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Roerdalen
Bezoekadres:	Schaapsweg 20 6077 CG St.Odiliënberg
Postadres:	Postbus 6099 6077 ZH St.Odiliënberg
Telefoonnummer:	0475 - 255 100
Faxnummer:	0475538899
E-mailadres:	postregistratie@servicecentrum-mer.nl
Website:	www.roerdalen.nl
Contactpersoon:	Maurice Heijnen
Bereikbaar op:	ma t/m don van 9.00 - 17.00, vr van 9.00-12.00

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

- Woning bouwen
  - Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
  - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten



Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht	☐ Man ☑ Vrouw ☐ Niet bekend
Voorletters	[redacted]
Voorvoegsels	-
Achternaam	[redacted]

2 Verblijfsadres

Postcode	[redacted]
Huisnummer	[redacted]
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	[redacted]
Woonplaats	[redacted]

3 Correspondentieadres

Adres	[redacted]
	[redacted]



Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	14109782
Vestigingsnummer	000009481680
(Statutaire) naam	Bouwadvies Kunert
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	M.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Kunert
Functie	Directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	6077CW
Huisnummer	22
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Jezuietenstraat
Woonplaats	Sint Odilienberg

4 Correspondentieadres

Adres	Jezuietenstraat 22 6077CW Sint Odilienberg

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring	☑ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Roerdalen
Kadastrale gemeente	Melick en Herkenbosch
Kadastrale sectie	C
Kadastraal perceelnummer	2281
Bouwplannaam	Hammerstraat 25
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Hammerstraat 25 Herkenbosch



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?	☐ Ja ☑ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☑ Ja ☐ Nee
Voor welke functie wordt de woning gebouwd?	☑ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☐ Anders
Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?	☑ Ja ☐ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	-
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	221

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	705

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	161

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	182
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	101

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	1

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?	☑ Ja ☐ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	baksteen Nebrah	bruin-rood
- Plint gebouw	baksteen Nebrah	donker gevoegd
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	cement	grijs
Kozijnen	kunststof	antraciet RAL 7021
- Ramen	-	-
- Deuren	kunststof	antraciet RAL 7021
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	zink	naturel
Dakbedekking	keramische pan	zwart engobe

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	-

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.	☐ Ja ☑ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?	☑ Bestemmingsplan ☐ Beheersverordening ☐ Exploitatieplan ☐ Regels op grond van de provinciale verordening ☐ Regels op grond van een AMvB ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit
Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.	woning heeft geen eigen bouwblok
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	tuin
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	woondoeleinden
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	zie ruimtelijke onderbouwing
Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?	☐ Ja ☑ Nee
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?	☐ Ja ☑ Nee
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?	☐ Ja ☑ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Bouwtekening	[redacted] 08-10-2023.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand	25-12-2023	In behandeling



Kosten

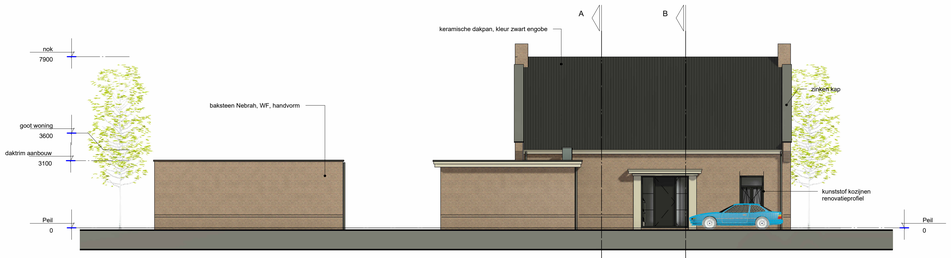
Bouwen

Woning bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?	350000

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?	350000



Linker zijgevel

1 : 100



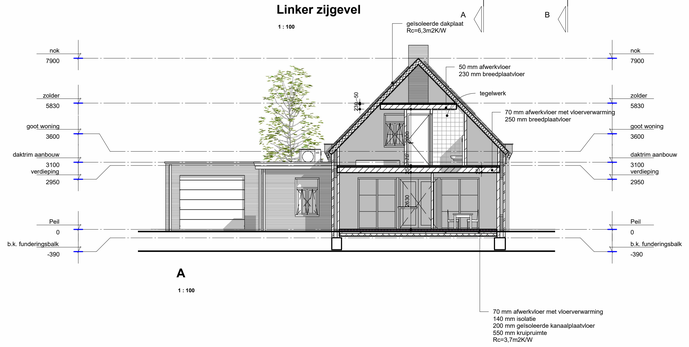
voorgevel

1 : 100



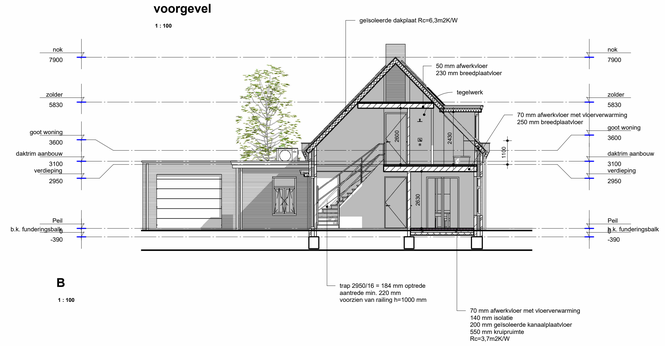
Rechter zijgevel

1 : 100



A

1 : 100



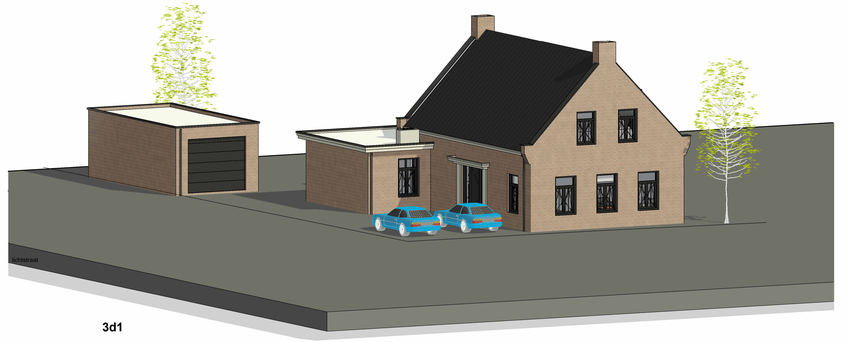
B

1 : 100

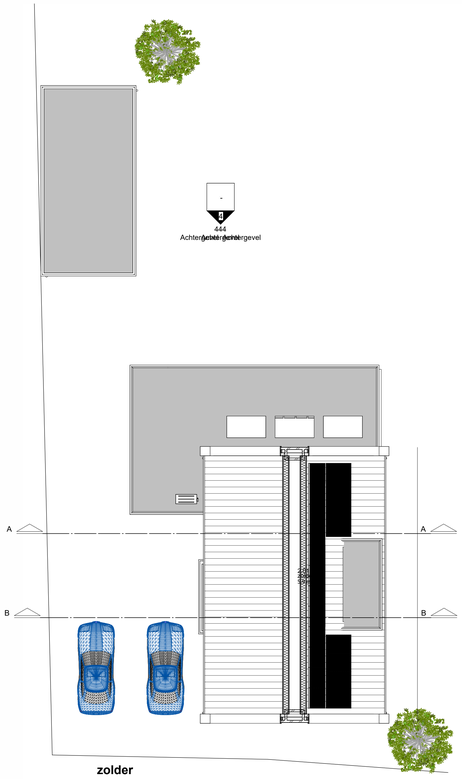


Achtergevel

1 : 100

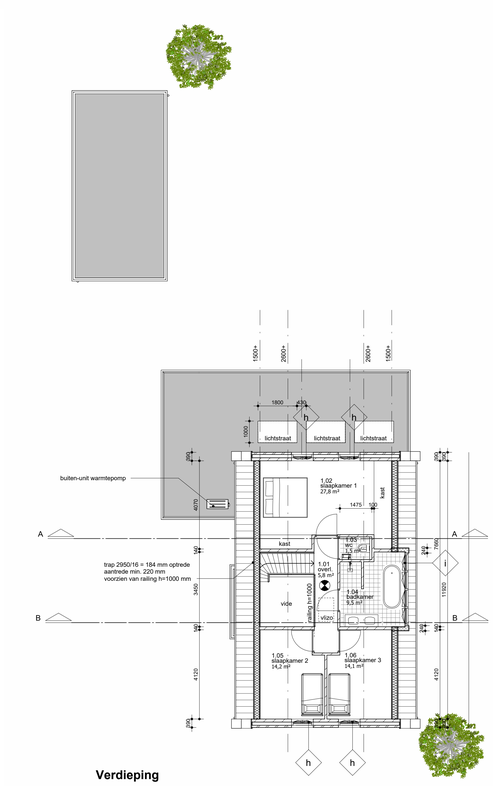


3d1



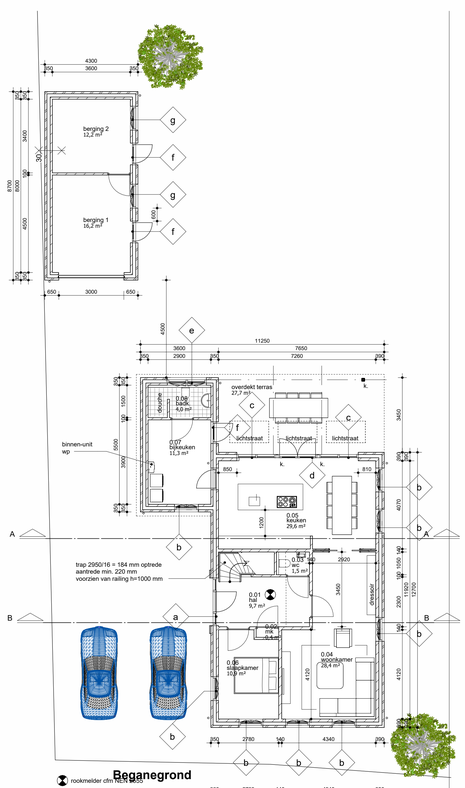
zolder

1 : 100



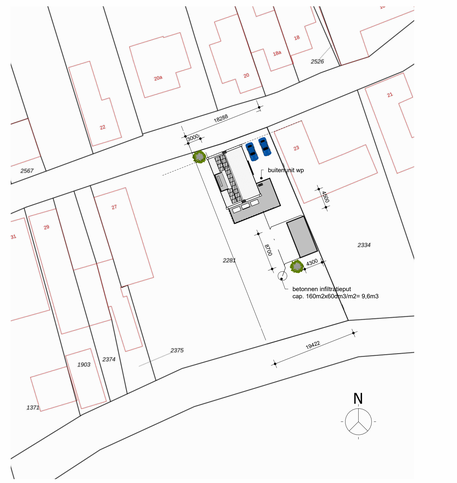
Verdieping

1 : 100



Beganegrond

1 : 100



Situatietekening

1 : 500

RENVOOI

1. De maatvoering op alle tekeningen dient door de opdrachtgever, danwel de aannemer vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden c.q. bestelling van materialen op juistheid te worden gecontroleerd. Opdrachtgever en aannemer blijven verantwoordelijk voor de kwaliteit en de uitvoering van het werk overeenkomstig de bouwaanvraag en de eisen ingevolge het Bouwbesluit met bijbehorende AmvB 's en de op het werk van toepassing zijnde normen.
2. Alvorens met de aanleg van de terreininrichting een aanvang wordt gemaakt, dient de exacte plaats van de aansluiting van het huishoudelijk afvalwater op het gemeentelijk hoofdriool te worden opgezocht in samenwerking met opdrachtgever en de gemeente. Indien nodig dient het gekiende rioleringsplan daarop te worden aangepast.
3. De electro-installatie wordt uitgevoerd overeenkomstig NEN 1010 (laatste druk) en afdeling 1.3 van het Bouwbesluit 2012
4. De exacte plaats van de aansluitpunten van de onderscheidenlijke lozingstoestellen dient in het werk in overleg met opdrachtgever definitief te worden bepaald.
5. De capaciteit van de ventilatie voor de onderscheidenlijke ruimten zal worden uitgevoerd als op de bestektekeningen en in de berekeningen van dit plan is aangegeven, alsmede overeenkomstig de eisen van het Bouwbesluit NEN 1087 (laatste wijziging) en NPR 1088 (laatste wijziging) en de door de technische installateur nader op te stellen installatietekeningen (die ter nadere goedkeuring aan het gemeentelijk Bouwtoezicht worden overgelegd.)
6. Op tekening vermelde optische rookmelders dienen te voldoen aan NEN 2555.
7. Het bouwwerk zal voldoen aan de kwaliteitseisen, zoals deze zijn vastgesteld in het Bouwbesluit. Om zulks aan te tonen is het gewenst dat bouwvergunninghouder en/of aannemer dit, middels kwaliteitsverklaringen van de onderscheidenlijk toe te passen materialen, vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden, bij het gemeentelijk Bouwtoezicht van de gemeente overgelegd. Omdat ten tijde van het indienen van de aanvrage de fabrikanten en leveranciers van de onderscheidenlijke bouwmaterialen nog niet definitief bekend zijn, zullen de kwaliteitsverklaringen later worden ingediend. Indiening zal plaatsvinden zodra aannemer en materiaalleveranciers definitief bekend zijn.
8. getekende detailtekeningen zijn principedetails. De aannemer blijft verantwoordelijk voor de controle van deze details mede in relatie tot de constructie zoals aangegeven door de constructeur
9. dilataties cfm opgave baksteenfabrikant/leverancier
10. getoonde perceelsgrenzen zijn indicatief. Definitieve perceelsgrenzen uit te zetten door kadaster.
11. denk aan loze leidingen onder vloer
12. Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat het binnendringen van ratten en muizen wordt tegengegaan. Een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m. Dit geldt niet voor een afsluitbare opening en een uitmonding van; • a. een afvoervoorziening voor luchtverversing • b. een afvoervoorziening voor rookgas, en • c. een ont- en beluchting van een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater.
13. Hang- en sluitwerk cfm inbraakwerendheidsklasse II

Metalen constructie	NEN – EN 1999 / NEN –EN 1993
Steenachtige constructie:	**NEN – EN 1992 / NEN –EN 1996**
Staal-beton constructie:	**NEN – EN 1994**
Houtconstructie	**NEN – EN 1995**
Glasconstructie	**NEN 2608**
Dakbedekking	**NEN 6707**
Brandveilig materiaal gebruik	**NEN-EN 13501-1**
Inbraakwerendheid	**NEN 5096**
Geluidsbescherming	**NEN 5077**
Wering van vocht	**NEN 2778**
Luchtverversing	**NEN 1087 en NEN 8087**
Thermische isolatie	**NEN 1068**
Elektrische installatie	**NEN 1010**
Gasinstallatie	**NEN 1078**
Drinkwater	**NEN 1006**
Riolering	**NEN 3215**
Brand- en rookdetectie	**NEN 2555**
Meterruimte	**NEN 2768**
Brievenbus	**NEN 1770**

Wateropname
Een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01 kg/(m².s1/2) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s1/2).

Materiaalgebruik
Brand-en rookklasse aan binnenlucht grenzende constructieonderdelen

electrische leidingen: brandklasse Dca en rookklasse S2(ca) conform NEN - EN 13501-6
Pijp-isolatie : Brandklasse Dl en rookklasse S2(L) conform NEN -EN13501-6
De bovenzijde van een vloer of trap: Brandklasse Dfl en rookklasse S1fl conform NEN -EN 13501-1 of gelijkwaardig
overige constructieonderdelen: brandklasse D en rookklasse S2 conform NEN-EN 13501-1 of gelijkwaardig

brand-en rookklasse aan buitenlucht grenzende constructieonderdelen

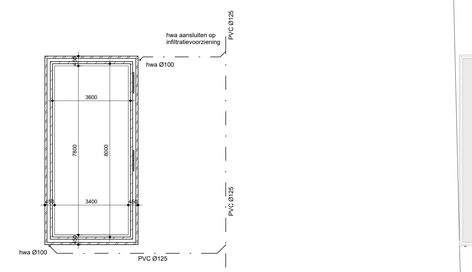
electrische leidingen: brandklasse Dca en rookklasse S2(ca) conform NEN - EN 13501-6
Pijp-isolatie : Brandklasse D1 conform NEN -EN13501-6
De bovenzijde van een vloer of trap: Brandklasse Dfl en rookklasse S1fl conform NEN -EN 130501 -1
overige constructieonderdelen: brandklasse D en rookklasse S2 conform NEN-EN 13501-1

buiten-unit warmtepomp
let op:de buitenunit dient te voldoen aan art. 3.8 lid 2 Bouwbesluit 2012
deze warmtepomp veroorzaakt op de perceelsgrens een geluidsniveau van ten hoogste 40dB
bepaalt volgens de Handleiding Meten en Regelen Industrielawaai
tevens dient rekening gehouden met artikel 3.11 van de Regeling Bouwbesluit / bijlage VII

wa =	wasautomaat	=Ø75
wd =	wasdroger	= Ø75
vw =	vaatwasser	= Ø75ABS
ar =	aanrecht	= Ø75 ABS
do =	douche	= Ø75
wt =	wastafel	= Ø50
fl =	fontijn	= Ø50
wc =	toilet	= Ø110
st.l =	standleiding	= Ø110
cd =	condens	= Ø50

Kunert bouwadvies
ing. M.A.J. Kunert
Jezuïetenstraat 22
6077 CW St.Odiliënberg
t 0475 53 55 18
m 06 1034 30 30
e kunert@home.nl
btw NL1585.86.724.B01
kvk 14209782

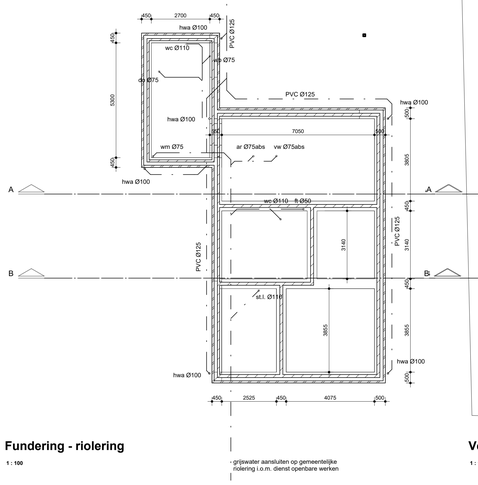
project	Nieuwbouw woning
projectadres	Hammerstraat 25 6075 AJ Herkenbosch
opdrachtgever	[redacted]
formaat	A0
dossier	
schaal	As indicated
maatvoering	mm
datum	23-10-2024 14:24:15
blad	1
tekening	Besteketekening

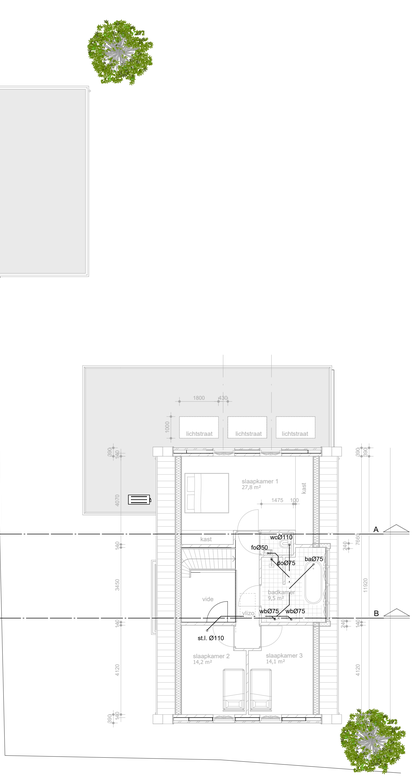


Fundering - riolering

1 : 100

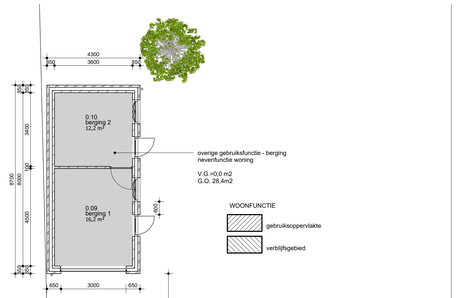
- grijswater aansluiten op gemeentelijke riolering i.o.m. dienst openbare werken





Verdiepingsvloer - riolering

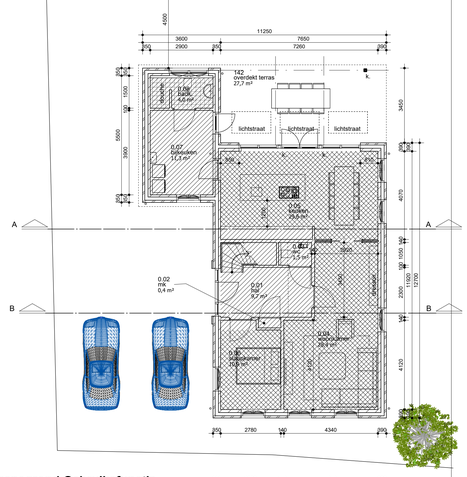
1 : 100



overige gebruiksfunctie - berging
neverfunctie woning

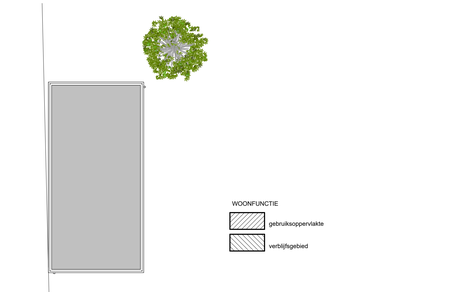
V.G.=0,0 m2
G.O. 28,4m2

WOONFUNCTIE
gebruiksoppervlakte
verblijfsgebied



Beganegrond Gebruiksfunctie

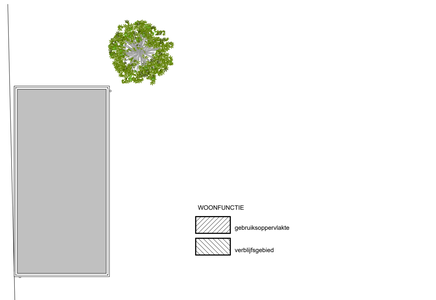
1 : 100



WOONFUNCTIE
gebruiksoppervlakte
verblijfsgebied

Verdieping gebruiksfunctie

1 : 100

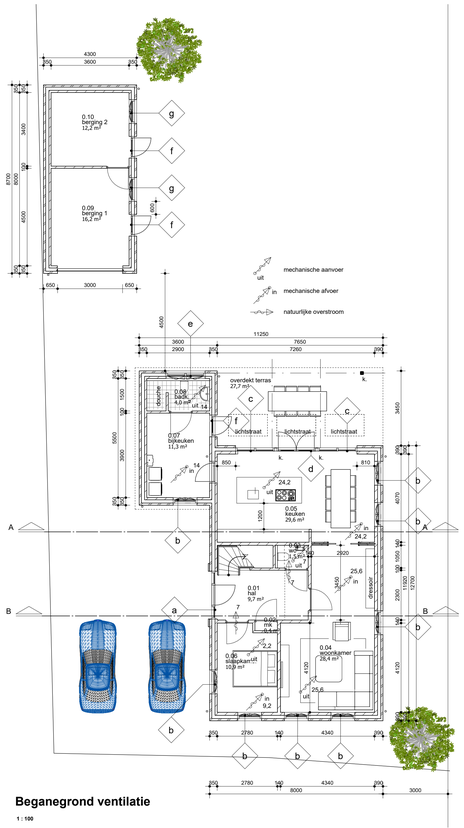


WOONFUNCTIE
gebruiksoppervlakte
verblijfsgebied

Zolder gebruiksfunctie

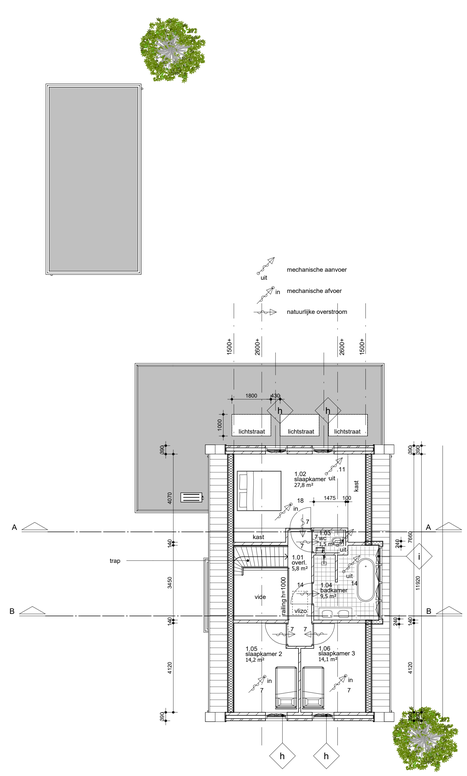
1 : 100

Kozijnstaat			
Merk	**breedte**	**hoogte**	**Oppervlakte**
a	2200	2400	5,3 m²
b	1100	1800	2,0 m²
b	1100	1800	2,0 m²
b	1100	1800	2,0 m²
b	1100	1800	2,0 m²
b	1100	1800	2,0 m²
b	1100	1800	2,0 m²
b	1100	1800	2,0 m²
c	1800	2400	4,3 m²
c	1800	2400	4,3 m²
d	1800	2400	4,3 m²
e	1800	600	1,1 m²
f	1000	2400	2,4 m²
f	1000	2400	2,4 m²
f	1000	2400	2,4 m²
g	1100	1300	1,4 m²
g	1100	1300	1,4 m²
h	1000	1550	1,6 m²
h	1000	1550	1,6 m²
h	1000	1550	1,6 m²
h	1000	1550	1,6 m²
i	3350	1300	4,4 m²



Beganegrond ventilatie

1 : 100



Verdieping ventilatie

1 : 100

Tekeningenlijst	
Blad	**Onderwerp**

1	Bestektekening
2	Bouwbesluit
3	Principedetails

Kunert bouwadvies

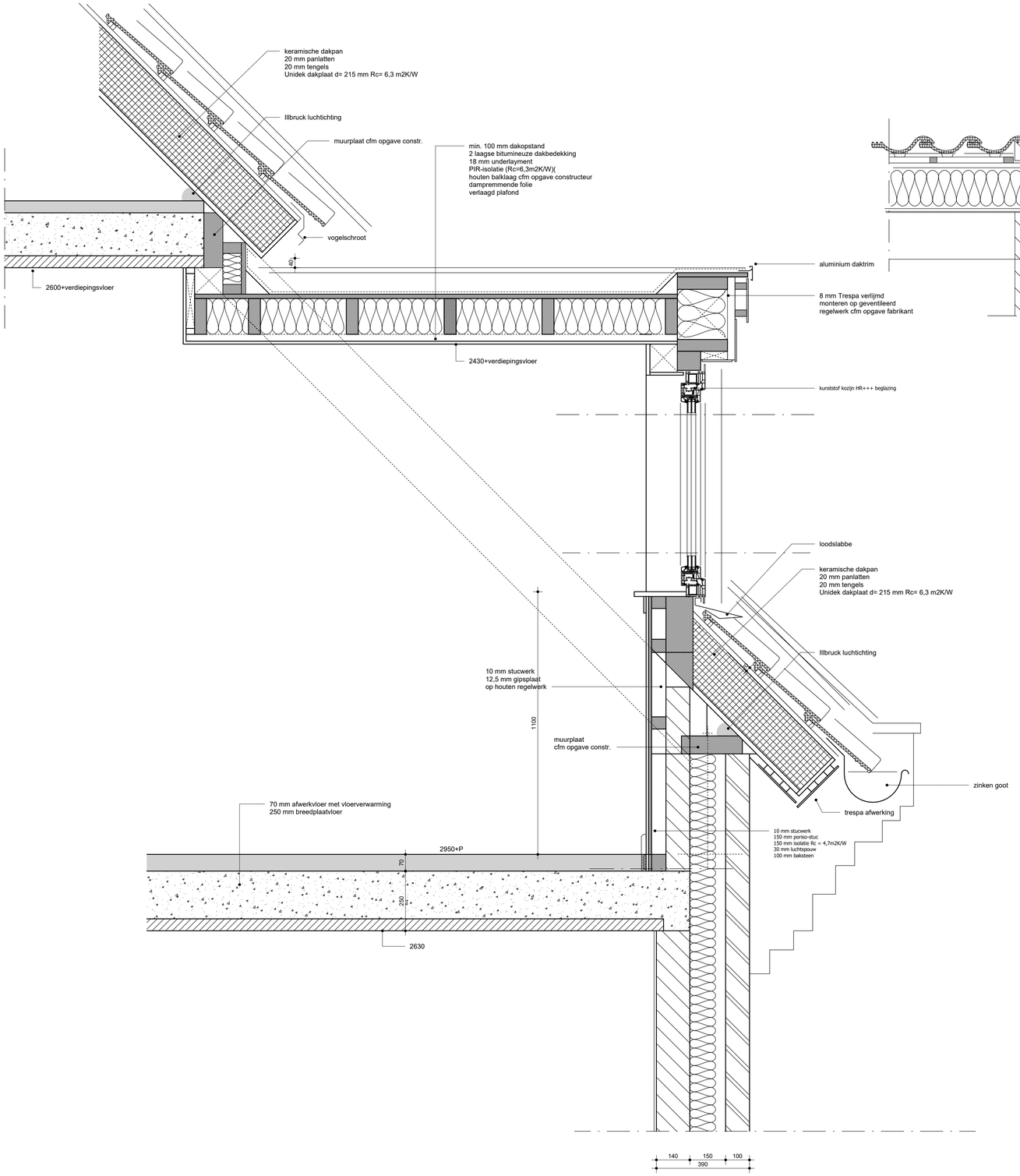
ing. M.A.J. Kunert
Jezuïetenstraat 22
6077 CW St.Odiliënberg

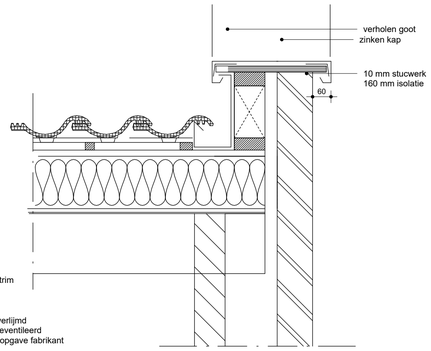
t 0475 53 55 18
m 06 1034 30 30
e kunert@home.nl

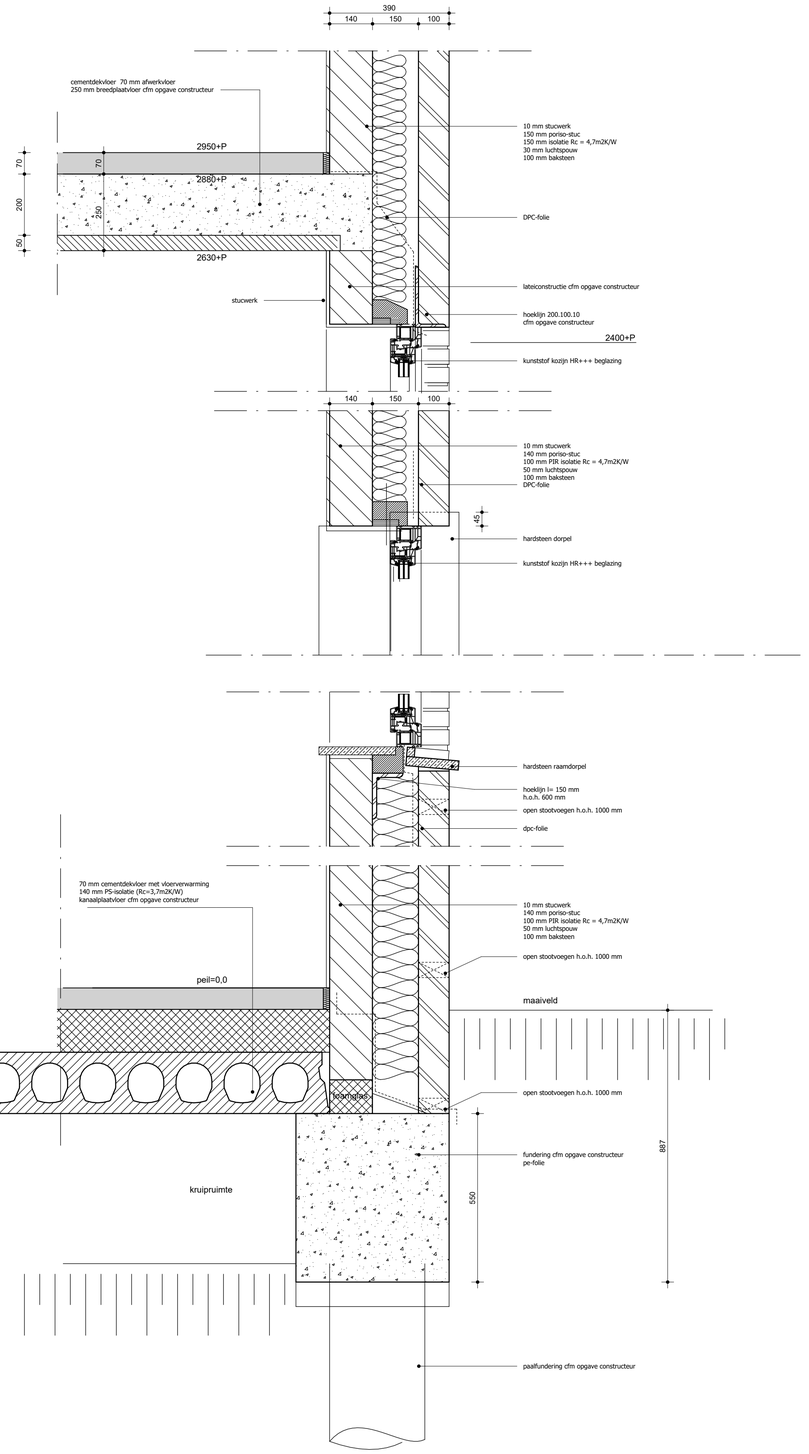
btw NL1585.86.724.B01
kvk 14209782

project	Nieuwbouw woning
projectadres	Hammerstraat 25 6075 AJ Herkenbosch
opdrachtgever	

formaat	A0
schaal	1 : 100
dossier	2023
maatvoering	mm
datum	23-10-2024 14:24:20
blad	2
tekening	Bouwbesluit







Principedetails

1 : 10

Kunert bouwadvies

ing. M.A.J. Kunert
Jezuïetenstraat 22
6077 CW St.Odiliënberg

t 0475 53 55 18
m 06 1034 30 30
e kunert@home.nl

btw NL1585.86.724.B01
kvk 14209782

project
Nieuwbouw woning

projectadres
Hammerstraat 25
6075 AJ Herkenbosch

opdrachtgever
[redacted]

formaat A1
schaal 1 : 10
dossier 2023
maatvoering mm
datum 23-10-2024 14:24:21
blad 3
tekening Principedetails

Adviesbureau Theelen

ONDERZOEK - RUIMTELIJKE ORDENING - PLANOLOGISCH ADVIES

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning voor de realisering van een vrijstaande woning Hammerstraat 25 te Herkenbosch Gemeente Roerdalen

Afwijkingsbesluit artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo



Planstatus:	Ontwerp
Plan identificatie:	NL.IMRO.1669OVHKBHAMMERS25-OW01
Plannaam:	Hammerstraat 25 Herkenbosch
Datum:	16 januari 2025
Opdrachtgever:	Particulier

INHOUDSOPGAVE

1.	**INLEIDING**	**1**
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Strijd met het bestemmingsplan	1
1.3.	Ligging projectgebied	2
1.4.	Leeswijzer	2
2.	**PROJECT- EN GEBIEDSPROFIEL**	**3**
2.1.	Inleiding	3
2.2.	Projectbeschrijving	3
2.3.	Gebiedsprofiel	6
3.	**KADERS RUIMTELIJK BELEID**	**8**
3.1.	Inleiding	8
3.2.	Rijksbeleid	8
3.3.	Provinciaal beleid	10
3.4.	Regionaal beleid	11
3.5.	Gemeentelijk beleid	13
4.	**PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN**	**17**
4.1.	Inleiding	17
4.2.	Milieuaspecten	17
4.3.	Externe veiligheid	21
4.4.	Waterhuishouding	22
4.5.	Archeologie	24
4.6.	Cultuurhistorie	25
4.7.	Flora en fauna	25
4.8.	Landschapswaarden	28
4.9.	Verkeer en parkeren	29
4.10.	Kabels en leidingen	29
4.11.	M.e.r.- beoordeling	30
4.12.	Compensatie Kwaliteitskader Roerdalen	30
4.13.	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	31
5.	**PROCEDURE EN OVERLEG**	**32**
5.1.	Procedure	32
5.2.	Vooroverleg en omgevingsdialoog	32
5.3.	Zienswijzenprocedure	32
6.	**CONCLUSIES**	**33**
6.1.	Inleiding	33
6.2.	Ruimtelijke gevolgen en afweging	33
6.3.	Conclusie	34
7.	**BIJLAGEN**	**35**

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Ten behoeve van de realisering van een vrijstaande woning aan de Hammerstraat 25 te Herkenbosch in de gemeente Roerdalen is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Het project is gesitueerd in de kern Herkenbosch, waarvoor het bestemmingsplan "1e herziening Kernen Roerdalen" geldt met de bestemming "Wonen" volgens artikel 17. Tevens geldt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" volgens artikel 26. Het toevoegen van woningen is in strijd met de bouwregels, omdat een bouwvlak en bouwaanduiding ontbreekt waardoor het gebouw niet past binnen de regels van het bestemmingsplan. Er zijn niet meer woningen toegestaan dan aanwezig op de eerste dag van de in werking treding van dit bestemmingsplan. De regels van het bestemmingsplan bevatten geen afwijk- of wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan medewerking zou kunnen worden verleend.

Het betreft een Wabo-projectbesluit voor het afwijken van het bestemmingsplan. Als het gaat om een aanvraag die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid, sub a. onder 3 Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend *"indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat".*

Onderhavig rapport voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing. Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden de planologische gevolgen van het plan op de omgeving onderzocht en afgewogen.

1.2. Strijd met het bestemmingsplan

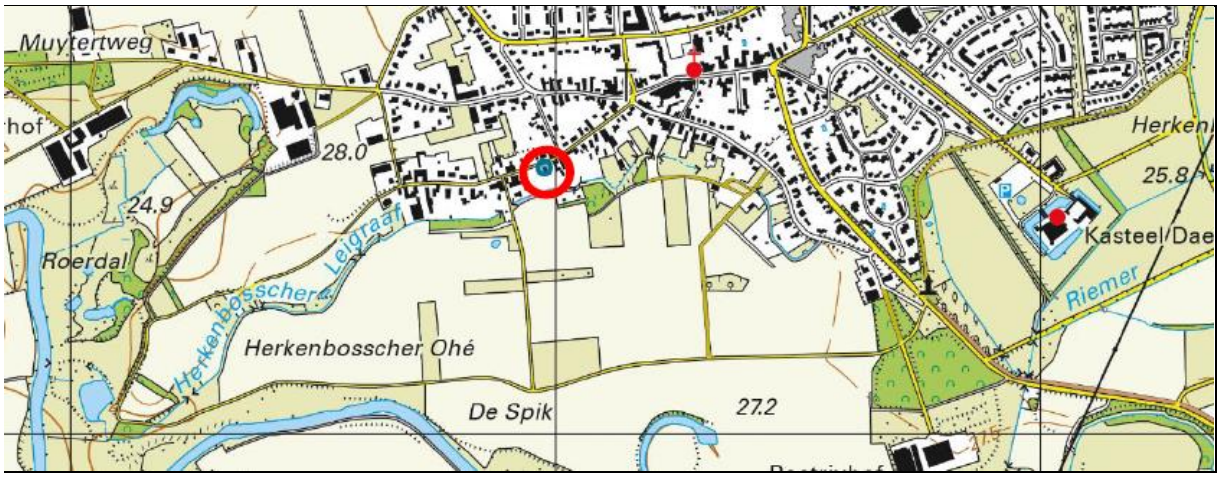
Het plan gaat uit van de bouw van een vrijstaande woning op het perceel sectie C nummer 2281 (ged.) te Herkenbosch. De gevraagde ontwikkeling betreft een inbreidingslocatie in de kern Herkenbosch. De realisering van de nieuwe woning past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan "1e herziening Kernen Roerdalen" en wordt doorlopen met een uitgebreide procedure ex. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing (onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag) bevat een opsomming van de van toepassing zijnde beleidsuitgangspunten, een beschrijving van het bestaande en beoogde gebruik van het plangebied en een integraal overzicht van de (milieu)planologische aspecten die van belang zijn om middels een omgevingsvergunning toestemming te verkrijgen om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan.

De omgevingsvergunningaanvraag (waar voorliggende ruimtelijke onderbouwing deel van uitmaakt) bestaat uit de volgende activiteiten:
- afwijken van het bestemmingsplan;
- aanleggen inrit;
- bouwen.

1.3. Ligging projectgebied

Het project is gesitueerd in het zuid-westelijke deel van de dorpskern Herkenbosch van de gemeente Roerdalen. De locatie wordt omringd door bebouwing (voornamelijk woningen) aan de Hammerstraat en het open gebied richting Herkenbosscher Ohé. De vrijstaande woning wordt gesitueerd op het rechter deel van het perceel sectie C nr. 2281.





Ligging perceel sectie C nr. 2281 (ged.) Herkenbosch (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl en Bouwadvies Kunert)

1.4. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het project- en gebiedsprofiel beschreven. In hoofdstuk 3 worden het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleidskader beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het project getoetst aan de hand van de planologisch relevante aspecten. Hoofdstuk 5 omvat de procedure en overleg. Tenslotte worden in hoofdstuk 6 de conclusies beschreven.

2. PROJECT- EN GEBIEDSPROFIEL

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zal het project en het gebied waarin het initiatief is gesitueerd beschreven worden.

2.2. Projectbeschrijving

Omschrijving huidige situatie
De locatie ligt aan de zuidwestelijke kant van de kern van Herkenbosch, gelegen tussen de Hammerstraat aan de noordzijde en de Herkenbosscher Leigraaf grenzend aan de zuidzijde van het perceel. De locatie betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Melick en Herkenbosch, sectie C, nr. 2281 (ged.) met een oppervlakte van circa 950 m^2 in gebruik als tuin.



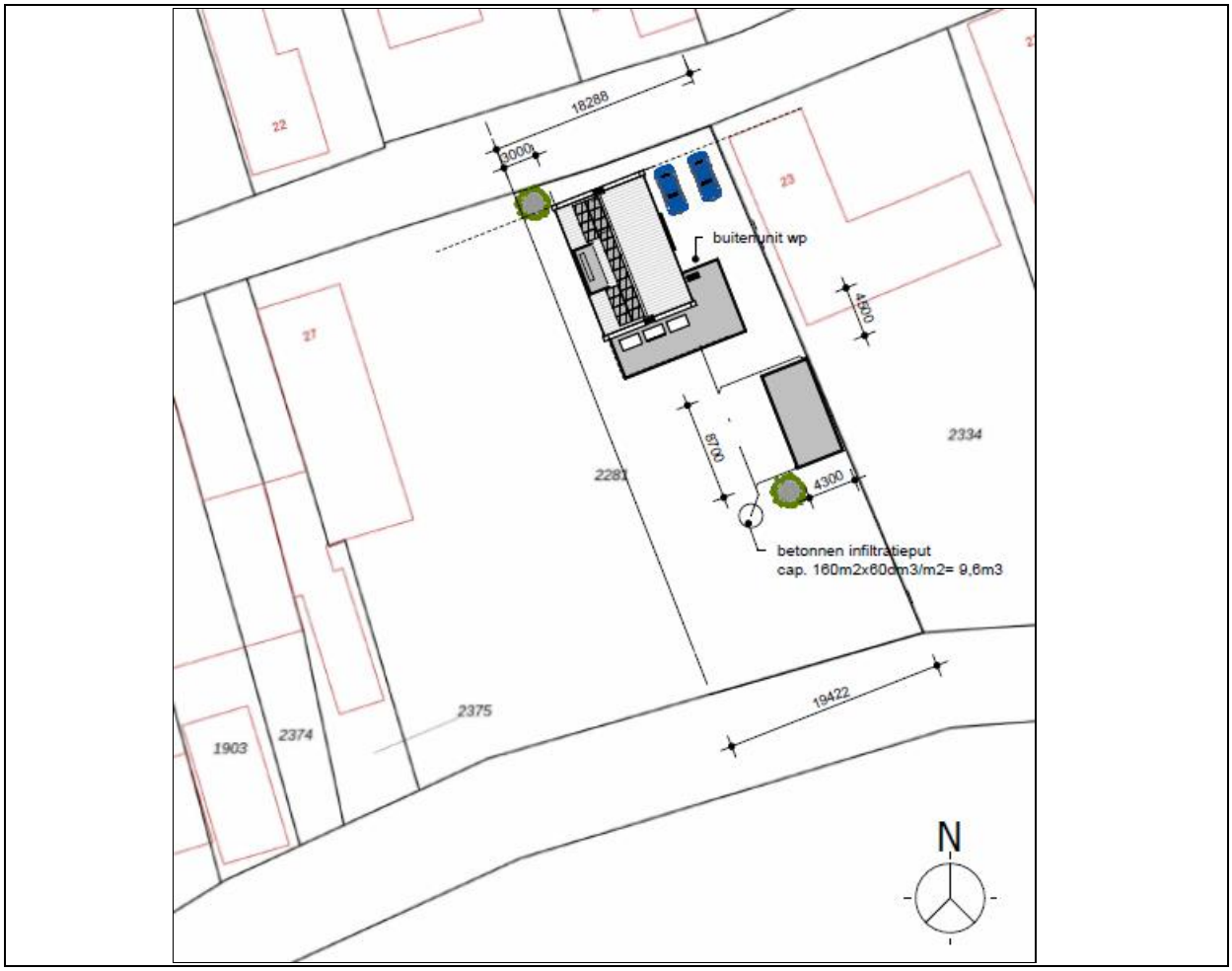
Luchtfoto met locatie (bron: Bodemrapport Aeres Milieu maart 2024)

Toekomstige situatie
De vrijstaande woning (ontwerp 23 oktober 2024 Kunert Bouwadvies) heeft de volgende kenmerken:
- naast de woonkamer/keuken is er een slaapkamer en badkamer aanwezig op de begane grond;
- parkeren ten behoeve van de nieuwe woning vindt plaats op eigen terrein door middel van 2 parkeerplaatsen aan de linkervoorzijde;
- realisering van een vrijstaande berging/garage (vergunningsvrij van 37,4 m^2);
- het bebouwd oppervlak van de woning bedraagt 151 m^2 en de inhoud is 685 m^3;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 7,90 meter en de maximale goothoogte 3,60 meter;
- bij de beoordeling van het vooroverleg d.d. 23 december 2023 is geen stedenbouwkundig kader opgesteld.

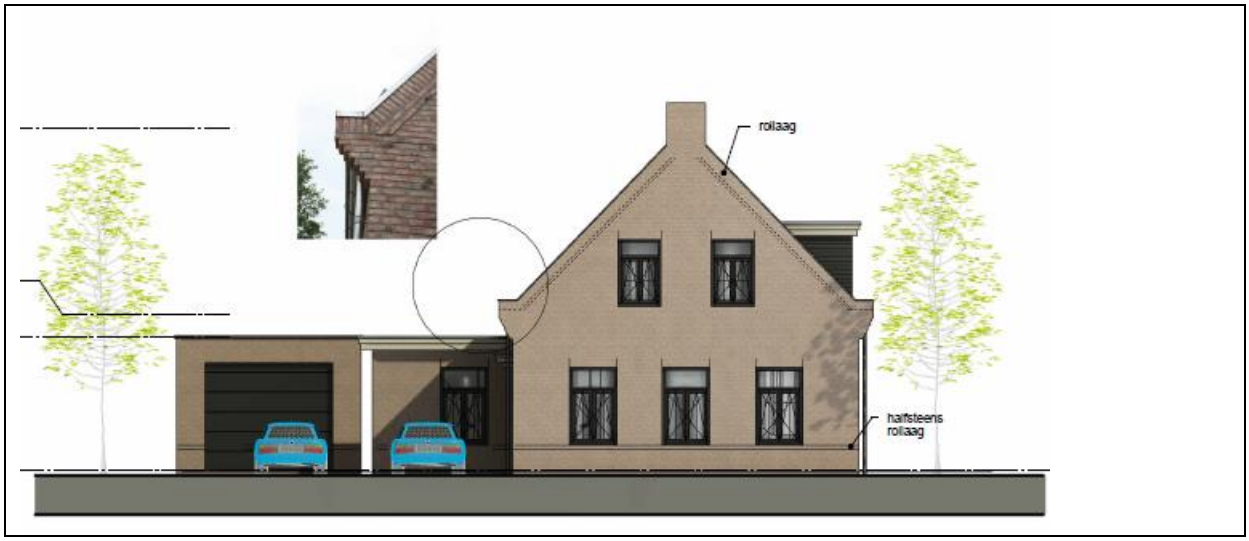
Onderstaand de gevelbeelden en plattegronden. Het plan is volgens de Welstandsnota Roerdalen 2018 gelegen in welstandsniveau 1 (waardevol welstandsgebied). De Afdeling Ruimtelijke ordening van de gemeente Roerdalen heeft op 8 november 2023 het volgende geadviseerd:

“Het toevoegen van een woning, passend in het straatbeeld moet hier kunnen. Wel moet de woning voldoen aan de criteria van een levensloopbestendige woning. Dit houdt in dat de woning bruikbaar is gedurende een volledig leven. Het woonprogramma moet op de begane grond worden gesitueerd. Een badkamer en slaapkamer op de begane grond zijn dus noodzakelijk. De voorgevelrooilijn moet tussen of gelijk liggen aan de naastgelegen woningen”.

In het definitieve ontwerp d.d. 23 oktober 2024, ingesloten als **bijlage 1,** is het advies verwerkt.



Situering vrijstaande woning (bron: definitief ontwerp Kunert Bouwadvies)



Voorgevel (bron: definitief ontwerp Kunert Bouwadvies)



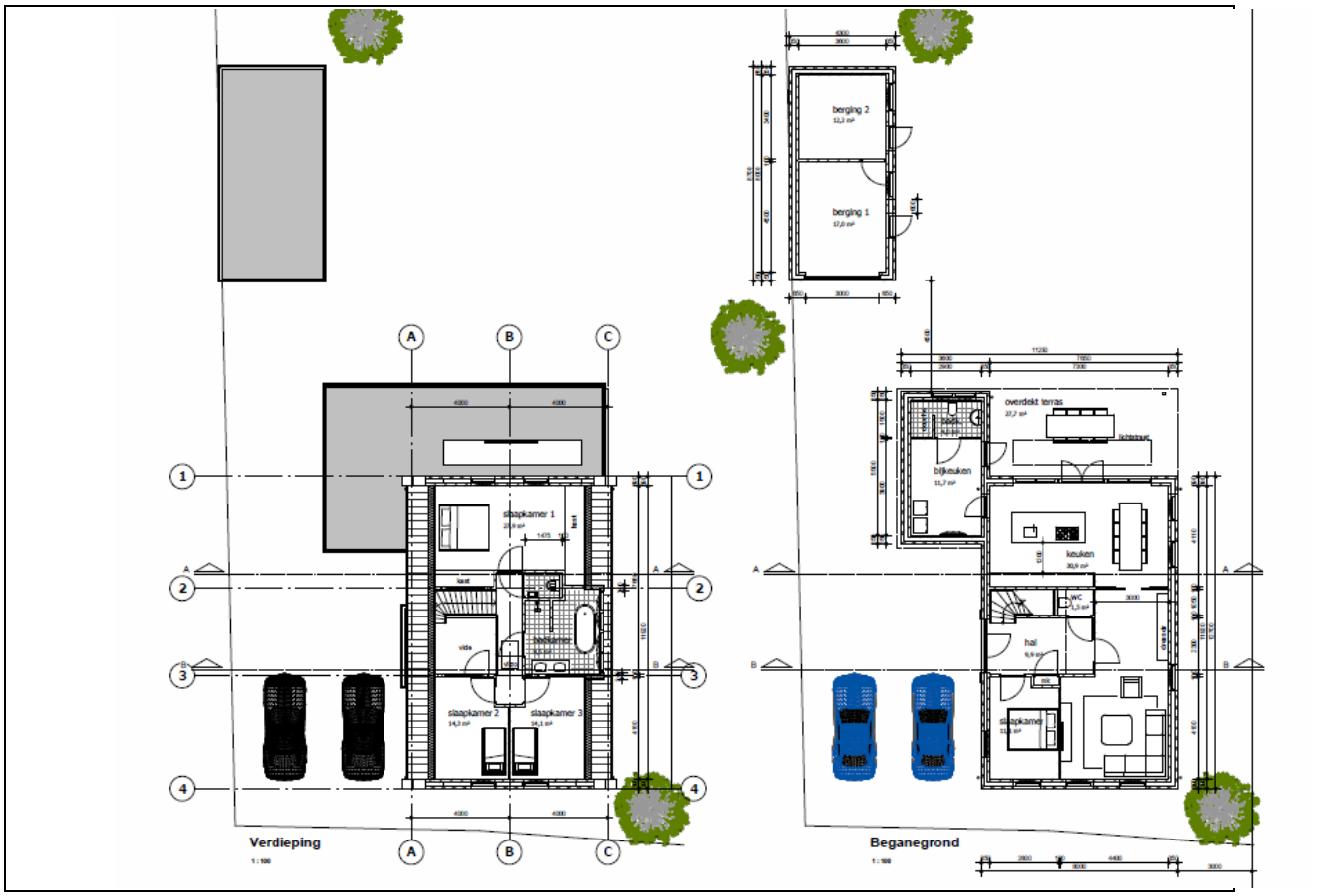
Rechter zijgevel (bron: definitief ontwerp Kunert Bouwadvies)



Linker zijgevel (bron: definitief ontwerp Kunert Bouwadvies)



Achtergevel (bron: definitief ontwerp Kunert Bouwadvies)



Plattegronden begane grond en verdieping (bron: definitief ontwerp Kunert Bouwadvies)

2.3. Gebiedsprofiel

Algemeen

De historie van Herkenbosch gaat terug tot de prehistorie. In de 15e eeuw ontstaan de eerste contouren van het huidige Herkenbosch met de bouw van kasteel Daelenbroeck. Het kasteel is, net als het dorp, gelegen aan de rand van het rivierdal van de Roer op een dekzandrug (een verhoging van zand). Het dorpshart is aanwezig in de vorm van het Kerkplein.



Zicht op te bebouwen perceel sectie C nr. 2281 (ged.) vanaf achter- en voorzijde

De Hammerstraat loopt vanuit de kern Herkenbosch naar het buitengebied. In de bebouwde kom heeft de Hammerstraat een 2-zijdige bebouwing met vrijstaande woningen op royale percelen. De oudste bebouwing (o.a. boerderijen in vakwerkstijl) dateert waarschijnlijk uit de 18^{e} eeuw. In de omgeving van de locatie bevinden zich uitsluitend woningen met bijhorende tuinen. Aan de achterzijde van de nieuwe woning bevindt zich de Herkenbosscher Leigraaf en de Herkenbosseroheweg richting het Roerdal. Uit het kaartmateriaal van het bodemonderzoek is af te leiden dat de onderzoekslocatie nooit bebouwd is geweest en in gebruik was als akker- en weiland. De locatie is geheel onverhard en tevens in gebruik geweest als paardenbak.

Huidig grondgebruik in de omgeving van het project
De gronden in de omgeving van het project hebben de volgende functies:
- woningen Hammerstraat 27 (westzijde) en Hammerstraat 23 (oostzijde) ;
- overzijde woningen Hammerstraat 20A en 20;
- infrastructuur in de vorm van wegen;
- zuidzijde Herkenbosser Ohé en Herkenbosscher Leigraaf (watergang).



Zicht op perceel sectie C nr. 2281 (ged.)

3. KADERS RUIMTELIJK BELEID

3.1. Inleiding

Voor een beoordeling van het project is het noodzakelijk in te gaan op het vigerend ruimtelijk beleid in het algemeen. Hierbij zal aansluiting worden gezocht bij het rijksbeleid, het provinciale beleid (Provinciale Omgevingsvisie Limburg), het regionale beleid en de beleidsplannen van de gemeente Roerdalen.

3.2. Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
Voor het plan is vanuit de nationale beleidskaders de Nationale Omgevingsvisie, kortweg de NOVI van belang. Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

De NOVI vervangt op Rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in het kader van de nieuwe Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook een rijksvisie op de leefomgeving: de NOVI. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert.

Aan de hand van een toekomstperspectief voor 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten:
- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI benoemt de volgende 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.

Conclusie
Bij het voorliggende initiatief is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, waardoor er geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde woningbouwontwikkeling met een nieuwe woning is dan ook niet in strijd met de nationale belangen, zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisten opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. In het Barro staat aan welke regels de gemeenten en provincies zich moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie
Het Barro heeft gezien de aard en kleinschaligheid van het project geen gevolgen voor het planvoornemen. Voor het plangebied zijn geen relevante rijksbelangen aan de orde.

Ladder voor duurzame verstedelijking
In oktober 2012 is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Het project voor de realisering van een levensloopbestendige woning dient op grond van de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak d.d. 28 juni 2017 (uitspraak 201608869/1/R3) niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling beschouwd te worden. Op 28 juni 2017 heeft de Afdeling een overzichtsuitspraak gedaan over de ladder voor duurzame verstedelijking. De uitspraak bevat de hoofdlijnen van de jurisprudentie van de Afdeling over de eisen waaraan een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen. Voor woningbouw is het volgende bepaald:
“Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt”.

Conclusie
Een laddertoets is dan ook niet aan de orde. Geconcludeerd kan worden dat het plan niet strijdig is met het rijksbeleid.

3.3. Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)
De Omgevingsvisie Limburg is een lange termijnvisie waarin voor de periode 2021 tot 2030 - 2050 aangegeven wordt hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkelingen en daarbij steeds de balans zoekt tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014)

De POVI is 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. De provincie moet beschikken over een Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in het kader van de nieuwe Omgevingswet. De POVI richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's.

De zoneringen op grond van het oude POL2014 zijn in POVI overgenomen op de kaart 'Limburgse principes'. In de vastgestelde POVI is onderhavig plangebied gelegen in de zone hoofdtype 'Bebouwd gebied", in de categorie "Landelijke kern". De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten. Het geformuleerde beleid in de Omgevingsvisie heeft niet geleid tot aanpassingen van de begrenzing in de bestaande indicatieve kaartbeelden bij het POL2014.

De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg.

Het begrip 'provinciaal belang' is niet nader afgebakend in de Omgevingswet. Aan de hand van de volgende criteria wordt bepaald of er een provinciaal belang bestaat:
- er is sprake van de uitvoering van één of meerdere kerntaken van de Provincie;
- er is sprake van een gemeentegrensoverschrijdende/(boven)regionale problematiek;
- er is sprake van een algemeen belang voor de bevolking, de omgevingskwaliteit of het bedrijfsleven in de provincie Limburg.

Deze criteria gelden zowel afzonderlijk van elkaar als in combinatie. Alle woningbouw-ontwikkelingen worden door de Provincie als een provinciaal belang beschouwd. Derhalve is er een provinciaal belang bij het project.

Omgevingsverordening Limburg 2014 en 2021 (OVL)
OVL 2014
De aanvraag omgevingsvergunning is gedaan in december 2023. Derhalve moet getoetst worden aan het destijds geldende beleid van de OVL 2014 met een doorkijk naar de OVL 2021.

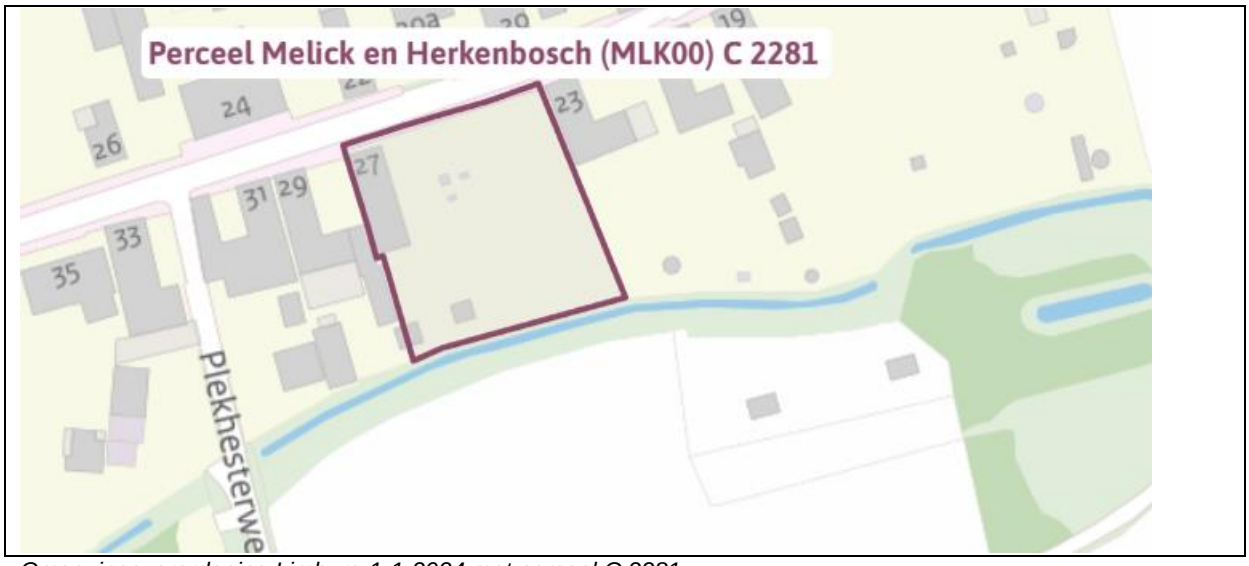
Het principe van een duurzame verstedelijking en de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is in Omgevingsverordening Limburg vastgelegd. Op 11 november 2016 hebben Provinciale Staten van Limburg de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Met de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 werd, zoals in POL2014 is vastgelegd, invulling gegeven aan de borging van de bestuursafspraken regionale uitwerking POL 2014 in de Omgevingsverordening door middel van zogenoemde voorzorgsbepalingen.

Als sprake is van een kleinschalige ontwikkeling wordt een uitzondering gemaakt op het begrip nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. De bouw van één woning is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder volgens de jurisprudentie van de Raad van State (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156).

Volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 GC08 is het plangebied gesitueerd in het bebouwd gebied regio Midden-Limburg.

OVL 2021
De OVL 2021 is vastgesteld op 16 december 2022, maar is pas in werking getreden met de nieuwe omgevingswet op 1 januari 2024. De OVL vormt de vertaling van de ambities van de provincie zoals verwoord in de Omgevingsvisie naar regels. De locatie ligt in het bebouwd gebied van de regio Midden-Limburg op basis van de regionale uitwerking in het POL2014.

Als sprake is van een kleinschalige ontwikkeling wordt een uitzondering gemaakt op het begrip nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. De bouw van één woning is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder volgens de jurisprudentie van de Raad van State (uitspraak 201608869/1/R3). In de paragraaf 3.2 Rijksbeleid is gemotiveerd er geen sprake is van een “nieuwe stedelijke ontwikkeling”.



Omgevingsverordening Limburg 1-1-2024 met perceel C 2281

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het initiatief niet belemmerd wordt door de beleidskaders van de provincie Limburg.

3.4. Regionaal beleid

De gemeenteraad van Roerdalen heeft op 7 juli 2022 de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 (Samen gericht bouwen aan de toekomst) vastgesteld. De Structuurvisie heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Roerdalen. De Structuurvisie is een samenhangende rapportage, met daarin opgenomen de kwantitatieve en kwalitatieve ontwikkelingsrichtingen, uitgewerkt op gemeentelijk niveau. De Structuurvisie is vastgesteld door de zeven afzonderlijke gemeenteraden van Midden-Limburg.

In de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 wordt aangegeven dat de gemeente Roerdalen een aantrekkelijke woongemeente wil zijn. Hierbij hoort een prettig woon- en leefklimaat om te wonen, werken en ondernemen. Dit in een omgeving van rust, ruimte en groen en een goede infrastructuur. Regionaal wordt deze woon- en leefkwaliteit ook nagestreefd (regiovisie “Midden-Limburg, het verbindend hart van Midden-Limburg”).

Kwantitatief
Op grond van prognoses van Etil geldt voor de gemeente Roerdalen op basis van de structuurvisie een behoefte aan 68 woningen vanaf 2021 tot de zogenaamde huishoudentop (2025). Daarnaast is in de structuurvisie de ambitie uitgesproken om – aanvullend aan deze huishoudensprognose – tegemoet te komen aan extra toekomstige behoefte. Voor de periode 2021-2025 is in de structuurvisie daarom voor de gemeente Roerdalen een groeiambitie van 75-100 woningen per jaar opgenomen.

Rekening houdend met de woningbouwplannen zoals opgenomen in de planvoorraadlijst geldt voor de jaren 2023 en 2024 in Roerdalen momenteel een planvoorraad van respectievelijk 220 en 105 woningen. In beginsel is met het toevoegen van de levensloopbestendige woning aan de Hammerstraat 25 bovenop de huidige planvoorraad sprake van een overschrijding van deze jaarlijkse ambitie. Echter in lijn met de huidige (landelijke) doelstelling tot het realiseren van meer woningen, de toenemende vraag naar geschikte woningen voor ouderen en starters, en rekening houdend met de huidige woningmarkt waarbij het aannemelijk is dat niet alle woningbouwplannen tot uitvoering komen in 2023 en 2024, is het toelaatbaar om de woning toe te voegen aan de huidige planvoorraad.
Het plan betreft een inbreiding in het bebouwd gebied van de kern Herkenbosch. Het plan, dat gericht is op het segment levensloopbestendig, wordt in het kader van de Structuurvisie als kansrijk gekwalificeerd. De kwalitatieve woningbehoefte bestaat grotendeels uit o.a. grondgebonden seniorenwoningen, zowel in de huur als in de koopsector.

Kwalitatief
De structuurvisie is gebaseerd op een regionaal woningmarktonderzoek uit 2018. Uit resultaten van dat onderzoek blijkt dat regionaal vooral ingezet moet worden op:
- seniorenwoningen;
- 1- en 2- persoonswoningen;
- reguliere huurwoningen.

Na confrontatie met de bestaande woningvoorraad is geconstateerd dat (op termijn) de kans bestaat op een overschot aan:
- appartementen zonder lift;
- rij-/hoekwoningen (huur en koop);
- 2-onder-1 kap woningen (koop).

Naast bovenstaande wordt geconcludeerd dat met name ten gevolge van de groeiende doelgroep senioren, die veelal een (kleinere) huurwoning wenst en daarvoor een koopwoning achterlaat, een groeiende mismatch van een overschot aan koopwoningen en tekort aan huurwoningen ontstaat.

Samenvattend is (regionaal) kwalitatief behoefte aan kleinere en betaalbare woningen in zowel huur- als koopsector. De bijbehorende doelgroepen zijn daarbij de groeiende groep ouderen en de toenemende 1- en 2-persoons huishoudens. De levensloopbestendige woning aan de Hammerstraat 25 past binnen deze behoeften en doelgroepen.

Vanuit volkshuisvestelijk oogpunt is het plan door de gemeente positief beoordeeld vanuit de behoefte aan dit type woning. Het bouwplan is daarbij in lijn met de behoeftevraag zoals voortkomend uit de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg. De realisatie van de woning is haalbaar op de gronden die in eigendom zijn bij de initiatiefnemer.

Geconcludeerd kan worden dat het plan inpasbaar is binnen het regionale beleidskader van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025.

3.5. Gemeentelijk beleid

Voor het gemeentelijk beleid zal achtereenvolgens ingegaan worden op:
1. Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven 2022.
2. Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en uitwerkingsprogramma.
3. Kwaliteitskader Roerdalen.
4. Vigerend bestemmingsplan "1e herziening Kernen Roerdalen".

Ad. 1. Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven 2022.
Omdat de vergunningaanvraag is ingediend voorafgaand aan het intrekken van de beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven d.d. 18 juli 2024 vindt een beoordeling plaats in het kader van deze beleidsregel.

De beleidsregel kent voorwaarden waaraan voldaan moet worden voor het toevoegen van een woningbouwinitiatief aan de planvoorraadlijst. Omdat de toe te voegen woning nog niet is opgenomen in de planvoorraadlijst wordt voldaan aan artikel 3. Artikel 4 bestaat uit 3 onderdelen welke onderstaand per onderdeel worden toegelicht.

Het beoordelen of de ruimtelijke kwaliteit en locatie van het initiatief akkoord bevonden kunnen worden is een ruimtelijke afweging. Dit woonadvies zal in relatie tot die ruimtelijke kwaliteit en locatie niet verder gaan dan de onder 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050' beschreven situatie.

Met een initiatief van 1 toe te voegen woning past het bouwinitiatief binnen de maximale toevoeging van 20 woningen per project. Om in aanmerking te komen voor het instemmen met het toevoegen van woningen aan de huidige planvoorraad moet voldaan worden aan minimaal 3 van de onderstaande 5 criteria van de kwaliteitszeef:
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 initiatief voldoet aan de criteria a, d en e. Omdat het bouwinitiatief een levensloop-bestendige woning betreft is voor het toevoegen van de woning aan de planvoorraad een compensatiebedrag vastgesteld van 'nihil'.

Het plan is daarmee akkoord binnen de kaders van de Beleidsregel compensatie woningbouw.

Ad. 2. Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en uitwerkingsprogramma.
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet vereenvoudigt de huidige regels en voegt ze samen. De Omgevingswet voegt 26 wetten in het ruimtelijke domein samen tot één wet. Alle regels over de fysieke leefomgeving vallen dan onder één wet. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet doen ook enkele nieuwe beleidsinstrumenten hun intrede.

Op 8 juli 2021 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 vastgesteld. Dit is een beleidsinstrument met strategische hoofdkeuzen van beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn. Deze visie is gericht op de kwaliteit en ontwikkeling buiten (onze fysieke leefomgeving) voor de lange termijn. De omgevingsvisie wordt daarna uitgewerkt in één omgevingsplan.

Hierin komen alle gemeentelijke regels te staan, die maken wat er mogelijk is in een gebied. Het omgevingsplan vervangt de bestemmingsplannen en verschillende verordeningen over geluid, milieu, water en gezondheid. Het ingediende verzoek/bouwplan ligt in zijn geheel binnen de kerngrens van Herkenbosch, zoals die is opgenomen in de omgevingsvisie Roerdalen 2050. Naast de kerngrens van Herkenbosch is het verzoek/bouwplan ook passend binnen de omgevingsvisie met betrekking tot de kwaliteit van wonen die de gemeente Roerdalen nastreeft.

In de omgevingsvisie is een van de thema's "Wonen in Roerdalen". Voor het bouwen van nieuwe woningen binnen de bestaande kernen geldt een aantal randvoorwaarden:

- Dorpse karakter

Een plan moet passen binnen het dorpse karakter. Met een levensloopbestendige woning binnen de kern van Herkenbosch voldoet het plan aan de omgevingsvisie Roerdalen, omdat de kavel voldoende ruimte biedt met een inpassing in het straatbeeld.



Zicht op de Hammerstraat

- Het plan moet passen binnen provinciale en regionale beleidskaders

In paragraaf 3.4 is de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025" beschreven. Volgens die Structuurvisie is er in Herkenbosch nog behoefte aan grondgebonden levensloopbestendige woningen.

Op 9 maart 2023 is door de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening, de Provincie Limburg, de Limburgse gemeenten, het Waterschap Limburg en de Limburgse Woningcorporaties, de Woondeal Limburg 2023 gesloten. Met als belangrijkste reden de (groeiende) behoefte aan betaalbare woningen kent de woondeal een eigen aanpak om te voldoen aan die behoefte van zowel woningen voor sociale huur, middenhuur en betaalbare koopwoningen.

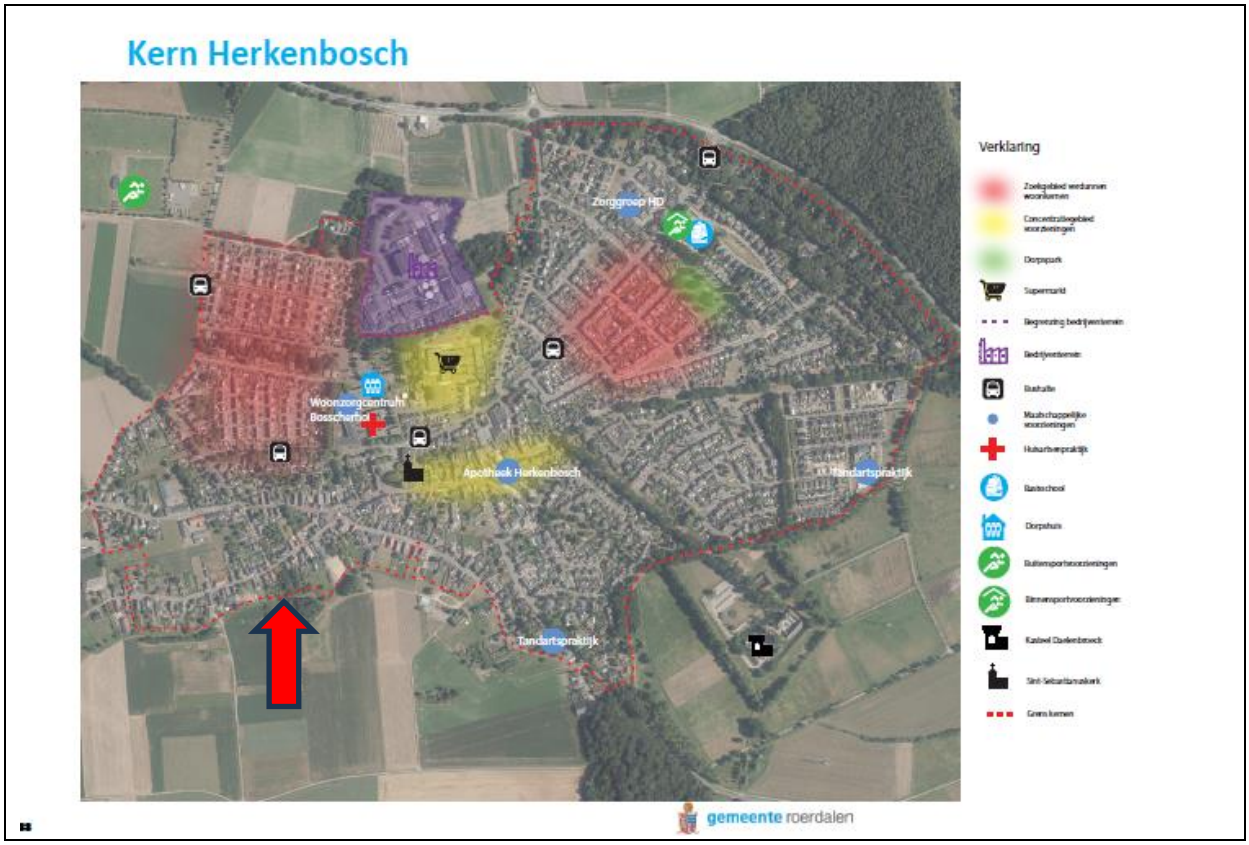
Er is o.a. overeengekomen dat een bijdrage geleverd wordt aan de nationale versnellingsopgave door tot en met 2030 minimaal 26.550 woningen toe te voegen in Limburg. Daarvan is 2/3 betaalbaar en wordt gestreefd naar een woningvoorraad, waarbij sprake is van 30% sociale huur.

Het toevoegen van één woning heeft nauwelijks invloed op de te leveren bijdragen van 2/3 deel betaalbare woningen en het streven naar 30% sociale woningbouw, zoals opgenomen in de woondeal. Op grond van de huidige planvoorraad en de woningbouwinitiatieven waarvan de reële verwachting is dat die ten uitvoering komen, is het een legitieme verwachting dat voldaan wordt aan de woondeal. De woning zal in het duurdere segment worden gerealiseerd.

De beleidsregel “Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)” was nog van kracht ten tijde van de aanvraag.

Ad. 3. Kwaliteitskader Roerdalen.
Het Kwaliteitskader Roerdalen is de vervanger/opvolger van het Limburgs Kwaliteitsmenu / Gemeentelijk Kwaliteitsmenu uit de Structuurvisie Roerdalen 2030. Het Kwaliteitskader Roerdalen is gekoppeld aan de Omgevingsvisie en is van toepassing nadat er een positieve grondhouding ten aanzien van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is aangenomen.

Het Kwaliteitskader Roerdalen richt zich op initiatieven in het buitengebied en is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen in het buitengebied die middels een planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Het kwaliteitskader is ook van toepassing op woningbouwontwikkelingen in de kernen. In de anterieure overeenkomst worden afspraken gemaakt omtrent de kwaliteitsbijdrage.



Kernenkaart Herkenbosch met locatie bij rode pijl (bron: Omgevingsvisie Roerdalen 2050)

Het project is gelegen binnen de kern Herkenbosch, zoals bovenstaand is weergegeven in de Omgevingsvisie Roerdalen. Er is derhalve een kwaliteitsbijdrage voor de te realiseren woning verschuldigd.

Ad. 4. Vigerend bestemmingsplan “1e herziening Kernen Roerdalen”.
Het plangebied is gelegen in het vastgestelde bestemmingsplan “1e herziening Kernen Roerdalen” (raadsbesluit 17 juni 2016). Voor het perceel geldt de enkelbestemming “Wonen” volgens artikel 17. Volgens de bouwregels zijn er niet meer woningen toegestaan dan aanwezig en bestemd middels bouwvlak op de eerste dag van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Het toevoegen van een nieuwe woning is in strijd met de bouwregels, mede omdat een bouwvlak ter plaatse ontbreekt. De vrijstaande woning is op de volgende punten in strijd met de bouwregels:

- Artikel 17.2.2 lid a

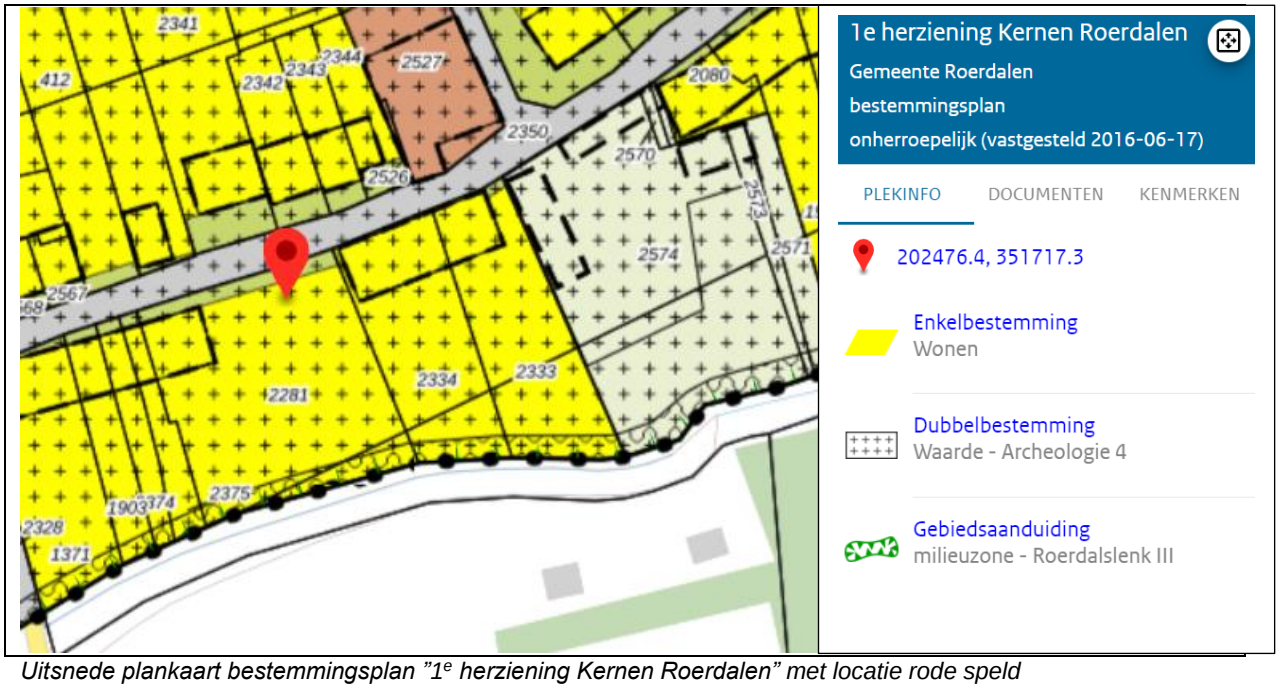
Een hoofgebouw is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, terwijl er geen bouwvlak aanwezig is.

- Artikel 17.2.2 lid e

De maximum bouwhoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen terwijl de bouwhoogte 7,9 meter bedraagt.

Onderstaand is een uitsnede van de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan weergegeven. Binnen het bestemmingsplan Kernen Roerdalen geldt tevens de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4”. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m^2 en een verstoringsdiepte vanaf 40 cm -mv.

Tenslotte geldt volgens artikel 36.8 de “milieuzone - roerdalslenk III”, waarbij het onder meer verboden is om boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben, dieper dan 80 meter beneden het maaiveld.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan ”1e herziening Kernen Roerdalen” met locatie rode speld

Op het plangebied is tevens van toepassing het “Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers”, vastgesteld op 23 mei 2019. Een facetbestemmingsplan is een bestemmingsplan, waarbij het (onderliggende) geldende bestemmingsplan ook na de vaststelling van het facetbestemmingsplan van kracht blijft. Met deze regeling wil de gemeente de huisvesting van arbeidsmigranten in beeld hebben, daarop controle houden en de richting bepalen. Het is een beleidskader afgestemd op de maatschappelijke ontwikkelingen, huisvestingsrichtlijnen en ruimtelijke ordening.

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “1e herziening Kernen Roerdalen”. Het toevoegen van een woning is in strijd met de bouwregels, er ontbreekt een bouwvlak en een bouwaanduiding. Het bestemmingsplan bevat geen afwijkings- of vrijstellingsmogelijkheden op grond waarvan medewerking aan het initiatief zou kunnen worden verleend. Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing zal gemotiveerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat afwijken van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan voldoet aan de gemeentelijke beleidskaders zoals beschreven, uitgezonderd het bestemmingsplan.

4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

4.1. Inleiding

Voor het bepalen van de effecten van de planwijziging is het van belang na te gaan of de wijziging zal leiden tot een aantasting van de ruimtelijke structuur en van de aanwezige functies ter plaatse. De ruimtelijke gevolgen vanuit de omgeving op het project en omgekeerd staan centraal, met een toets van mogelijke belemmeringen.

Voor de toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:
- milieuaspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering/geur);
- externe veiligheid;
- waterhuishouding;
- archeologie;
- cultuurhistorie;
- flora en fauna;
- landschapswaarden;
- verkeer en parkeren;
- kabels en leidingen;
- M.e.r.- beoordeling;
- compensatie Kwaliteitskader Roerdalen;
- economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

4.2. Milieuaspecten

Bodem
In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied in overeenstemming moet zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

Ter onderbouwing is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Aeres Milieu BV. Doelstelling van het verkennend bodemonderzoek was om inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te krijgen om na te gaan of op de locatie sprake is van een bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

De rapportage is ingesloten als **bijlage 2** en bekend als “Verkennend bodemonderzoek Hammerstraat 25 te Herkenbosch” rapportnummer AM24001 d.d. 12 maart 2024 met de volgende conclusies:

- Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5740. Het verkennend bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie en aanvullend hierop een bodemonderzoek
- Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.
- In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.
- Het freatisch grondwater is niet verontreinigd.
- De onderzoekslocatie is als onverdacht op de aanwezigheid van asbest in de bodem beschouwd.

- De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering of beperking voor de geplande nieuwbouw de woning.
- Vervolgonderzoek en maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Conclusie
Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor het plan.

Geluid
Wegverkeerslawaai
De nieuwe levensloopbestendige woning betreft een geluidgevoelige bestemming in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh), derhalve dient er rekening te worden gehouden met geluid uit de omgeving, zoals wegverkeer, railverkeer en industrielawaai.

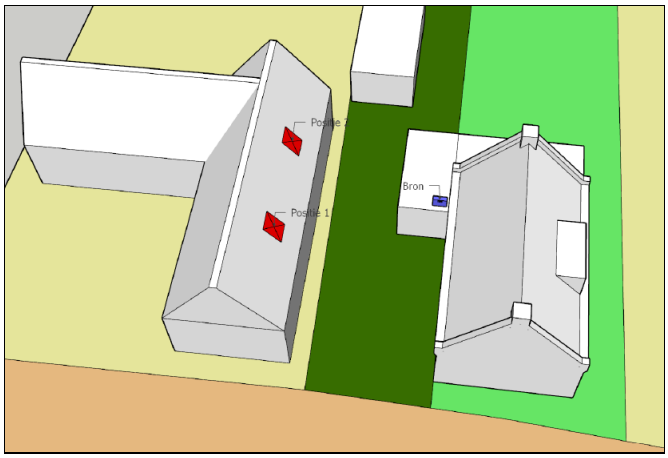
De Wgh stelt dat de geluidbelasting op de gevels van gevoelige bestemmingen niet hoger mag zijn dan de hoogst toelaatbare waarden. Kan hier niet aan worden voldaan dan is de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Blijft de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zoals gesteld in de Wgh, dan zijn er akoestisch gezien geen belemmeringen en hoeven er geen procedures gevolgd te worden.

De locatie is gelegen in een 30 km/h zone. Dit betekent dat in het kader van de Wgh geen eisen worden gesteld aan de te verwachten optredende gevelbelastingen.

Er zijn geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling ten aanzien van het aspect geluid vanwege het verkeerslawaai. Tevens zal het bouwplan voldoen aan de vereisten volgens het bouwbesluit, waardoor een aanvaardbaar akoestisch binnenklimaat kan worden gegarandeerd.

Het plangebied valt niet in de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein van Akzo Nobel aan de Lispinweg in Herkenbosch.

Geluidbelasting warmtepomp
Ten behoeve van het plaatsen van een buitenunit is een buitengeluid warmtepomp en airco berekening uitgevoerd zie **bijlage 3 "**Berekening buitengeluid warmtepomp Hammerstraat 25 Herkenbosch", HBA BV Documentnummer 2024-8563 d.d. 6 augustus 2024.



Figuur uit berekening

Het type warmtepomp is een Daikin Altherma 3 M, 14 KW maximaal vermogen.

LEGENDA	
Perceel	
Rekenvlak	
Buitenunit	
Extra ontvangposities	
Omliggende woonfuncties	
Omliggende functies niet wonen	

Voor de opstellocatie van de buitenunit wordt het maximaal toelaatbare geluidsvermogen niveau berekend op de volgende punten:
- Perceelsgrens.
- Te openen deuren of ramen die zijn aangemerkt als kritieke punten.

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) stelt in artikel 4.3.2 eisen aan het geluidniveau van de buitenunit op de perceelgrens bij grondgebonden woningen en bij posities op deuren en te openen ramen bij zowel grondgebonden woningen als aangrenzende appartementen. De maximaal optredende geluidniveaus mogen maximaal 40 dB zijn.

RESULTATEN UIT REKENSHEET

toelaatbaar geluid (zonder marge)		positie1	positie2	positie3	perc.grens		
$(L_{wA} + K_1 - D_{omkasting})$ max, dag =	dB(A)	71	71		72		
$(L_{wA} + K_1 - D_{omkasting})$ max, avond+nacht =	dB(A)	66	66		67		
Berekend toelaatbaar maximaal geluidvermogenniveau:		**Dag (7 - 19 u)**		**Av.+Nacht (19 - 7 u)**			
berekend $(L_{wA} + K_1 - D_{omkasting})_{max}$ =		**63**		**63**		**dB (A-gewogen)**	

Het maximale toelaatbare geluidsniveau (LWA + K1) van de buitenunit van de warmtepomp is 62 dB(A). Het berekende maximale toelaatbare geluidsniveau (LWA + K1) voor de gekozen opstellocatie is 63 dB overdag en ‘s nachts. De gekozen buitenunit van Hammerstraat 25 te Herkenbosch voldoet aan de eisen die gesteld worden door het BBL.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan akoestisch niet belemmerd wordt vanuit de Wgh en industrielawaai.

Luchtkwaliteit
Voor het aspect luchtkwaliteit is het van belang na te gaan of het plan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer spreekt van grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het nivo van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe ‘Wet luchtkwaliteit’ geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:
- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Het onderhavige plan voorziet in de realisering van één levensloopbestendige woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ van de Wet milieubeheer. De kengetallen van het CROW (Toekomstbestendig parkeren, december 2018) vormen een leidraad voor de verkeersgeneratie.

Het gaat daarbij om de gemiddelde verkeersgeneratie (hoeveelheid verkeersbewegingen per etmaal) op een gemiddelde weekdag. Voor één vrijstaande woning geldt een toename van 8. Met 8 vervoersbewegingen per weekdag draagt het plan “niet in betekenende mate” bij.

De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit én kan daarom als “niet in betekenende mate” worden gezien. Gelet op het voorgaande wordt gesteld dat nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de Wet luchtkwaliteit geen belemmering oplevert voor de realisering van het project.

Bedrijven en milieuzonering/geur
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient nagegaan te worden of in de omgeving van het plangebied woningen dan wel inrichtingen aanwezig zijn die bij de planwijziging belemmerd kunnen worden door het plan.

Milieuzonering
Om mogelijke hinder van bedrijven te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Voor de beoordeling wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes, namelijk "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en "gemengd gebied". Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. Het omgevingstype van de locatie voor deze woning is een rustige woonwijk.

Op basis van de 'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. Deze worden weergegeven in onderstaande figuur.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m

Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk (Bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

Milieucategorie en richtafstanden (bron: VNG)

Alle bedrijvenbestemmingen liggen op ruime afstand van de projectlocatie elders in Herkenbosch. Wel ligt er een bedrijf aan huis (PMK Minigrondverzet) aan de Hammerstraat 27 binnen een woonbestemming. Aan de Hammerstraat 35 is een klussenbedrijf (Van Cruchten Service) gehuisvest, eveneens als bedrijf aan huis binnen de woonbestemming.

Conclusie
Omdat de nieuwe woning buiten de richtafstanden van bedrijfsbestemmingen is gelegen is geen aanvullend akoestisch onderzoek nodig. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven en/of inrichtingen die een belemmering vormen voor een goed woon- en leefklimaat in de woning.

Geur
Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect geur voor de planrealisatie. Muyterweg 8 en Muyterweg 5 zijn voormalige agrarische bedrijven op een afstand van circa 200 meter en 150 meter met een agrarische bestemming. Bij de nieuwe woning is een goed woon- en leefklimaat aanwezig, omdat er voor het aspect geur geen bedrijven en/of inrichtingen aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied die een belemmering vormen.

4.3. Externe veiligheid

Beleid
Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen, zoals transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hierbij dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) beoordeeld te worden op een eventuele toename als gevolg van een ruimtelijk plan.

Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans op een bepaalde plaats om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats onbeschermd aanwezig is.

Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor veranderingen van het groepsrisico in een invloedsgebied dient een verantwoording afgelegd te worden over de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering in de besluitvorming is betrokken.
Bij ruimtelijke besluiten waarbij het groepsrisico relevant is moet het besluit gemotiveerd en verantwoord worden, als maat voor de maatschappelijke impact van een ongeval met veel slachtoffers.

Het beleid voor inrichtingen (bedrijven) is vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden.

Het beleid voor transport over weg, water en spoor is beschreven in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de Wet Basisnet en het besluit externe veiligheid transportroutes.

Omgeving plangebied
Ten behoeve van de planontwikkeling heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van de risicovolle activiteiten, zoals Bevi-bedrijven, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen, in of nabij het plangebied daarbij is gebruik gemaakt van de website Risicokaart.nl, hieruit is het volgende gebleken:

- binnen als nabij het plangebied bevinden geen inrichtingen (bedrijven) die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen beperkingen opleveren; de locatie ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} en het invloedsgebied van 'AkzoNobel Functional Chemicals BV' op het bedrijventerrein 'AkzoNobel' in het noorden van de kern Herkenbosch;
- binnen als nabij het plangebied liggen geen transportassen die vanwege het transport met gevaarlijke stoffen beperkingen opleveren voor de omgeving; de Keulsebaan als transportas is gelegen op een afstand van circa 1 kilometer van de locatie;
- in of in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen.

Conclusie
Gelet op het feit dat de locatie niet binnen het invloedsgebied van risicobronnen is gelegen hoeft de Veiligheidsregio Limburg Noord niet te adviseren. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4. Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met het aspect water. In bestemmingsplannen is dit een ruimtelijk relevant aspect.

Nationaal beleid
Op nationaal niveau is het “Nationaal waterplan” (NWP) van belang. Het NWP is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2022-2027. Het NWP richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het NWP beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de Rijkswateren en Rijksvaarwegen voor de periode 2022-2027. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterprogramma voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Conclusie
Het nationaal beleid levert geen belemmeringen op voor het plan.

Provinciaal beleid
Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal waterprogramma 2016-2021. Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de Provincie de komende planperiode samen met partners wil bereiken op het gebied van Water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

In het kader van het Provinciale Omgevingsvisie is vastgesteld dat de projectlocatie gesitueerd is binnen een woonkern. De locatie is niet gesitueerd in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied volgens de provinciale kaders. Er is geen oppervlaktewater aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

Het waterbeheer voor het bebouwd gebied wordt gekenmerkt door het afkoppelen en vervolgens laten infiltreren van regenwater. Gemeenten leggen bij nieuwbouw de eis van 100% afkoppelen door aan initiatiefnemers.

Waterschap Limburg
Het plangebied is gesitueerd in het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Voor het plangebied is de leggerkaart Zuid-Limburg en Keur van het waterschap van toepassing. De leggerkaart Zuid-Limburg en de Keur betreffen de legger (december 2016) en Keur van het voormalige Waterschap Roer en Overmaas, zoals die juridisch zijn vastgesteld.
Uit de leggerkaart Zuid-Limburg (volgens de website van Waterschap Limburg) blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen een aandachtsgebied en/of primaire watergangen. Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermings- of waterwingebied, en niet in een overig kwetsbaar gebied. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

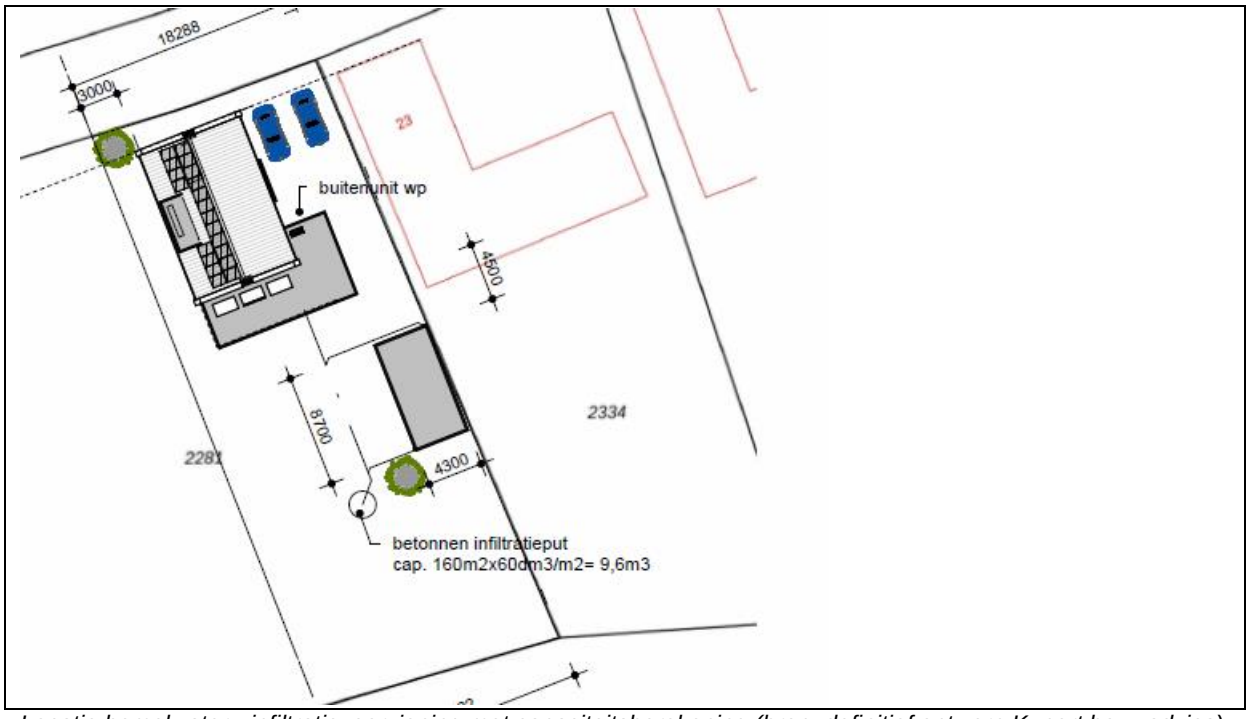
Beleid gemeente Roerdalen
Het beleid van de gemeente Roerdalen is dat bij nieuwbouwprojecten 100% van het regenwater dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen van de gemeentelijke riolering afgekoppeld dient te worden.

Bij nieuwbouw en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer). De minimale eis is 58 mm per verhard oppervlak opvangen of infiltreren.

In het kader van de waterhuishouding dient nagegaan te worden hoe met regenwater en afvalwater wordt omgegaan in het plangebied. Het waterschap Limburg en de gemeente Roerdalen eisen een scheiding van beide waterstromen. Voor het regenwater is het principe: vasthouden, bergen en dan pas afvoeren.

In de omgeving van het plangebied is een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. Het maaiveld ter plaatse van de locatie bevindt zich op een hoogte van circa 28 meter +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is volgens het bodemonderzoek globaal westelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 24,8 meter +NAP (circa 3,2 m -mv.).

1. <u>Waterbergingsopgave.</u>
Het verhard oppervlak in het plan bedraagt 160 m^2 (woning en garage).
De berging van het hemelwater vindt plaats in een beton infiltratieput op het perceel met een capaciteit van minimaal 9,6 m^3.



Locatie hemelwater - infiltratievoorziening met capaciteitsberekening (bron: definitief ontwerp Kunert bouwadvies)

<u>2. Riolering.</u>
Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater toenemen. Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 2,5 x 120 liter = 300 liter per dag per woning wordt geloosd.

Het plan hoeft niet aangemeld te worden bij het watertoetsloket ter verkrijging van een positief wateradvies vanwege de beperkte omvang. De gemeente Roerdalen is in deze derhalve de toetsende instantie.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het plan voor de realisering van een vrijstaande woning geen nadelige gevolgen heeft voor het aspect water.

4.5. Archeologie

Voor het archeologiebeleid in de gemeente Roerdalen gold in eerste instantie het 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.



Archeologische verwachtingswaarde Herkenbosch met locatie (bron: bestemmingsplan kernen Roerdalen)

Het gemeentelijk beleid is erop gericht in de grond aanwezige archeologische waarden ter plaatse te behouden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in kaart te worden gebracht in hoeverre archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project.

In 2021 heeft de gemeente Roerdalen de archeologische waarden en verwachtingen in het gehele grondgebied van de gemeente laten actualiseren, mede ook vanwege de komst van de Omgevingswet.

Met een facetbestemmingplan “Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader” worden de huidige archeologische dubbelbestemmingen geschrapt en worden de nieuwe archeologische dubbelbestemmingen met de hieraan verbonden voorwaarden vastgesteld. De actualisatie heeft geleid tot beperken van het aantal beleidscategorieën.

In het bestemmingsplan “1e herziening Kernen Roerdalen” geldt voor het plangebied de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” volgens artikel 26 van de regels.

In het ontwerp facetbestemmingsplan “Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader” krijgt het plangebied de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” met een vrijstellingseis voor archeologisch onderzoek tot een oppervlakte van de bebouwing van maximaal 250 m² en een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 40 cm.

Conclusie
Het bebouwd oppervlak van de nieuwe woning bedraagt circa 151 m^2, hierdoor blijft het plan onder de 250 m^2 grens en is archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

4.6. Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt het plangebied gerekend tot de kern Herkenbosch. Herkenbosch telt momenteel 6 rijksmonumenten en 19 gemeentelijke monumenten. De Sebastianuskerk en het Kasteel Daelenbroeck zijn de bekendste.

In de Hammerstraat zijn de volgende gemeentelijke en rijksmonumenten aanwezig:
- Hammerstraat 17, Woonhuis in Traditionalisme stijl.
- Hammerstraat 21, boerderij, rijksmonument.
  De 18e-eeuwse gesloten hoeve Hammerstraat 21 heeft een op puntgevels aansluitend, omlopend schilddak. De eindgevels zijn uitgevoerd in vakwerk met leem- of baksteen-vulling. Het in 1985 gerestaureerde complex is van circa 1750 tot 1978 als boerderij in bedrijf geweest.
- Hammerstraat 23, boerderijhoeve is gesitueerd naast de nieuwe woning.
- Hammerstraat 24, woonhuis.

Het rijksmonument Hammerstraat 21 wordt ruimtelijk gescheiden van de nieuwbouw door de bestaande woning Hammerstraat 23. De overige gemeentelijke monumenten worden in hun cultuurhistorische waarden niet negatief beïnvloed door de nieuwbouw.

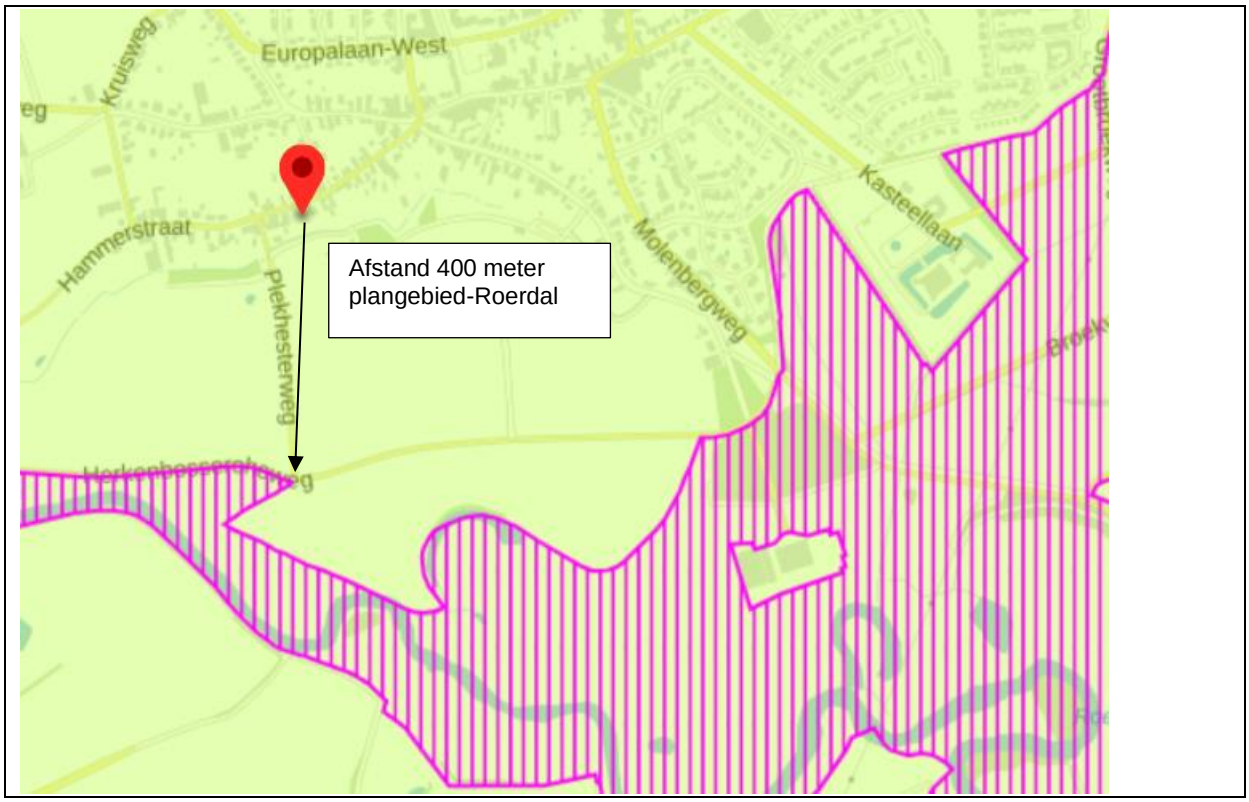
Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de realisatie van de woning.

4.7. Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse van het plangebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming, soortenbescherming (flora en fauna) en bescherming van houtopstanden. Inzichtelijk moet gemaakt worden of door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden en soorten en wordt aangegeven welke stappen doorlopen dienen te worden als natuurwaarden mogelijk in het geding komen. Het plan dient derhalve getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming (Wn) en het provinciale gebiedsbeschermingsregime in de Omgevingsverordening Limburg 2021.

Gebiedsbescherming
Afwegingskader Wet natuurbescherming
Het projectgebied maakt geen deel uit van een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Het projectgebied is gesitueerd op circa 400 meter afstand van het Natura 2000-gebied 'Roerdal' en op 1,7 km van de Meinweg met tussenliggende bebouwing.

Ten aanzien van Natura 2000 gebieden dient zekerheid geboden te worden omtrent het niet optreden van een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten, dan wel de verstoring van soorten.



Ligging Natura 2000 gebied Roerdal t.o.v. plangebied (bron: Provincie Limburg)

Conclusie
Directe aantasting van deze beschermde gebieden is op voorhand uitgesloten als gevolg van de woningbouw. Gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de bouw van de levensloopbestendige woning.

<u>Afwegingskader Omgevingsverordening Provincie Limburg 2021</u>
In de Omgevingsverordening Limburg is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Conclusie
Door de voorgenomen ontwikkeling worden geen wezenlijke kenmerken en waarden aangetast van de omliggende landschapszones vanwege de afstand tot de locatie. Nadelige effecten worden door de geplande woningbouwontwikkeling niet verwacht. De landschappelijke kernkwaliteiten blijven behouden en worden versterkt. De beleidsregel natuurcompensatie is niet aan de orde.



Ligging plangebied en Natuurnetwerk Nederland Omgevingsverordening provincie Limburg 2022

<u>Stikstofdepositie</u>
Omdat stikstofemissie mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura-2000 gebieden dient een toets te worden uitgevoerd of het realiseren en het gebruik van de woning mogelijk vergunningplichtig is in het kader van de Wet natuurbescherming.

Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen de locatie kunnen leiden tot veranderingen van de milieusituatie in de natuurgebieden. Voor de woning betreft het de uitstoot van stikstof als gevolg van het bouwen en het gebruik ervan. Door Aelmans is een stikstofonderzoek uitgevoerd met 2 berekeningen d.d. 8 en 9 oktober 2024. Dit betekent dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist als gevolg van de uitstoot van stikstof tijdens de realisatie- en gebruiksfase van de woning.

De inputgegevens van zowel de realisatie- en gebruiksfase zijn ingevoerd in de meest recente Aerius calculator (1 oktober 2024). Voor beide situaties, realisatie- en gebruiksfase, zijn twee afzonderlijke berekeningen gemaakt opgenomen in de memo stikstoftoets zie **bijlage 4.1, 4.2 en 4.3.**

- *Realisatiefase*

Aan de hand van de aangeleverde gegevens en vergelijkbare bouwprojecten is voor de bouwfase een reële inschatting gemaakt van de werkzaamheden met mobiele werktuigen op de locatie en de verkeersbewegingen van en naar de locatie.

De bouwfase omvat zowel de grondwerkzaamheden, aanleg van nutsvoorzieningen, het bouwen zelf alsook het aanbrengen van de opritten en terrassen. Bijlage 4.2 betreft de Aeriusberekening van de realisatiefase van de woning.

- *Gebruiksfase*

De woning wordt voorzien van een warmtepomp en pv-panelen. In de nieuwe woning zijn verder geen bronnen aanwezig die NOx- en/of NH3-emissies veroorzaken. De enige bron die vervolgens wel nog NOx- en NH3- emissie veroorzaakt is het verkeer van en naar de woningen. Bijlage 4.3 betreft de Aeriusberekening van de gebruiksfase van de woning.

Conclusie
Uit de berekeningen met AERIUS (zie bijlage 4.2 en 4.3) blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op een op voor stikstof gevoelige natuurgebieden. De depositie bedraagt 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar. Negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000 gebieden ten gevolge van stikstof kunnen met zekerheid worden uitgesloten.

Deze uitkomsten geven derhalve geen aanleiding een omgevingsvergunning Natura 2000 activiteit aan te vragen of een verklaring van geen bedenkingen te vragen vanwege mogelijke effecten op Natura 2000 gebieden.

Soortenbescherming
Op de toekomstige bouwkavel is geen bebouwing aanwezig. Er is geen bijzondere begroeiing aanwezig en er ontbreken bomen of waterpartijen. Het perceel wordt omringd door bestaande (woon)bebouwing met tuinen en wegen. De beukenhaag aan de voorzijde van het perceel zal t.b.v. de bouw verwijderd worden.

Gezien deze omstandigheden is het niet aannemelijk dat beschermde soorten enkel hun leefgebied op de projectlocatie hebben.

Conclusie
In het kader van de Wet natuurbescherming zijn er, uitgaande van het bovenstaande, geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen plan te verwachten. Het plan ligt op te grote afstand van de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland om negatieve effecten te veroorzaken.

Bescherming van houtopstanden
De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Deze vorm van bescherming is niet van toepassing op het plangebied.

De conclusie is dat realisatie van het voorliggende plan geen nadelige effecten zal hebben op het voortbestaan van beschermde dier- en plantensoorten en dat er derhalve geen belemmering voor het onderhavig plan te verwachten zijn. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de natuurwetgeving is niet aan de orde.

4.8. Landschapswaarden

Het project is gesitueerd in de kern Herkenbosch. Het plangebied ligt buiten de Goudgroene Natuurzone, het Limburgse deel van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plangebied maakt geen deel uit van de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (goudgroene en zilvergroene landschapszone). Volgens de provinciale natuurkaarten komen in het projectgebied geen bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden voor. Het project is gelegen in de bebouwde kom van Herkenbosch en wordt aangemerkt als bebouwd gebied.

Het landschap van de gemeente Roerdalen is afwisselend en gevarieerd. De volgende landschappelijke eenheden zijn te onderscheiden:
- De Meinweg.
- Het rivierdal van de Roer.
- Het beekdal van de Vlootbeek.
- Het Middenterras van Maas en Roer.

In het kader van het gemeentelijk “Groenstructuurplan” (2009) is de huidige groenstructuur in de gemeente in kaart gebracht. Daarbij zijn ook de landschappelijke en cultuurhistorische waarden geïnventariseerd. Het plangebied is aangemerkt als bebouwde kern op de rand van het middenterras. In en rond het plangebied bevinden zich geen monumentale bomen volgens het Groenstructuurplan.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur en landschap geen belemmeringen aanwezig voor de realisatie van een woning.

4.9. Verkeer en parkeren

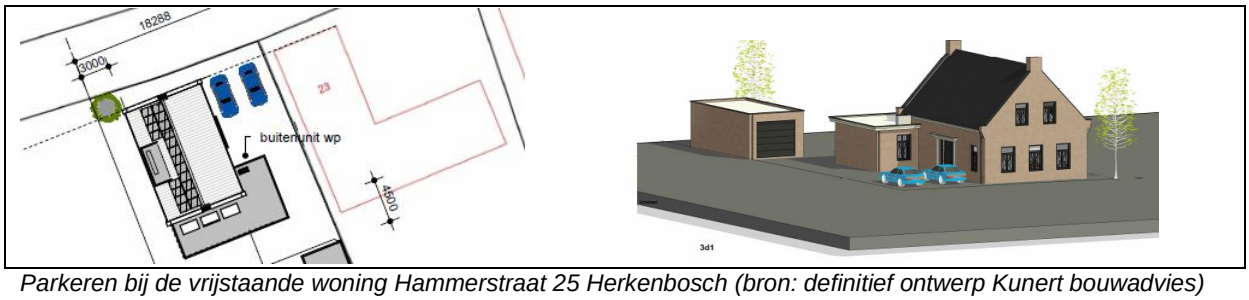
Het aspect infrastructuur valt uiteen in de volgende elementen:
1. Bereikbaarheid.
2. Parkeren.

Ad. 1.
De bereikbaarheid van de nieuwe woning verloopt via de Hammerstraat met een nieuwe inrit. De realisatie van de bouw heeft geen invloed op de reeds aanwezige verkeersstructuur.

Ad. 2.
Bij een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat er voorzien is in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het parkeren voor de nieuwe woning dient overeenkomstig het gemeentelijk beleid primair op eigen terrein plaats te vinden. De basis voor de parkeernormen wordt gevonden in de “Parkeerkencijfers CROW” publicatie 381 uit 2018.

Volgens deze parkeernormen is de vrijstaande woning gelegen in een ‘niet stedelijk’ gebied dat valt onder de categorie ‘centrum’ met een parkeernorm van minimaal 1,4 – maximaal 2,2 parkeerplaats per woning. Bij de nieuwe woning kan voorzien worden in de parkeerbehoefte met twee parkeerplaatsen aan de voorzijde.



Parkeren bij de vrijstaande woning Hammerstraat 25 Herkenbosch (bron: definitief ontwerp Kunert bouwadvies)

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering opleveren voor de planrealisatie.

4.10. Kabels en leidingen

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat kabels en leidingen geen belemmering opleveren voor plan.

4.11. M.e.r.- beoordeling

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op de realisatie van één woning. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk is hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden. De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling ziet op het realiseren van één nieuwe woning.

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 een wooneenheid. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake 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 .

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.

Conclusie
De ontwikkeling van een woning 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 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.

4.12. Compensatie Kwaliteitskader Roerdalen

Voor het plan is een kwaliteitsbijdrage van toepassing.

4.13. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente, indien sprake is van een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan, de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Voor het plan heeft de gemeente met de initiatiefnemer een privaatrechtelijk overeenkomst gesloten met akkoordverklaring van de kosten en voorwaarden. Op grond van deze overeenkomst wordt het gehele project voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. Onder realisering wordt verstaan de bouw van de nieuwe woning. Het is daarom niet noodzakelijk om een tijdvak of fasering te bepalen. Er worden geen aanpassingen aan de openbare ruimte gedaan behalve de aanleg van een inrit.

In de bovengenoemde overeenkomst is tevens opgenomen dat uit de gevraagde planologische wijziging planschade kan voortvloeien op basis waarvan de kosten voor planschade voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen.

Conclusie
Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

5. PROCEDURE EN OVERLEG

5.1. Procedure

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is noodzakelijk voor het volgen van een artikel 2.12, lid 1 sub a van de Wabo.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt dat een activiteit (als bedoeld in art. 2.1, eerste lid, sub c) die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3, de uitgebreide voorbereidings-procedure gevolgd moet worden, met de daarbij behorende rechtsbescherming volgens hoofdstuk 4 van de Algemene Wet bestuursrecht (Awb).

5.2. Vooroverleg en omgevingsdialoog

De Provincie Limburg is in kader van het vooroverleg betrokken in het plan.

De initiatiefnemer heeft de omwonenden in de directe omgeving geïnformeerd over het plan in 2024. Vanuit de omgeving is het plan positief ontvangen. Voor het verslag van de omgevingsdialoog zie **bijlage 5.**

5.3. Zienswijzenprocedure

De zienswijzenprocedure verloopt via de procedure zoals neergelegd in de Awb (afdeling 3.4). Het ontwerpbesluit voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening met bijbehorende stukken heeft vanaf …..2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie.

Gedurende de termijn van de ter inzage legging zijn wel/geen zienswijzen ingediend.
PM

6. CONCLUSIES

6.1. Inleiding

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn de specifieke omstandigheden beschreven en de mogelijke belemmeringen onderzocht van de realisering van een vrijstaande woning aan Hammerstraat ong. te Herkenbosch. Afsluitend worden de effecten van het project beschreven met:

- ruimtelijke gevolgen en afweging;
- conclusie.

6.2. Ruimtelijke gevolgen en afweging

De gewenste ontwikkeling betreft het realiseren van een vrijstaande levensloopbestendige woning in de kern Herkenbosch

Voor het Rijksbeleid is een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij het ruimtelijke besluit van toepassing. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet aan orde.

Inhoudelijk bestaat er met de POVI (Provinciale Omgevingsvisie) geen strijdigheid.

Het plan is tevens inpasbaar is binnen het regionale beleidskader van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025.

Voor de gemeentelijke kaders bestaat er strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan “1e herziening Kernen Roerdalen”, vanwege het toevoegen van een woning. Het bouwplan is onder voorwaarden akkoord bevonden door de gemeente Roerdalen.

De afwijking met de extra woning is voldoende gemotiveerd vanuit het aspect volkshuisvesting, waarbij er een behoefte is geconstateerd aan nieuwe levensloopbestendige woningen.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen basis om medewerking te verlenen. Met een omgevingsvergunning zal worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Op grond van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 is gebleken dat de woning voldoet aan de randvoorwaarden om binnen de kern Herkenbosch te bouwen.

Met een verkennend bodemonderzoek is aangetoond dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor de realisering van de woning vanuit het aspect bodem.

De overige milieuaspecten waaronder geluid, milieuzonering, externe veiligheid en luchtkwaliteit vormen eveneens geen belemmering voor de realisering. Voor het buitengeluid van de te plaatsen warmtepomp is een akoestische berekening uitgevoerd waaruit blijkt dat aan de wettelijke normen voldaan wordt.

Op grond van de berekende parkeerbehoefte als gevolg van de realisering van de woning is gebleken dat de totale parkeerbehoefte twee plaatsen bedraagt, welke op eigen terrein aan de voorzijde gerealiseerd kunnen worden.

Het aspect stikstof is onderbouwd met twee berekeningen t.b.v. de realisatie – en gebruiksfase. De uitkomsten geven geen aanleiding tot het aanvragen van een Wnb-vergunning of een verklaring van geen bedenkingen vanwege mogelijke effecten door NOx- en NH3-emissies op Natura 2000-gebieden.

Gebleken is dat er geen aanleiding bestaat voor een archeologisch onderzoek, omdat er onder de norm van de oppervlakte/verstoringsdiepte gebleven wordt bij de bouw van de woning.

De economische uitvoerbaarheid van het plan en het mogelijke verhaal van planschade-kosten is voldoende afgezekerd met een realiseringsovereenkomst tussen de gemeente Roerdalen en de initiatiefnemer.

Vanuit de beschreven planologisch relevante aspecten zijn geen belemmeringen aanwezig voor realisering van het project en andersom worden de bestaande waarden en de ruimtelijke structuur niet onevenredig aangetast.

6.3. Conclusie

Alles overwegende kan geconcludeerd te worden dat aan het project medewerking verleend kan worden vanwege het feit dat er geen consequenties voor de directe omgeving optreden en het project uit ruimtelijk-planologisch oogpunt aanvaardbaar is. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

7. BIJLAGEN

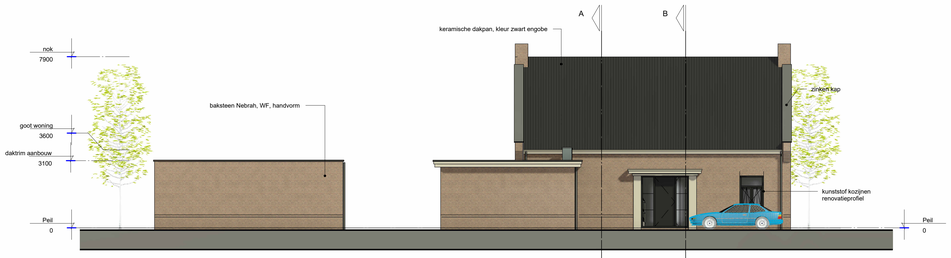
Bijlage 1:
Definitief ontwerp vrijstaande woning Hammerstraat 25 Herkenbosch d.d. 23 oktober 2024, Kunert Bouwadvies

Bijlage 2:
Verkennend bodemonderzoek Hammerstraat 25 te Herkenbosch" rapportnummer AM24001 Aeres Milieu BV d.d. 12 maart 2024

Bijlage 3:
Berekening buitengeluid warmtepomp Hammerstraat 25 Herkenbosch, HBA BV Documentnummer 2024-8563 d.d. 6 augustus 2024

Bijlage 4:
4.1 Memo stikstoftoets bouw woning Hammerstraat Herkenbosch Aelmans d.d. 8 oktober 2024
4.2 Aerius bijlage realisatiefase Aelmans d.d. 8 oktober 2024
4.3 Aerius bijlage gebruiksfase Aelmans d.d. 9 oktober 2024

Bijlage 5:
Verslag omgevingsdialoog



Linker zijgevel

1 : 100



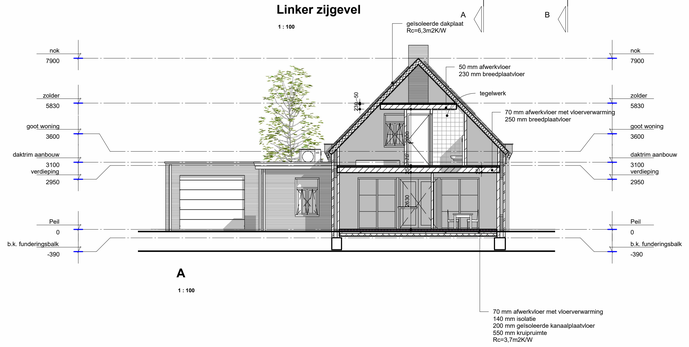
voorgevel

1 : 100



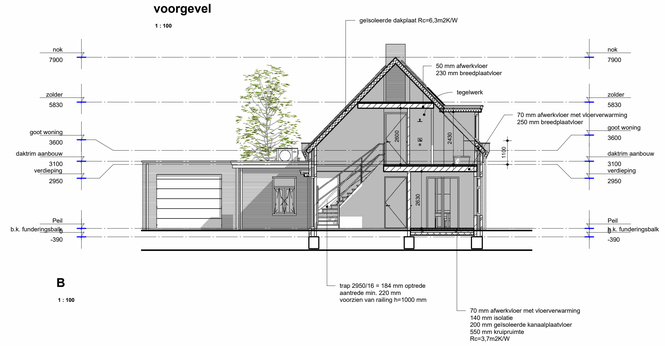
Rechter zijgevel

1 : 100



A

1 : 100



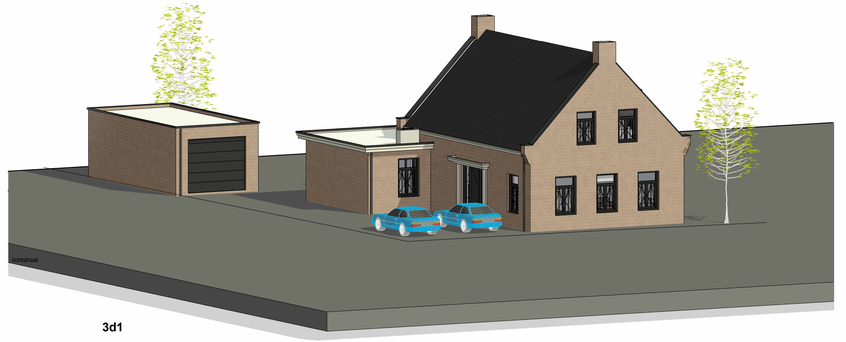
B

1 : 100

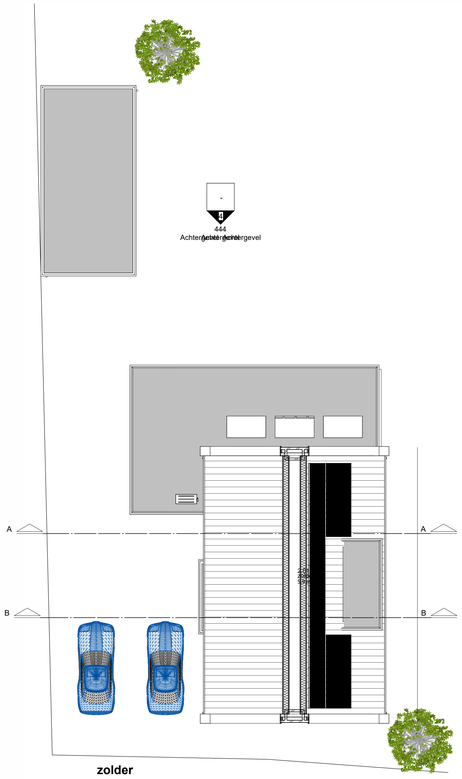


Achtergevel

1 : 100

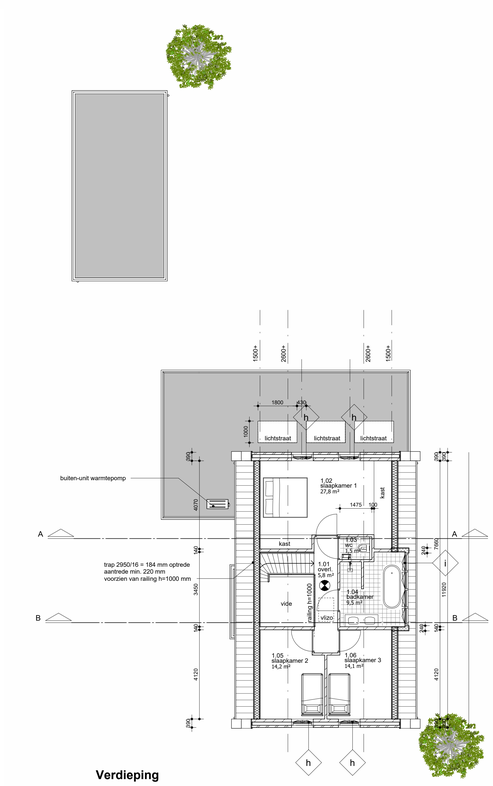


3d1



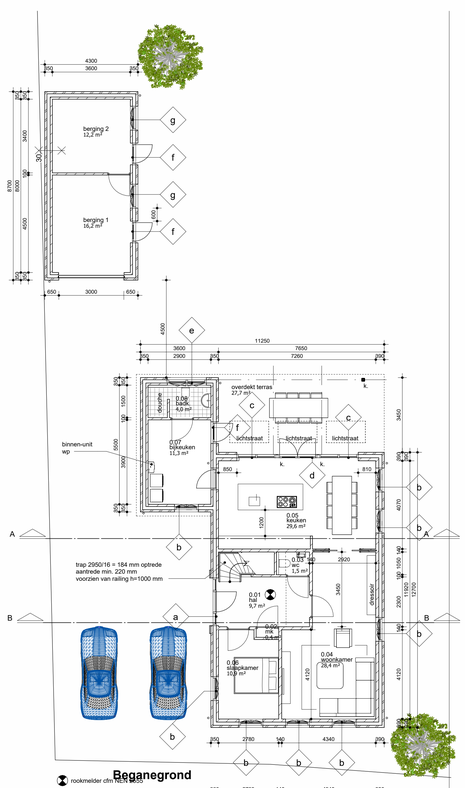
zolder

1 : 100



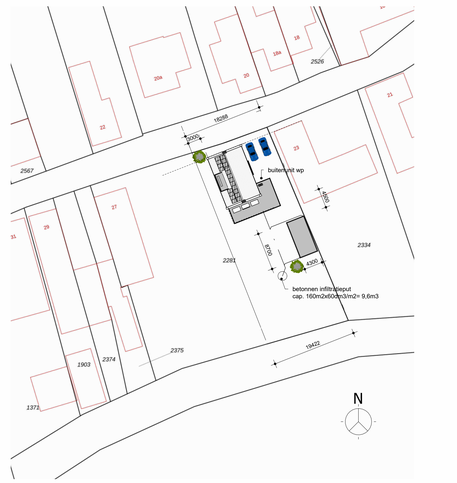
Verdieping

1 : 100



Beganegrond

1 : 100



Situatietekening

1 : 500

RENVOOI

1. De maatvoering op alle tekeningen dient door de opdrachtgever, danwel de aannemer vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden c.q. bestelling van materialen op juistheid te worden gecontroleerd. Opdrachtgever en aannemer blijven verantwoordelijk voor de kwaliteit en de uitvoering van het werk overeenkomstig de bouwaanvraag en de eisen ingevolge het Bouwbesluit met bijbehorende AmvB 's en de op het werk van toepassing zijnde normen.
2. Alvorens met de aanleg van de terreininrichting een aanvang wordt gemaakt, dient de exacte plaats van de aansluiting van het huishoudelijk afvalwater op het gemeentelijk hoofdriool te worden opgezocht in samenwerking met opdrachtgever en de gemeente. Indien nodig dient het gekiende rioleringsplan daarop te worden aangepast.
3. De electro-installatie wordt uitgevoerd overeenkomstig NEN 1010 (laatste druk) en afdeling 1.3 van het Bouwbesluit 2012
4. De exacte plaats van de aansluitpunten van de onderscheidenlijke lozingstoestellen dient in het werk in overleg met opdrachtgever definitief te worden bepaald.
5. De capaciteit van de ventilatie voor de onderscheidenlijke ruimten zal worden uitgevoerd als op de bestektekeningen en in de berekeningen van dit plan is aangegeven, alsmede overeenkomstig de eisen van het Bouwbesluit NEN 1087 (laatste wijziging) en NPR 1088 (laatste wijziging) en de door de technische installateur nader op te stellen installatietekeningen (die ter nadere goedkeuring aan het gemeentelijk Bouwtoezicht worden overgelegd.)
6. Op tekening vermelde optische rookmelders dienen te voldoen aan NEN 2555.
7. Het bouwwerk zal voldoen aan de kwaliteitseisen, zoals deze zijn vastgesteld in het Bouwbesluit. Om zulks aan te tonen is het gewenst dat bouwvergunninghouder en/of aannemer dit, middels kwaliteitsverklaringen van de onderscheidenlijk toe te passen materialen, vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden, bij het gemeentelijk Bouwtoezicht van de gemeente overgelegd. Omdat ten tijde van het indienen van de aanvrage de fabrikanten en leveranciers van de onderscheidenlijke bouwmaterialen nog niet definitief bekend zijn, zullen de kwaliteitsverklaringen later worden ingediend. Indiening zal plaatsvinden zodra aannemer en materiaalleveranciers definitief bekend zijn.
8. getekende detailtekeningen zijn principedetails. De aannemer blijft verantwoordelijk voor de controle van deze details mede in relatie tot de constructie zoals aangegeven door de constructeur
9. dilataties cfm opgave baksteenfabrikant/leverancier
10. getoonde perceelsgrenzen zijn indicatief. Definitieve perceelsgrenzen uit te zetten door kadaster.
11. denk aan loze leidingen onder vloer
12. Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat het binnendringen van ratten en muizen wordt tegengegaan. Een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m. Dit geldt niet voor een afsluitbare opening en een uitmonding van; • a. een afvoervoorziening voor luchtverversing • b. een afvoervoorziening voor rookgas, en • c. een ont- en beluchting van een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater.
13. Hang- en sluitwerk cfm inbraakwerendheidsklasse II

Metalen constructie	NEN – EN 1999 / NEN –EN 1993
Steenachtige constructie:	**NEN – EN 1992 / NEN –EN 1996**
Staal-beton constructie:	**NEN – EN 1994**
Houtconstructie	**NEN – EN 1995**
Glasconstructie	**NEN 2608**
Dakbedekking	**NEN 6707**
Brandveilig materiaal gebruik	**NEN-EN 13501-1**
Inbraakwerendheid	**NEN 5096**
Geluidsbescherming	**NEN 5077**
Wering van vocht	**NEN 2778**
Luchtverversing	**NEN 1087 en NEN 8087**
Thermische isolatie	**NEN 1068**
Elektrische installatie	**NEN 1010**
Gasinstallatie	**NEN 1078**
Drinkwater	**NEN 1006**
Riolering	**NEN 3215**
Brand- en rookdetectie	**NEN 2555**
Meterruimte	**NEN 2768**
Brievenbus	**NEN 1770**

Wateropname
Een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01 kg/(m².s1/2) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s1/2).

Materiaalgebruik
Brand-en rookklasse aan binnenlucht grenzende constructieonderdelen

electrische leidingen: brandklasse Dca en rookklasse S2(ca) conform NEN - EN 13501-6
Pijp-isolatie : Brandklasse Dl en rookklasse S2(L) conform NEN -EN13501-6
De bovenzijde van een vloer of trap: Brandklasse Dfl en rookklasse S1fl conform NEN -EN 13501-1 of gelijkwaardig
overige constructieonderdelen: brandklasse D en rookklasse S2 conform NEN-EN 13501-1 of gelijkwaardig

brand-en rookklasse aan buitenlucht grenzende constructieonderdelen

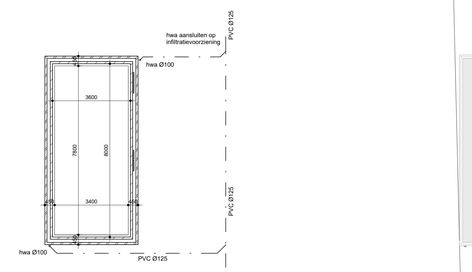
electrische leidingen: brandklasse Dca en rookklasse S2(ca) conform NEN - EN 13501-6
Pijp-isolatie : Brandklasse D1 conform NEN -EN13501-6
De bovenzijde van een vloer of trap: Brandklasse Dfl en rookklasse S1fl conform NEN -EN 130501 -1
overige constructieonderdelen: brandklasse D en rookklasse S2 conform NEN-EN 13501-1

buiten-unit warmtepomp
let op:de buitenunit dient te voldoen aan art. 3.8 lid 2 Bouwbesluit 2012
deze warmtepomp veroorzaakt op de perceelsgrens een geluidsniveau van ten hoogste 40dB
bepaalt volgens de Handleiding Meten en Regelen Industrielawaai
tevens dient rekening gehouden met artikel 3.11 van de Regeling Bouwbesluit / bijlage VII

wa =	wasautomaat	=Ø75
wd =	wasdroger	= Ø75
vw =	vaatwasser	= Ø75ABS
ar =	aanrecht	= Ø75 ABS
do =	douche	= Ø75
wt =	wastafel	= Ø50
fl =	fontijn	= Ø50
wc =	toilet	= Ø110
st.l =	standleiding	= Ø110
cd =	condens	= Ø50

Kunert bouwadvies
ing. M.A.J. Kunert
Jezuïetenstraat 22
6077 CW St.Odiliënberg
t 0475 53 55 18
m 06 1034 30 30
e kunert@home.nl
btw NL1585.86.724.B01
kvk 14209782

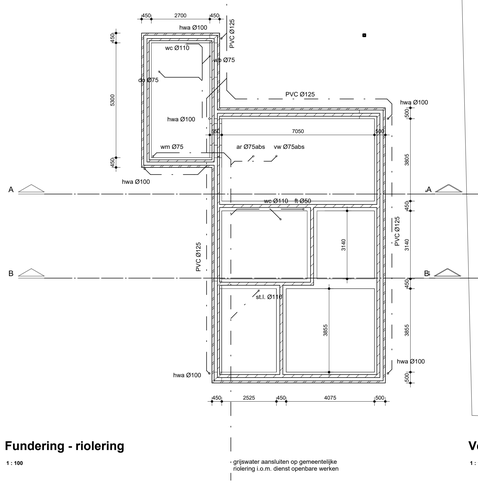
project	Nieuwbouw woning
projectadres	Hammerstraat 25 6075 AJ Herkenbosch
opdrachtgever	[redacted]
formaat	A0
dossier	
schaal	As indicated
maatvoering	mm
datum	23-10-2024 14:24:15
blad	1
tekening	Besteketekening

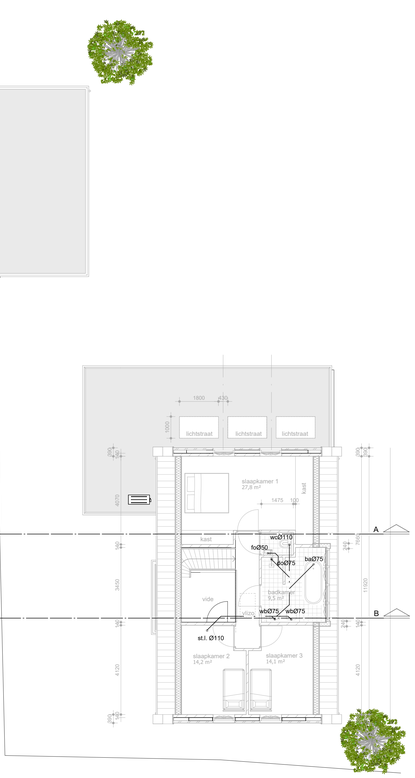


Fundering - riolering

1 : 100

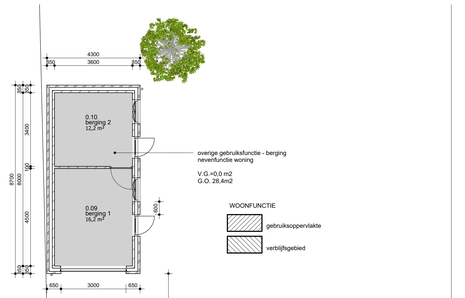
- grijswater aansluiten op gemeentelijke riolering i.o.m. dienst openbare werken





Verdiepingsvloer - riolering

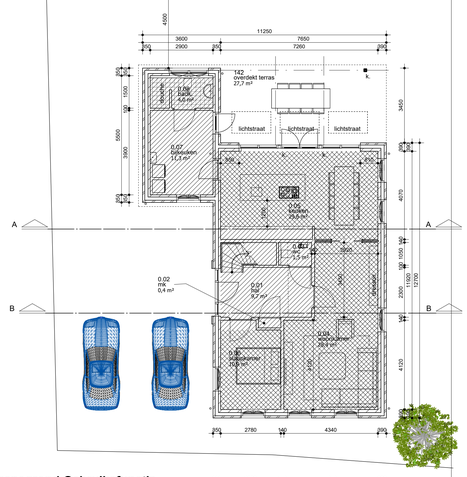
1 : 100



overige gebruiksfunctie - berging
neverfunctie woning

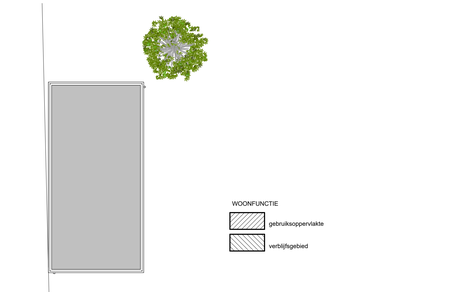
V.G.=0,0 m2
G.O. 28,4m2

WOONFUNCTIE
gebruiksoppervlakte
verblijfsgebied



Beganegrond Gebruiksfunctie

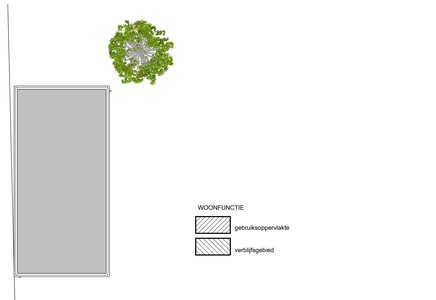
1 : 100



WOONFUNCTIE
gebruiksoppervlakte
verblijfsgebied

Verdieping gebruiksfunctie

1 : 100

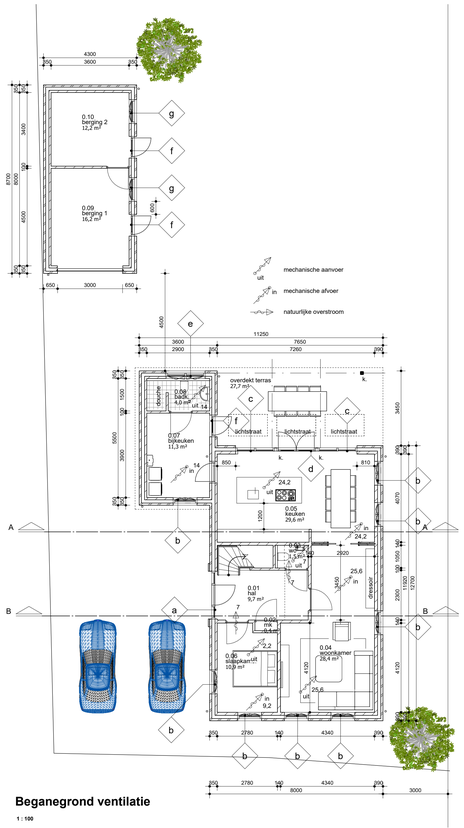


WOONFUNCTIE
gebruiksoppervlakte
verblijfsgebied

Zolder gebruiksfunctie

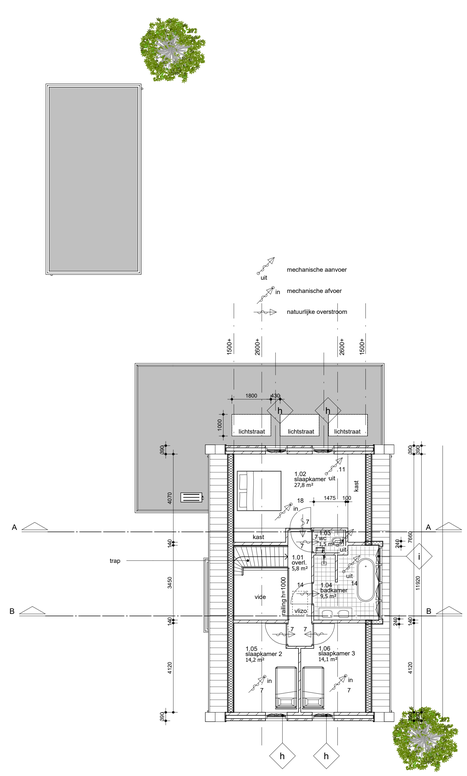
1 : 100

Kozijnstaat			
Merk	**breedte**	**hoogte**	**Oppervlakte**
a	2200	2400	5,3 m²
b	1100	1800	2,0 m²
b	1100	1800	2,0 m²
b	1100	1800	2,0 m²
b	1100	1800	2,0 m²
b	1100	1800	2,0 m²
b	1100	1800	2,0 m²
b	1100	1800	2,0 m²
c	1800	2400	4,3 m²
c	1800	2400	4,3 m²
d	1800	2400	4,3 m²
e	1800	600	1,1 m²
f	1000	2400	2,4 m²
f	1000	2400	2,4 m²
f	1000	2400	2,4 m²
g	1100	1300	1,4 m²
g	1100	1300	1,4 m²
h	1000	1550	1,6 m²
h	1000	1550	1,6 m²
h	1000	1550	1,6 m²
h	1000	1550	1,6 m²
i	3350	1300	4,4 m²



Beganegrond ventilatie

1 : 100



Verdieping ventilatie

1 : 100

Tekeningenlijst	
Blad	**Onderwerp**

1	Bestektekening
2	Bouwbesluit
3	Principedetails

Kunert bouwadvies

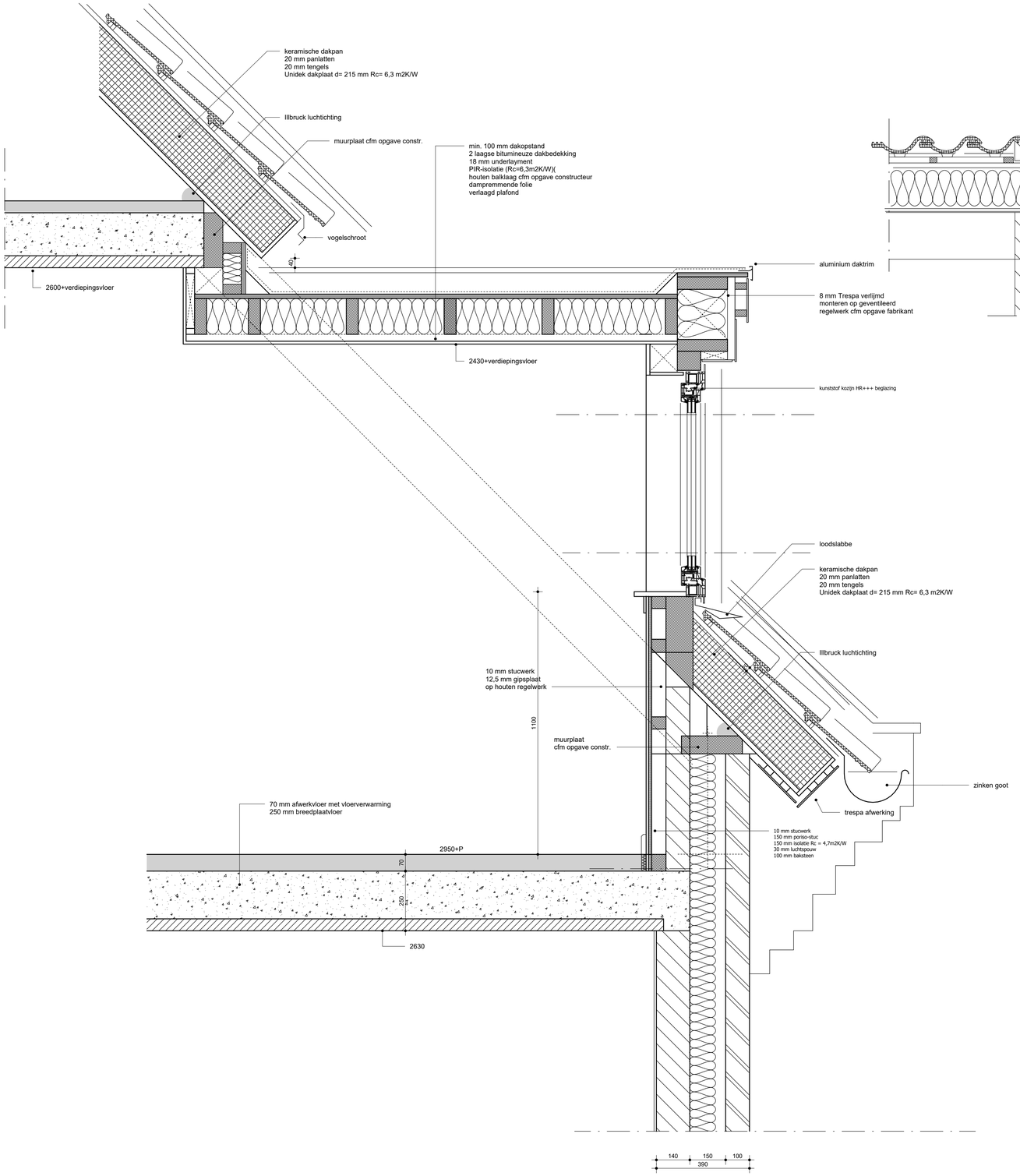
ing. M.A.J. Kunert
Jezuïetenstraat 22
6077 CW St.Odiliënberg

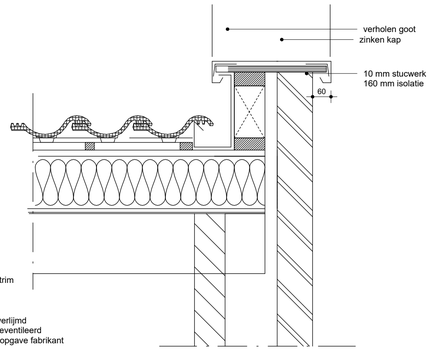
t 0475 53 55 18
m 06 1034 30 30
e kunert@home.nl

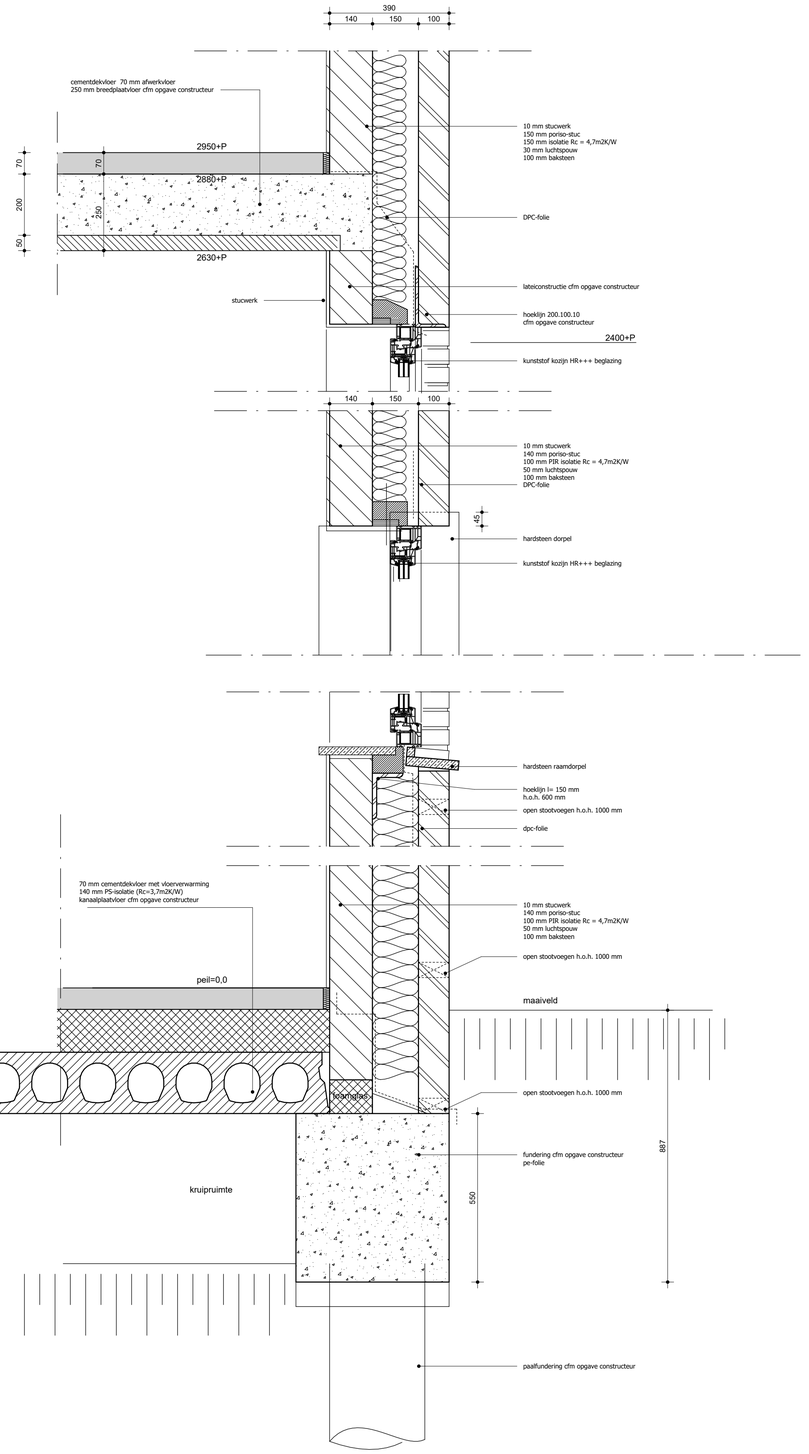
btw NL1585.86.724.B01
kvk 14209782

project	Nieuwbouw woning
projectadres	Hammerstraat 25 6075 AJ Herkenbosch
opdrachtgever	

formaat	A0
schaal	1 : 100
dossier	2023
maatvoering	mm
datum	23-10-2024 14:24:20
blad	2
tekening	Bouwbesluit







Principedetails

1 : 10

Kunert bouwadvies

ing. M.A.J. Kunert
Jezuïetenstraat 22
6077 CW St.Odiliënberg

t 0475 53 55 18
m 06 1034 30 30
e kunert@home.nl

btw NL1585.86.724.B01
kvk 14209782

project
Nieuwbouw woning

projectadres
Hammerstraat 25
6075 AJ Herkenbosch

opdrachtgever
[redacted]

formaat A1
schaal 1 : 10
dossier 2023
maatvoering mm
datum 23-10-2024 14:24:21
blad 3
tekening Principedetails

aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Verkennend bodemonderzoek Hammerstraat 25 te Herkenbosch Gemeente: Roerdalen

Verkennend bodemonderzoek Hammerstraat 25 te Herkenbosch Gemeente Roerdalen

Aeres Milieu Projectnummer	:	AM24001
Status rapport	:	Definitief (versie 1)
Datum	:	12 maart 2024
Opdrachtgever	:	[redacted]
Opgesteld door	:	MSc [redacted]
Gecontroleerd door	:	ing. [redacted]

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
2001 + 2002

Disclaimer

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden (opzet conform NEN 5740 en interpretatie aan de hand van de Leidraad Bodembescherming).

Opgemerkt wordt dat bij een verkennend bodemonderzoek sprake is van een steekproefsgewijze bemonstering en het nemen van een beperkt aantal monsters. De mogelijkheid blijft daarom bestaan dat puntverontreinigingen, welke niet voortkomen uit het historisch onderzoek, niet door het onderzoek worden aangetoond. Daarnaast blijft het mogelijk dat lokale afwijkingen in de samenstelling van het bodemmateriaal voorkomen. Tot slot wordt erop gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is.

Het bovenstaande betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde bodemonderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave 3

1. INLEIDING 4
2. VOORONDERZOEK 5
   - 2.1 Inleiding 5
   - 2.2 Topografische beschrijving 5
   - 2.3 Bewonings- en bebouwingsgeschiedenis 6
   - 2.4 Dossieronderzoek 6
   - 2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie 7
   - 2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie 8
   - 2.7 Asbest 8
   - 2.8 Bodemkwaliteitskaart 8
   - 2.9 Onderzoekshypothese 8
3. ONDERZOEKSSTRATEGIE 9
   - 3.1 Inleiding 9
   - 3.2 Onderzoeksstrategie NEN 5740 9
4. VELDWERKZAAMHEDEN 10
   - 4.1 Algemeen 10
   - 4.2 Grondbemonstering 10
   - 4.3 Grondwatermonstername 11
5. LABORATORIUMONDERZOEK 12
   - 5.1 Algemeen 12
   - 5.2 Grond(meng)monsters 12
   - 5.3 Grondwatermonster 13
   - 5.4 Toetsing van de gestelde hypothese 14
6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 15

Bijlagen:

1 Topografische overzichtskaart
2 Foto's onderzoekslocatie
3 Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten
4 Boorprofielen
5 Verklaring veldmedewerker
6 Toetsingstabellen en analyserapport grond(meng)monsters
7 Toetsingstabellen en analyserapport grondwatermonster
8 Rapportage bodemloket

1. INLEIDING

In opdracht van mevr. M. Goertz heeft Aeres Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Hammerstraat 25 te Herkenbosch
Gemeente	: Roerdalen
Kadastrale registratie	: Gemeente Melick en Herkenbosch, sectie C, nr. 2281 (ged.)
Oppervlakte	: circa 950 m^2
Huidig gebruik van de locatie	: Tuin
Toekomstig gebruik	: Nieuwbouw woning

Dit bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5740. Het verkennend bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie en aanvullend hierop een bodemonderzoek op het perceel.

Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit verkennend bodemonderzoek is de geplande nieuwbouw van een woning.

Doel

Het doel van het verkennend onderzoek is, middels een steekproef, het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse. Het onderzoek is niet bedoeld om een exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Onderzoek

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

In hoofdstuk 2 is het vooronderzoek en de daaruit volgende onderzoekshypothese beschreven. Naar aanleiding van de opgestelde hypothese wordt in hoofdstuk 3 de onderzoeksstrategie opgesteld. In hoofdstuk 4 worden de veldwerkzaamheden (grond- en grondwateronderzoek) beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de laboratoriumwerkzaamheden en de onderzoeksresultaten. Het rapport wordt afgesloten met hoofdstuk 6, waarin de conclusies en enkele aanbevelingen staan beschreven.

Bemonstering en laboratoriumonderzoek vonden plaats in februari en maart 2024. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de protocollen van de BRL SIKB 2000. De chemische analyses zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V. te Rotterdam. Het laboratorium is geaccrediteerd volgens de door de Raad voor Accreditatie gestelde criteria voor Testlaboratoria conform ISO/IEC 17025. Alle analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatie Schema 3000 (AS3000).

2. VOORONDERZOEK

2.1 Inleiding

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit vooronderzoek zijn opgenomen in voorliggend hoofdstuk. De in paragraaf 2.1 t/m 2.6 opgenomen informatie is afkomstig van/uit de opdrachtgever, het kadaster, topotijdreis.nl, het dinoloket, het bodemloket, gemeente Roerdalen, provincie Limburg en de terreininspectie.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen. Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

2.2 Topografische beschrijving

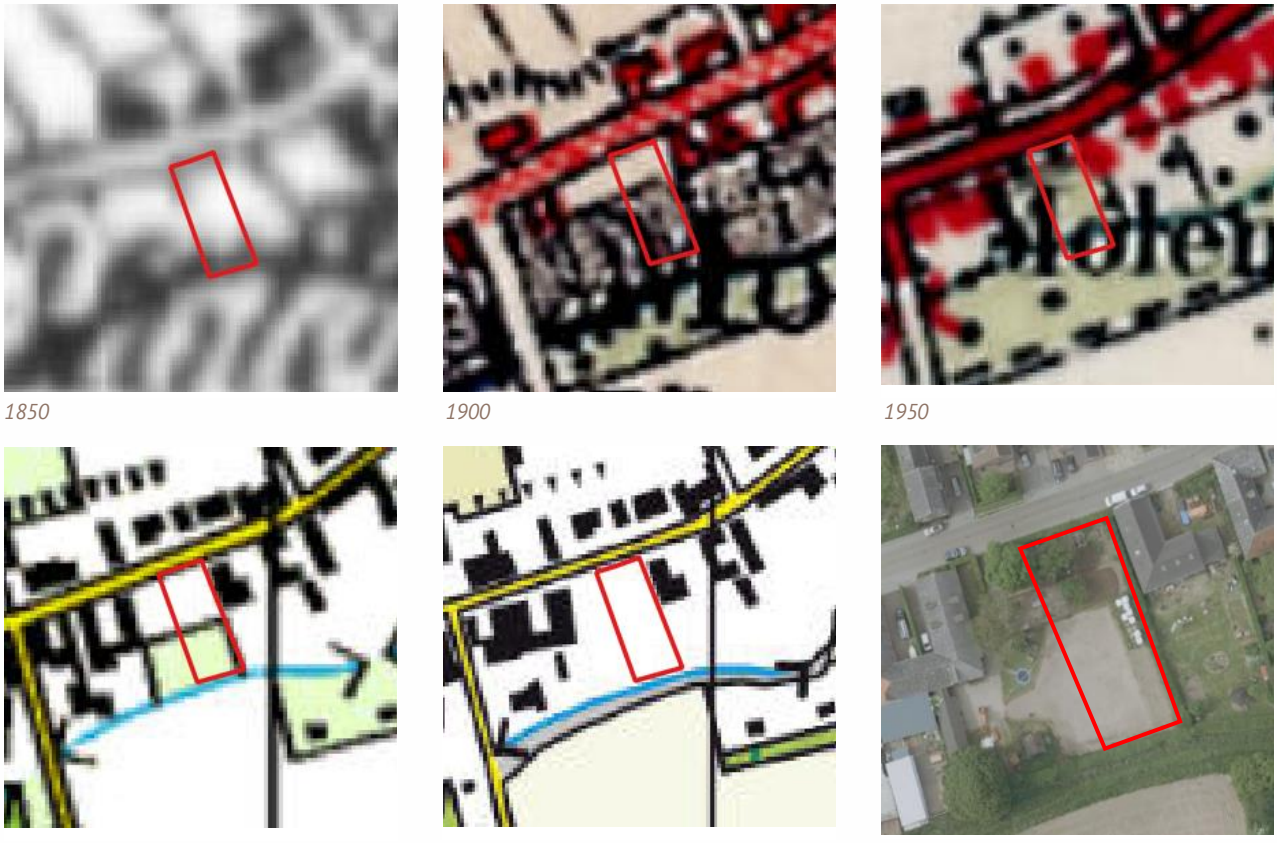
De onderzoekslocatie ligt aan de zuidwestelijke kant van de kern van Herkenbosch, gelegen tussen de Hammerstraat aan de noordzijde en de Herkenbosscher Leigraaf grenzend aan de zuidzijde van het perceel. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Melick en Herkenbosch, sectie C, nr. 2281 (ged.). De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn X = 201.968 / Y = 351.526. Zie bijlage 1 voor een topografische kaart. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: Begrenzing onderzoekslocatie (bron luchtfoto: PDOK)

2.3 Bewonings- en bebouwingsgeschiedenis

In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Uit het kaartmateriaal is af te leiden dat de onderzoekslocatie nooit bebouwd is geweest en is gebruik was als akker- en weiland. Zuidelijk is een watergang (Herkenbosscher Leigraaf) zichtbaar. De kaart uit 2021 en de satellietfoto uit 2023 geven de huidige situatie weer.



1850 *1900* *1950*

1999 *2021* *2023*

Afbeelding 2: Geraadpleegde historische kaarten (bron kaarten: topotijdreis.nl)

2.4 Dossieronderzoek.

Voor het verkrijgen van historische informatie van de onderzoekslocatie is op 6 februari 2024 een informatieverzoek ingediend bij de gemeente Roerdalen. Gevraagd is naar uitgevoerde bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen, verleende hinderwet- of milieuvergunningen, bouw- en/of sloopvergunningen, de aanwezigheid van onder- en/of bovengrondse brandstoftanks en gegevens over calamiteiten. Tevens is gevraagd of de locatie en de directe omgeving verdacht is op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS en/of GenX, of dat er ter plaatse bronlocaties bekend zijn voor PFAS of GenX.

Voor de onderzoekslocatie zelf zijn geen vergunningen verleend in het kader van de voormalige Hinderwet, Wet milieubeheer, bouwvergunningen en/of sloopvergunningen. Wel is voor het naastgelegen perceel, Hammerstraat 27 een vergunning verleend in het kader van de Wet milieubeheer voor het oprichten, in werking hebben van een kleinschalig akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf (vergunning verleend door gemeente Roerdalen d.d. 12 oktober 1999). Ten aanzien van de bodem zijn hierin geen bijzonderheden aangetroffen. Zover bekend bij de opdrachtgever was de locatie in gebruik als tuin vanaf 1928 en vanaf 1992 is deze tuin bij huisnummer 27 gevoegd. Meer informatie is over het perceel niet bekend.

Via de website van het bodemloket is bodeminformatie gedownload van de locatie en directe omgeving. De bodemrapportage is opgenomen in bijlage 8. Uit de rapportage blijkt dat op de locatie zelf niet eerder bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Wel is ter plaatse van de noordelijk gelegen openbare weg een bodemonderzoek uitgevoerd, zoals beschreven in onderstaande tabel 2.1.

Bodemonderzoek	Samevatting resultaten
Asfalt en bodemonderzoek Hammerstraat, MAH BV, kenmerk 0.37GRD/06/R d.d. 14 april 2006	Dit betreft een onderzoek ter plaatse van de openbare weg Hammerstraat. Nabij de onderzoekslocatie zijn destijds de boringen 5, 11 en 12 geplaatst. De grond is middels een in-situpartijkeuring onderzocht. Er zijn geen verhoogde gehaltes aangetroffen, de grond is herbruikbaar als zijnde 'schone grond'.

Tabel 2.1: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken

Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bovengrondse of ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsgevonden.

Er is geen informatie bekend dat op de locatie of directe omgeving (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die een potentiële bron zijn voor PFAS en/of GenX anders dan landelijk voorkomend bij de klasse Landbouw/natuur.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden. Uit informatie van de provincie Limburg blijkt dat binnen of direct nabij het onderzoeksgebied geen (voormalige) stortplaatsen, ontgrondingen of ernstige bodemverontreinigingen bekend zijn.

2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.2.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0,00 – 0,85	Formatie van Boxtel, tweede zandige eenheid.	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind.
0,85 – 2,79	Formatie van Boxtel, vierde zandige eenheid.	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind.
2,79 – 6,14	Formatie van Beegden, eerste zandige eenheid.	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, met weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken.
6,14 - 15,61	Formatie van Beegden, derde zandige eenheid.	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, met weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken.
15,61 – 49,56	Formatie van Sterksel, tweede zandige eenheid.	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof en midden zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei.
49,56 – 51,60	Formatie van Stramproy, eerste kleiige eenheid.	Kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, klei en midden zand, met weinig veen, fijn en grof zand en een spoor bruinkool.

Tabel 2.2: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket coördinaten 201965, 351536 (RD))

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op een hoogte van circa 28 meter +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal westelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 24,8 meter +NAP (circa 3,2 m -mv.). De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 27 februari 2024 is een veldinspectie uitgevoerd. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbestverdacht materiaal op het terrein. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2. De fotostandplaatsen zijn opgenomen op een situatietekening in bijlage 3.

De locatie is geheel onverhard en in gebruik als tuin en paardenbak. Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Tijdens de veldinspectie is op het terrein geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

De onderzoekslocatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Hammerstraat, aan de oostzijde door het woonhuis met tuin aan de Hammerstraat nummer 23, aan de zuidzijde door de Herkenbosscher Leigraaf en aan de westzijde door het woonhuis met tuin aan de Hammerstraat nummer 27.

2.7 Asbest

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

2.8 Bodemkwaliteitskaart

Uit de regionale bodemkwaliteitskaart Limburg Noord (Sweco, 24-05-2019) blijkt dat de onderzoekslocatie voor de bovengrond en ondergrond ligt in het deelgebied ‘landbouw/natuur’. Voor zowel de bovengrond als de ondergrond geldt de ontgravingsklasse ‘landbouw/natuur’. Op de bodemfunctieklassenkaart heeft de locatie de functieklasse ‘wonen’. Volgens de PFAS bodemkwaliteitskaart Limburg Noord (Sweco, 03-09-2020) geldt voor zowel de bovengrond als de ondergrond de ontgravingsklasse ‘landbouw/natuur’. Er zijn geen verhoogde gehalten aan PFAS te verwachten.

2.9 Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als “onverdacht” beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. Wel dient rekening gehouden te worden met regionaal verhoogde achtergrondwaarden van zware metalen in het grondwater.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

3. ONDERZOEKSSTRATEGIE

3.1 Inleiding

Op basis van de verzamelde informatie uit het vooronderzoek (NEN 5725) en de gestelde onderzoekshypothese(n) voor de onderzoekslocatie, is een onderzoeksstrategie opgesteld conform de richtlijnen van de onderzoeksnorm NEN 5740 (Bodem-Landbodem; Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond).

3.2 Onderzoeksstrategie NEN 5740

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de strategie 'ONV-NL' uit de NEN 5740. In principe worden boringen willekeurig verspreid over de gehele onderzoekslocatie. Voor het vaststellen van de milieuhygiënische conditie van de bodem (grond en grondwater) van de onderzoekslocatie zal volgens onderstaande strategie veldwerk en monstername voor laboratoriumanalyse plaatsvinden.

ONDERZOEKSNORM NEN 5740 'ONV'						
Aantal boringen				Aantal te onderzoeken (meng)monsters		
oppervlakte (m^2)	tot 0,5 m	èn tot 2 m	èn met peilbuis	bovengrond	ondergrond	grondwater
950	4	1	1	1	1	1
Analysepakket				NEN-grond	NEN-grond	NEN-grondwater

Tabel 3.1: Veldwerk, monstername en analysestrategie volgens NEN 5740 'ONV-NL'
Uit elke boring worden monsters genomen in trajecten van ten hoogste 0,5 m.

Legenda bij tabel 3.1
De bovengrond en de ondergrond worden onderzocht op de stoffen uit het NEN 5740 'standaardpakket':
- drogestof-bepaling
- 9 zware metalen
- 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen
- 7 polychloorbifenylen (PCB)
- minerale olie

Tevens bepaalt het laboratorium het gehalte aan organische stof en lutumgehalte voor het vaststellen van een toetsingskader voor de lokale bodemkwaliteit.

Het grondwater wordt onderzocht op de stoffen uit het NEN 5740 'standaardpakket':
- 9 zware metalen
- 8 vluchtige aromatische koolwaterstoffen (incl. naftaleen)
- 21 vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen
- minerale olie

4. VELDWERKZAAMHEDEN

4.1 Algemeen

Conform de onderzoeksstrategie, zoals beschreven in hoofdstuk 3, is op de onderzoekslocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat op grond van BRL SIKB 2000 conform protocollen 2001 en 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

Voor het traceren van de kabels en leidingen is voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden een KLIC melding verricht.

4.2 Grondbemonstering

Op 27 februari 2024 zijn de boringen geplaatst volgens de in paragraaf 3.2 weergegeven onderzoeksstrategie. De werkzaamheden zijn uitgevoerd door de heer L. Koomen, erkend monsternemer in het kader van de BRL SIKB 2000 voor de protocollen 2001, 2002 en 2018 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

De boringen zijn verricht met behulp van de Edelmanboor (ø 7 of 10 cm). De boorpuntlocaties zijn opgenomen op een situatietekening in bijlage 3.

Gebaseerd op de diepte en stroming van het freatisch grondwater is een boring afgewerkt met een peilbuis, zie tabel 4.2. Deze is centraal op de onderzoekslocatie geplaatst, ter plaatse van boorpunt 1. De bovenkant van het peilbuisfilter is onder de aangetroffen grondwaterstand geplaatst. Tijdens de installatie van de peilbuis is geen werkwater gebruikt.

Het opgeboorde bodemmateriaal is volgens de classificatienorm voor onverharde bodems (NEN 5104) beoordeeld. Daarnaast is vastgesteld in hoeverre het opgeboorde materiaal mogelijke aanwijzingen biedt voor de aanwezigheid van visueel zichtbare verontreiniging.

De uitkomende grond en alle zintuiglijk waargenomen bijzonderheden zijn per boring beschreven in de profielbeschrijvingen (zie bijlage 4). Bij de uitvoering zijn visueel geen bodemvreemde materialen aangetroffen.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen en de bodemopbouw heeft laagsgewijze bemonstering plaatsgevonden. In het kader van dit onderzoek is geen asbest in bodemonderzoek conform de NEN 5707 verricht naar het voorkomen van asbest in de bodem en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

4.3 Grondwatermonstername

De peilbuis is op 5 maart 2024 bemonsterd conform protocol 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer. De bemonstering is uitgevoerd door erkend veldwerker van Aeres Milieu, de heer L. Koomen.

Voorafgaand aan de bemonstering is de grondwaterstand opgenomen en zijn de zuurgraad (pH) en het elektrische-geleidingsvermogen (Ec) van het grondwater bepaald. Deze waarden waren constant bij monstername. De geleidbaarheid is gecorrigeerd voor de grondwatertemperatuur. De geleiding is een maat voor de concentratie aan opgeloste stoffen in het water, terwijl de pH de zuurgraad van het water aangeeft (pH<7: zuur, pH = 7: neutraal, pH>7: basisch).

De grondwatermonsters zijn in het veld, voor zover noodzakelijk gefiltreerd en geconserveerd. De in het veld gemeten parameters zijn in tabel 4.3 samengevat.

Peilbuis	Filterdiepte (m-mv.)	Grondwaterstand (m-mv.)	pH (-)	Ec (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
01	3,40 - 4,40	1,45	6,0	370	998

Tabel 4.3: Resultaten veldmetingen tijdens grondwatermonstername

De meetresultaten van de pH en Ec wijken niet af van natuurlijk of regionaal voorkomende waarden.

In het grondwater in de peilbuis is sprake van een verhoogde troebelheid (>10 NTU). Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de gehalten aan organische parameters in het grondwater. Bij het voorliggende onderzoek is de index van geen enkele organische parameter verhoogd (zie 5.3 grondwateranalyse). De eventuele overschatting van de gehalten als gevolg van een verhoogde troebelheid heeft geen gevolgen voor de interpretatie van de onderzoeksgegevens en de conclusies van dit rapport. Aanvullend onderzoek naar de verhoogde troebelheid is daarom niet uitgevoerd.

5. LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 Algemeen

De analyses zijn uitgevoerd door het onderzoekslaboratorium van SGS Environmental Analytics B.V. te Rotterdam. Het laboratorium is geaccrediteerd volgens de door de Raad voor Accreditatie gestelde criteria voor Testlaboratoria conform ISO/IEC 17025, waar verdere conservering en (voor)behandeling van de monsters plaats heeft gevonden.

5.2 Grond(meng)monsters

In het laboratorium zijn voor het chemisch onderzoek van de grondmonsters uit de boven- en ondergrond al dan niet mengmonsters samengesteld volgens onderstaande tabel 5.1. De keuze voor het samenstellen van deelmonsters tot een mengmonster of het analyseren van individuele monsters is gebaseerd op de zintuiglijke waarnemingen in het veld en op de onderzoeksstrategie.

Analysemonster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Zintuiglijke waarnemingen	Analysepakket
MM1	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50), 02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50), 04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50), 06 (0,00 - 0,50)	Geen bijzonderheden	Standaardpakket incl. lu/os
MM2	1,00 - 2,00	01 (1,00 - 1,40), 02 (1,25 - 1,50) 02 (1,50 - 2,00)	Geen bijzonderheden	Standaardpakket incl. lu/os

Tabel 5.1: samenstelling analysemonsters en analysepakket
lu/os: lutum fractie en organische stofgehalte

De analyseresultaten van de grond(meng)monsters worden in de volgende tabel 5.2 samengevat. Toetsingen zijn vooralsnog uitgevoerd volgens de tijdelijke kaders van de omgevingswet in afwachting van formele vaststelling door Rijkswaterstaat medio 2024.

In de Regeling bodemkwaliteit (RBK) is vastgelegd dat de toetsing altijd moet plaatsvinden door het gevonden gehalte in een monster eerst te corrigeren met het lutum en organisch stof gehalte (=berekende concentratie) en vervolgens te vergelijken met de grenswaarden van de Regeling Bodemkwaliteit.

In de tabel zijn alleen die stoffen vermeld waarvan de analyseresultaten na toetsing hoger zijn dan de klasse landbouw/natuur. Zie bijlage 6 voor de toetsingstabellen en het analyserapport.

Monster	Traject (m -mv)	Zintuiglijke waarnemingen	Verhoogde component en berekende concentratie [mg/kg d.s.]		Overschrijding interventiewaarde	Indicatieve toetsing kwaliteit toepassing
MM1	0,00 - 0,50	Geen bijzonderheden	Zink	156	Nee	Klasse landbouw/natuur
			Cadmium	0,85	Nee	
MM2	1,00 - 2,00	Geen bijzonderheden	Kobalt	17,1	Nee	Klasse landbouw/natuur

Tabel 5.2: Toetsingsresultaten van de grond(meng)monsters

Uit de analyseresultaten blijkt dat grondmengmonster MM1 (dieptetraject 0,0 – 0,5 m-mv.) licht verontreinigd is (overschrijding achtergrondwaarde) met zink en cadmium. In grondmengmonster MM2 (dieptetraject 1,0 2,0 m -mv.) is een lichte verontreiniging met kobalt aangetroffen. Er zijn geen overschrijdingen van de interventiewaarde aangetoond. Bij indicatieve toetsing aan het BBk volgt dat de grond in principe bij toepassing elders voldoet aan de kwaliteitsklasse landbouw/natuur.

Toelichting verontreinigingen

Zware metalen bezitten een geringe mobiliteit in de bodem en hechten zich met name aan slib- en kleideeltjes. Zware metalen komen van nature in bepaalde concentraties in de bodem voor. Deze concentraties kunnen verhoogd voorkomen in het stedelijk milieu. De afgifte vindt onder andere plaats door dakpannen, dakgoten, kabels en leidingen, verkeer en afval. Ook depositie van zware metalen op de bodem door industriële activiteiten is een mogelijke oorzaak van verhoogde concentraties. Tot de bedrijfsactiviteiten die verontreiniging van de bodem met zware metalen kunnen veroorzaken worden onder andere gerekend galvanische bedrijven, grafische industrie, sloperijen en metaalbewerkende industrie.

5.3 Grondwatermonster

Door de vaststelling van de omgevingswet zijn voor grondwater nu instructieregels en omgevingswaarden opgenomen in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL). Hiervoor is nog geen nieuwe toetsingsservice beschikbaar. Derhalve is vooralsnog getoetst middels de oude normen uit de Wet bodembescherming/Circulaire bodemsanering middels BoToVa.

De analyseresultaten van de grondwatermonsters worden in de volgende tabel 5.3 samengevat, waarbij door middel van onderstaande sterrencodering de mate van verontreiniging is aangegeven.

* Het gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde;

** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde;

*** het gehalte is groter dan de interventiewaarde.

In de kolommen zijn alleen die stoffen vermeld waarvan de analyseresultaten na toetsing hoger zijn dan de bijbehorende streefwaarde voor duurzame bodemkwaliteit. Zie bijlage 7 voor de toetsingstabellen en het analyserapport.

Peilbuis	Filtertraject [m-mv]	Grondwaterstand [m-mv.]	Verhoogde component	Gemeten concentratie [µg/l] en toetsing	
01	3,40 - 4,40	1,45	--	--	--

Tabel 5.3: Toetsingsresultaten van de grondwatermonster

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater afkomstig uit peilbuis 1 geen van de onderzochte componenten zijn gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de streefwaarde.

5.4 Toetsing van de gestelde hypothese

Geconcludeerd kan worden dat de berekende concentraties zowel in de bovengrond als in de ondergrond in tegenspraak zijn met de vooraf geformuleerde hypothese dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden. De gemeten concentraties liggen ruim beneden de (voormalige) tussenwaarde (= het gemiddelde van de achtergrondwaarden (AW2000) en de interventiewaarden voor grond).

Geconcludeerd kan worden dat de gemeten concentraties in het grondwater niet in tegenspraak zijn met de vooraf opgestelde hypothese dat de locatie onverdacht is, rekening houdend met het aantreffen van grondwaterverontreinigingen met zware metalen ten gevolge van de regionale grondwaterproblematiek. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek is gelet op de aangetroffen componenten en gemeten concentraties niet noodzakelijk geacht.

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en de ondergrond geen overschrijding van de interventiewaarde aangetroffen. Grondmengmonster MM1 (dieptetraject 0,0 – 0,5 m-mv.) is licht verontreinigd (overschrijding achtergrondwaarde) met zink en cadmium. In grondmengmonster MM2 (dieptetraject 1,0 2,0 m -mv.) is een lichte verontreiniging met kobalt aangetroffen. Bij indicatieve toetsing aan het BBk volgt dat de grond bij toepassing elders voldoet aan de kwaliteitsklasse landbouw/natuur. Het freatisch grondwater is niet verontreinigd.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de geplande nieuwbouw van een woning.

De onderzoekslocatie is als onverdacht op de aanwezigheid van asbest in de bodem beschouwd. In het kader van dit onderzoek is geen asbest in bodemonderzoek conform de NEN 5707 / 5897 verricht naar het voorkomen van asbest in de bodem en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit bodemkwaliteit in combinatie met het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), specifiek de bodemvoorschriften bij milieubelastende activiteiten, en het omgevingsplan (met bodemkwaliteitskaart) van toepassing.

Bijlage 1

Topografische overzichtskaart



BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Bijlage 2

Foto’s onderzoekslocatie


Foto 1


Foto 2


Foto 3


Foto 4


Foto 5


Foto 6

Bijlage 3

Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten


351500
351550
201950
201950
F6
04
05
F5
02
F4
01
F1
03
F2
06
F3
Legenda
Plangebied
Foto's
Boringen
boring tot 0,5 m-mv
boring tot 2,0 m-mv
peilbuis
Achtergrond: Luchtfoto PDOK Actueel 25 cm, Kadastrale kaart WFS PDOK
Boorpuntenkaart (A4)
AM24001
Hammerstraat 25
Herkenbosch
Schaal 1:250
0 2,5 5 7,5 10 12,5 m
N
aeres milieu
v1.0_14-3-2024_LK

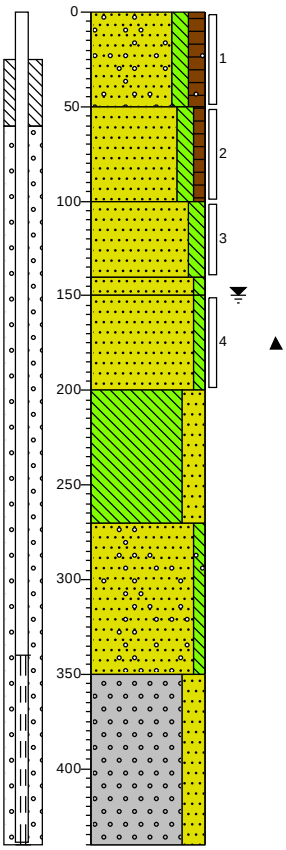
Bijlage 4

Boorprofielen

Schaal 1: 40

boring: 01

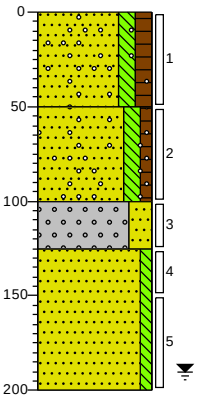
Datum: 27-2-2024
X: 201968,20 *Y: 351524,49*



0 weiland
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen grind, Edelmanboor
50
Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
100
Zand matig fijn, matig siltig, sporen roest, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
140
150 Zand matig fijn, zwak siltig, licht witgrijs, Edelmanboor
Zand matig grof, zwak siltig, zwak roesthoudend, brokken leem, neutraal oranjegrijs, Edelmanboor
200
Leem, sterk zandig, zwak roesthoudend, neutraal oranjegrijs, Edelmanboor
270
Zand matig grof, zwak siltig, sporen grind, neutraalgrijs, Edelmanboor
350
Grind, sterk zandig, neutraal grijsbeige, Zuigerboor handmatig
440

boring: 02

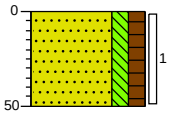
Datum: 27-2-2024
X: 201967,77 *Y: 351543,34*



0 weiland
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen grind, donker grijsbruin, Edelmanboor
50
Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, sporen grind, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
100
Grind, sterk zandig, neutraalbruin, Edelmanboor
125
Zand matig fijn, zwak siltig, neutraal bruinbeige, Edelmanboor
200

boring: 03

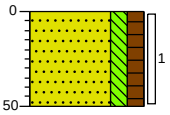
Datum: 27-2-2024
X: 201970,02 *Y: 351508,89*



0 weiland
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
50

boring: 04

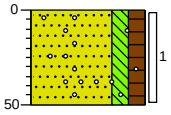
Datum: 27-2-2024
X: 201955,57 *Y: 351540,35*



0 weiland
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
50

boring: 05

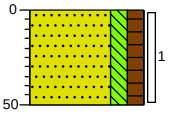
Datum: 27-2-2024
X: 201963,92 *Y: 351533,89*



0 weiland
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen grind, sporen wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor
50

boring: 06

Datum: 27-2-2024
X: 201977,96 *Y: 351510,57*



0 weiland
Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen wortels, sporen roest, donker grijsbruin, Edelmanboor
50

Projectnaam: Hammerstraat 25 te Herkenbosch

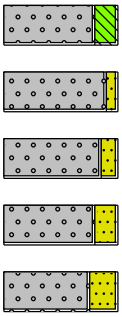
Projectcode: AM24001

Legenda (conform NEN 5104)

getekend volgens NEN 5104

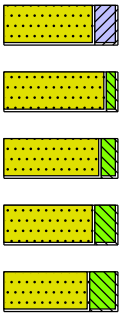
Schaal 1: 40

grind



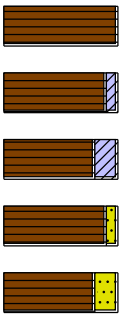
- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

zand



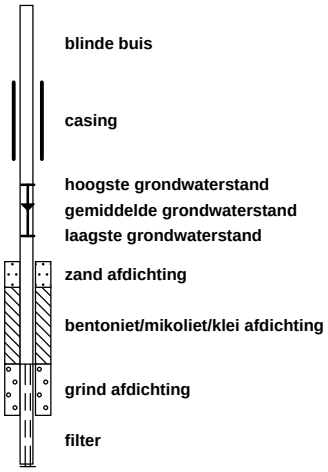
- Zand, kleïig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen



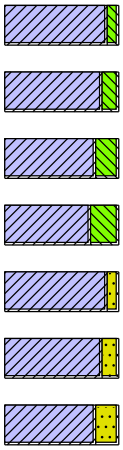
- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïig
- Veen, sterk kleïig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

peilbuis



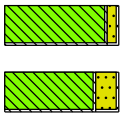
- blinde buis
- casing
- hoogste grondwaterstand
- gemiddelde grondwaterstand
- laagste grondwaterstand
- zand afdichting
- bentoniet/mikoliet/klei afdichting
- grind afdichting
- filter

klei



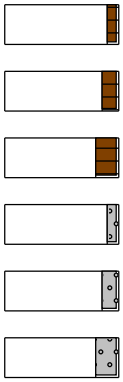
- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

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

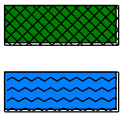
- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



- slib
- water

Projectnaam: Hammerstraat 25 te Herkenbosch

Projectcode: AM24001

Bijlage 5

Verklaring veldmedewerker

VERKLARING

Hierbij verklaar ik (ondergetekende) dat de veldwerkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000 en de bijbehorende protocollen.

Projectnummer	AM24001
Onderzoekslocatie	Hammerstraat 25 te Herkenbosch
Opdrachtgever	[redacted]
Afwijkingen van BRL 2000 (protocol)	☑ Nee ☐ Ja, aard en motivatie afwijkingen beschrijven
Uitvoering werkzaamheden protocol 2001	27 februari 2024
Uitvoering werkzaamheden protocol 2002	5 maart 2024

Gecertificeerd monsternemer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

[redacted]

Bijlage 6

Toetsingstabellen en analyserapport grond(meng)monsters

Toetsing volgens TerraIndex, module T.130-Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem)
(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage IIA van het Bal, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.8.0 toetsingsdatum: 15-03-2024 - 11:14)
Disclaimer: Dank voor het testen van Terraindex BETA. Deze output is indicatief en SGS draagt geen verantwoordelijkheid voor de nauwkeurigheid, volledigheid of toepasbaarheid. Gebruik is op eigen risico en verantwoordelijkheid. SGS is niet aansprakelijk voor eventuele schade door het gebruik van deze informatie.

Projectcode	AM24001
Projectnaam	Hammerstraat 25 te Herkenbosch
Monsteromschrijving	MM1 01 (0-50) 02 (0
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Interventiewaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	TC
monster voorbehandeling		Ja		-
droge stof	%	86.9	**86.9**	
gewicht artefacten	g	<1		
aard van de artefacten	-	Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	1.5	**1.5**	
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	6.9	**6.9**	
METALEN				
barium^{+}	mg/kg	46	**111**	--
cadmium	mg/kg	0.53	**0.849**	<=I
kobalt	mg/kg	4.6	**10.5**	<=I
koper	mg/kg	11	**19.5**	<=I
kwik	mg/kg	<0.05	**0.0466**	<=I
lood	mg/kg	31	**44.7**	<=I
molybdeen	mg/kg	<1.5	**1.05**	<=I
nikkel	mg/kg	10	**20.7**	<=I
zink	mg/kg	82	**156**	<=I
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-
fenantreen	mg/kg	0.02	**0.02**	-
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-
fluoranteen	mg/kg	0.04	**0.04**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.02	**0.02**	-
chryseen	mg/kg	0.03	**0.03**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.01	**0.01**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.02	**0.02**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.02	**0.02**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.02	**0.02**	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.194	**0.194**	<=I
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	ug/kg	<1	**3.5**	-
PCB 52	ug/kg	<1	**3.5**	-
PCB 101	ug/kg	<1	**3.5**	-
PCB 118	ug/kg	<1	**3.5**	-
PCB 138	ug/kg	<1	**3.5**	-
PCB 153	ug/kg	<1	**3.5**	-
PCB 180	ug/kg	<1	**3.5**	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	<=I
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**17.5**	--
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**17.5**	--
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**17.5**	--
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**17.5**	--
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=I

Monstercode	Monsteromschrijving
14034582-001	*MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)*

Toetsing volgens TerraIndex, module T.130-Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem)
(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage IIA van het Bal, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.8.0 toetsingsdatum: 15-03-2024 - 11:14)
Disclaimer: Dank voor het testen van Terraindex BETA. Deze output is indicatief en SGS draagt geen verantwoordelijkheid voor de nauwkeurigheid, volledigheid of toepasbaarheid. Gebruik is op eigen risico en verantwoordelijkheid. SGS is niet aansprakelijk voor eventuele schade door het gebruik van deze informatie.

Projectcode	AM24001
Projectnaam	Hammerstraat 25 te Herkenbosch
Monsteromschrijving	MM2 01 (100-140) 02
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Interventiewaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	TC
monster voorbehandeling		Ja		-
droge stof	%	82.5	**82.5**	
gewicht artefacten	g	<1		
aard van de artefacten	-	Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	0.4	**0.4**	
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	4.9	**4.9**	
METALEN				
barium^{+}	mg/kg	23	**65.4**	--
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.231**	<=I
kobalt	mg/kg	6.4	**17.1**	<=I
koper	mg/kg	11	**20.7**	<=I
kwik	mg/kg	<0.05	**0.048**	<=I
lood	mg/kg	<10	**10.5**	<=I
molybdeen	mg/kg	<1.5	**1.05**	<=I
nikkel	mg/kg	14	**32.9**	<=I
zink	mg/kg	33	**68.2**	<=I
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-
fenantreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-
fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-
chryseen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.07**	<=I
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	ug/kg	<1	**3.5**	-
PCB 52	ug/kg	<1	**3.5**	-
PCB 101	ug/kg	<1	**3.5**	-
PCB 118	ug/kg	<1	**3.5**	-
PCB 138	ug/kg	<1	**3.5**	-
PCB 153	ug/kg	<1	**3.5**	-
PCB 180	ug/kg	<1	**3.5**	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	<=I
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**17.5**	--
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**17.5**	--
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**17.5**	--
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**17.5**	--
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=I

Monstercode	Monsteromschrijving
14034582-002	*MM2 01 (100-140) 02 (125-150) 02 (150-200)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
TC	*Toetsoordeel toetsingsmodule*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte bij invulling van de zorgplicht worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
<=I	*<= Interventiewaarde*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*

Kleur informatie

Donker Rood	*> Interventiewaarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.130: Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem)

Analyse	Eenheid	I
METALEN		
cadmium	mg/kg	13
kobalt	mg/kg	190
koper	mg/kg	190
kwik	mg/kg	36
lood	mg/kg	530
molybdeen	mg/kg	190
nikkel	mg/kg	100
zink	mg/kg	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN		
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)		
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	1000
MINERALE OLIE		
totaal olie C10 - C40	mg/kg	5000

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
I	= Interventiewaarde bodemkwaliteit

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Aeres Milieu BV
[redacted]
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND

Uw projectnaam	: Hammerstraat 25 te Herkenbosch
Uw projectnummer	: AM24001
SGS rapportnummer	: 14034582, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: GSICWSMI

Rotterdam, 04-03-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project AM24001. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aeres Milieu BV
John Peters

Projectnaam	Hammerstraat 25 te Herkenbosch	Orderdatum	27-02-2024
Projectnummer	AM24001	Startdatum	27-02-2024
Rapportnummer	14034582 - 1	Rapportagedatum	04-03-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 01 (100-140) 02 (125-150) 02 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	86.9	82.5
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.5	0.4
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	6.9	4.9
METALEN				
barium	mg/kgds	S	46	23
cadmium	mg/kgds	S	0.53	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	4.6	6.4
koper	mg/kgds	S	11	11
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	31	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	10	14
zink	mg/kgds	S	82	33
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.194 [1)]	0.07 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

Analyserapport

Aeres Milieu BV
John Peters

Projectnaam	Hammerstraat 25 te Herkenbosch	Orderdatum	27-02-2024
Projectnummer	AM24001	Startdatum	27-02-2024
Rapportnummer	14034582 - 1	Rapportagedatum	04-03-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 01 (100-140) 02 (125-150) 02 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

Analyserapport

Aeres Milieu BV
John Peters

Projectnaam	Hammerstraat 25 te Herkenbosch	Orderdatum	27-02-2024
Projectnummer	AM24001	Startdatum	27-02-2024
Rapportnummer	14034582 - 1	Rapportagedatum	04-03-2024

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aeres Milieu BV
John Peters

Projectnaam	Hammerstraat 25 te Herkenbosch	Orderdatum	27-02-2024
Projectnummer	AM24001	Startdatum	27-02-2024
Rapportnummer	14034582 - 1	Rapportagedatum	04-03-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O1169543	27-02-2024	27-02-2024	ALC201
001	O1169560	27-02-2024	27-02-2024	ALC201
001	O1169565	27-02-2024	27-02-2024	ALC201
001	O1169558	27-02-2024	27-02-2024	ALC201
001	O1169555	27-02-2024	27-02-2024	ALC201
001	O1169505	27-02-2024	27-02-2024	ALC201
002	O1169556	27-02-2024	27-02-2024	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Aeres Milieu BV
John Peters

Projectnaam	Hammerstraat 25 te Herkenbosch	Orderdatum	27-02-2024
Projectnummer	AM24001	Startdatum	27-02-2024
Rapportnummer	14034582 - 1	Rapportagedatum	04-03-2024

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	O1169570	27-02-2024	27-02-2024	ALC201
002	O1169563	27-02-2024	27-02-2024	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Bijlage 7

Toetsingstabellen en analyserapport grondwatermonster

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 15-03-2024 - 11:19)

Projectcode	AM24001
Projectnaam	Hammerstraat 25 te Herkenbosch
Monsteromschrijving	01 01 (340-440)
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	S	T	I	RBK
METALEN										
barium	ug/l	<20	**14**	<20		<=S	50	338	625	20
cadmium	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	0.4	3.2	6	0.2
kobalt	ug/l	<2	**1.4**	<2		<=S	20	60	100	2
koper	ug/l	2.5	**2.5**	2.5		<=S	15	45	75	2
kwik	ug/l	<0.05	**0.035**	<0.05		<=S	0.05	0.18	0.3	0.05
lood	ug/l	<2	**1.4**	<2		<=S	15	45	75	2
molybdeen	ug/l	<2	**1.4**	<2		<=S	5	152	300	2
nikkel	ug/l	3.0	**3**	3.0		<=S	15	45	75	3
zink	ug/l	20	**20**	20		<=S	65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN										
benzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	0.2	15	30	0.2
tolueen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	7	504	1000	0.2
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	4	77	150	0.2
o-xyleen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1	--	-				0.1
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2	--	-				0.2
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	**0.21**	0.21		<=S	0.2	35	70	0.21
styreen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	6	153	300	0.2
naftaleen	ug/l	<0.02	**0.014**	<0.02		<=S	0.01	35	70	0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN										
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	7	454	900	0.2
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	7	204	400	0.2
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	0.01	5.0	10	0.1
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1	--	-				0.1
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1	--	-				
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	**0.14**	0.14		<=S	0.01	10	20	0.14
dichloormethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	0.01	500	1000	0.2
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2	--	-				
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2	--	-				
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2	--	-				
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	**0.42**	0.42		<=S	0.8	40	80	0.42
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	0.01	20	40	0.1
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	0.01	5.0	10	0.1
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	0.01	150	300	0.1
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	0.01	65	130	0.1
trichlooretheen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	24	262	500	0.2
chloroform	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	6	203	400	0.2
vinylchloride	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	0.01	2.5	5	0.2
tribroommethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		---			630	0.2
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17.5**	<25	--	--				
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17.5**	<25	--	--				
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	<25	--	--				
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17.5**	<25	--	--				
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<50		<=S	50	325	600	50

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
14039009-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.77**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
14039009-001	*01 01 (340-440)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
ST	*SGS toetsings resultaat (door SGS berekend)*
SC	*SGS toetsings conclusie (door SGS bepaald)*
AW	*Achtergrondwaarde (door SGS beheerd)*
T	*Tussenwaarde (door SGS berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)*
I	*Interventie waarde (door SGS beheerd)*
RBK	*Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
<=S	*Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde*
>S	*Groter dan de streefwaarde*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
*	*Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
**	*Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
***	*Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*

Kleur informatie

Rood *> Interventiewaarde*
Oranje *>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw *> streefwaarde*

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Aeres Milieu BV
[redacted]
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND

Uw projectnaam	: Hammerstraat 25 te Herkenbosch
Uw projectnummer	: AM24001
SGS rapportnummer	: 14039009, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: UJK8PJ93

Rotterdam, 08-03-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project AM24001. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aeres Milieu BV
John Peters

Projectnaam	Hammerstraat 25 te Herkenbosch	Orderdatum	05-03-2024
Projectnummer	AM24001	Startdatum	05-03-2024
Rapportnummer	14039009 - 1	Rapportagedatum	08-03-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01 01 (340-440)

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	<20
cadmium	µg/l	S	<0.2
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	2.5
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	3.0
zink	µg/l	S	20
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

Analyserapport

Aeres Milieu BV
John Peters

Projectnaam	Hammerstraat 25 te Herkenbosch	Orderdatum	05-03-2024
Projectnummer	AM24001	Startdatum	05-03-2024
Rapportnummer	14039009 - 1	Rapportagedatum	08-03-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01 01 (340-440)

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

Analyserapport

Aeres Milieu BV
John Peters

Projectnaam	Hammerstraat 25 te Herkenbosch	Orderdatum	05-03-2024
Projectnummer	AM24001	Startdatum	05-03-2024
Rapportnummer	14039009 - 1	Rapportagedatum	08-03-2024

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Aeres Milieu BV
John Peters

Projectnaam	Hammerstraat 25 te Herkenbosch	Orderdatum	05-03-2024
Projectnummer	AM24001	Startdatum	05-03-2024
Rapportnummer	14039009 - 1	Rapportagedatum	08-03-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G7268038	05-03-2024	05-03-2024	ALC236
001	G7268037	05-03-2024	05-03-2024	ALC236
001	0801115458	05-03-2024	05-03-2024	ALC204

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

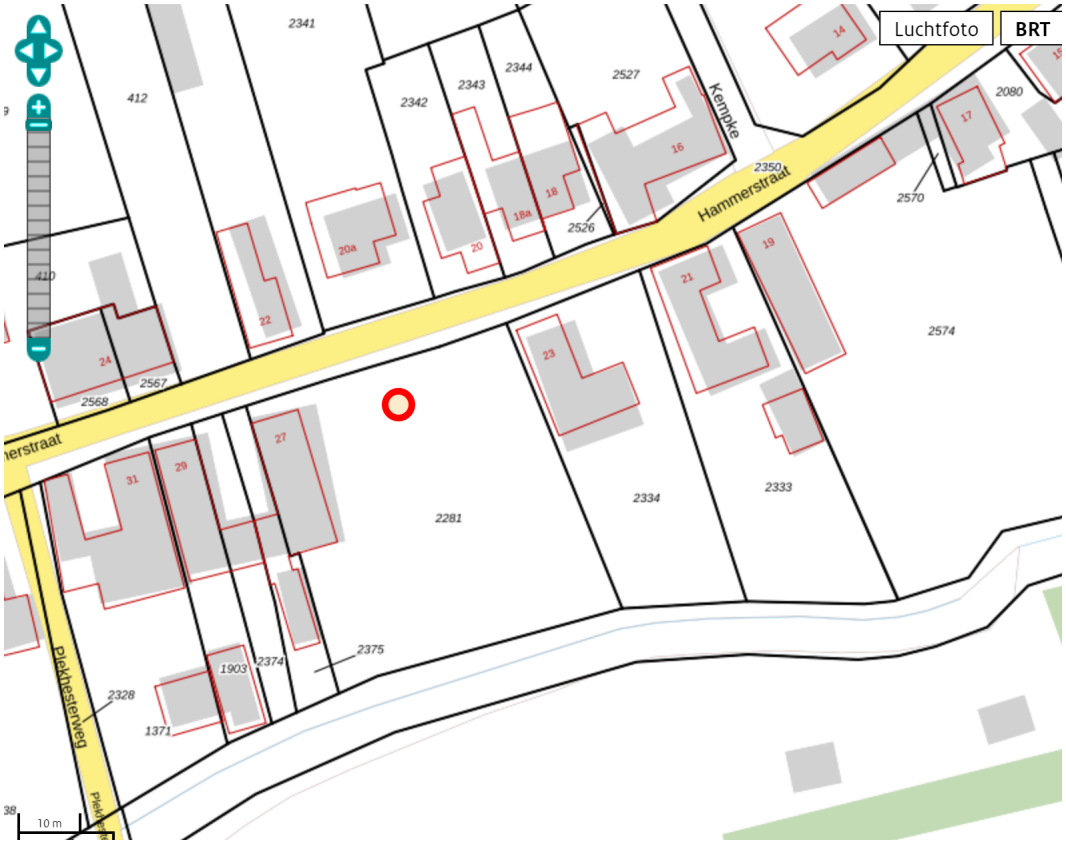
Bijlage 8

Rapportage bodemloket

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 6-2-2024



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

HBA B.V.

www.handelbouwadvies.nl



WPAC Berekening

info@handelbouwadvies.nl

+31 85 060 0058

PROJECT INFORMATIE

Documentnummer	:	**2024-8563**
Datum	:	06-08-2024
Opgesteld door	:	Ing. [redacted]
Opdrachtgever	:	[redacted]
Projectnaam	:	Buitengeluid warmtepomp berekening
Projectlocatie	:	Hammerstraat 25, Herkenbosch

Uitgangspunten
De onderstaande gegevens zijn gehanteerd als leidraad voor de rapportage:

- Ontwerp gevels, plattegronden en doorsneden van Kunert bouwadvies
- Specificatie van de gekozen buitenunit
- Opstellingsschets van de opdrachtgever

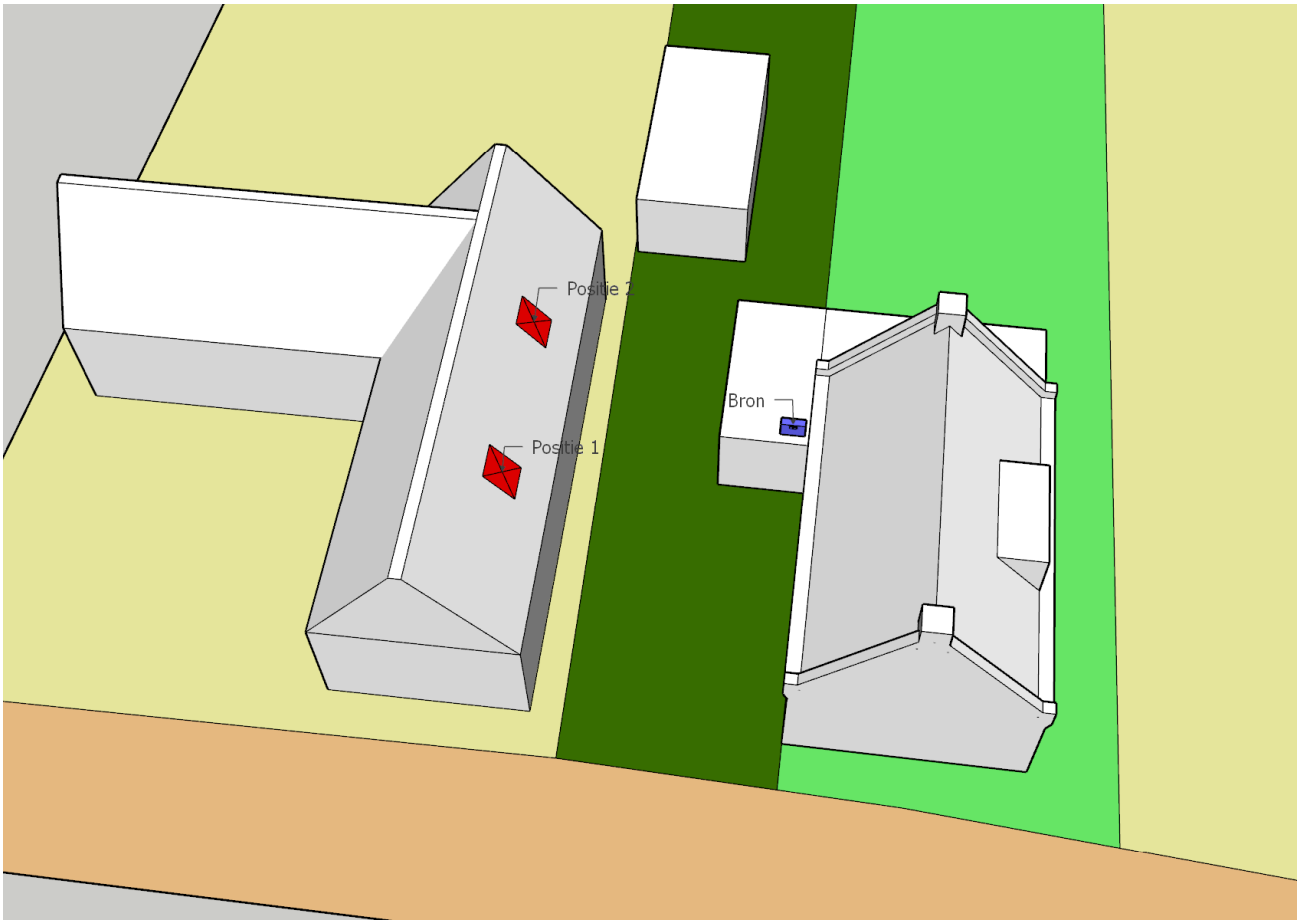
Akkoord	:	Drs. [redacted]
Paraaf	:	[redacted]

RESULTATEN

INVOERGEGEVENS

Opstellocatie buitenunit

Ten behoeve van het plaatsen van een buitenunit is een buitengeluid warmtepomp en airco berekening opgesteld. De berekening in de rekentool vindt plaats op het donkergroen weergegeven deel van het perceel, dat raakt aan de gevel van de woning. Het rekenvlak ziet er vervolgens als volgt uit:



LEGENDA	
Perceel	
Rekenvlak	
Buitenunit	
Extra ontvangposities	
Omliggende woonfuncties	
Omliggende functies niet wonen	

RESULTATEN

1.1 Samenvatting resultaten

1.2 Inleiding

Voor de opstellocatie van de buitenunit wordt het maximaal toelaatbare geluidsvermogen niveau berekend op de volgende punten:

- Perceelsgrens
- Te openen deuren of ramen die zijn aangemerkt als kritieke punten

1.3 Eisen

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) stelt in artikel 4.3.2 eisen aan het geluidniveau van de buitenunit op de perceelgrens bij grondgebonden woningen en bij posities op deuren en te openen ramen bij zowel grondgebonden woningen als aangrenzende appartementen. De maximaal optredende geluidniveaus mogen maximaal **40 dB** zijn. Conform de meetmethode uit de regeling BBL is er voor buitenunits met een afzonderlijke instelling voor de avond+nacht (silent mode) een correctie van **5 dB** toegestaan op de gemeten waarde overdag tussen 07.00 uur en 19.00. Voor die buitenunits geldt dus voor de **dagperiode een maximum van 45 dB.** Als het een machine betreft die geen stille instelling heeft voor de avond+nachtperiode (Silent Mode), dan moet deze zowel overdag als en de avond+nachtperiode voldoen aan de geluidseisen van 40 dB.

1.4 Conclusie

Het maximale toelaatbare geluidsniveau ($L_{WA} + K_1$) van de buitenunit van de warmtepomp is 62 dB(A). Het berekende maximale toelaatbare geluidsniveau ($L_{WA} + K_1$) voor de gekozen opstellocatie is **63 dB overdag en 's nachts.** De gekozen buitenunit van Hammerstraat 25 te Kerkenbosch **voldoet** aan de eisen die gesteld worden door het BBL.

RESULTATEN UIT REKENSHEET

toelaatbaar geluid (zonder marge)		positie1	positie2	positie3	perc.grens		
($L_{wA} + K_1 - D_{omkasting}$) max, dag =	dB(A)	71	71		72		
($L_{wA} + K_1 - D_{omkasting}$) max, avond+nacht =	dB(A)	66	66		67		
Berekend toelaatbaar maximaal geluidvermogenniveau:		**Dag (7 - 19 u)**		**Av.+Nacht (19 - 7 u)**			
berekend ($L_{wA} + K_1 - D_{omkasting})_{max}$ =		**63**		**63**		**dB**	**(A-gewogen)**

INHOUDSOPGAVE

1.1 Samenvatting resultaten 3
1.2 Inleiding 3
1.3 Eisen 3
1.4 Conclusie 3

ALGEMENE INFORMATIE
2.1 Doel van het rapport 4
2.2 Onderdelen van de rapportage en daarbij behorende voorschriften 4
2.3 Software 4
2.4 Leeswijzer 4

WPAC BUITENGELUID WARMTEPOMP BEREKENING
3.1 Onderdelen 6
3.2 Uitgangspunten/ Opmerkingen 6
3.3 Toetsingscriteria en Resultaten 6

BIJLAGE 1 WPAC BEREKENING
BIJLAGE 2 SPECIFICATIES BUITENUNIT

ALGEMENE INFORMATIE

2.1 Doel van het rapport

Het doel van dit rapport is om het maximaal toelaatbare geluidsvermogen niveau (L_{wa}) te bepalen van de buiten opgestelde warmtepomp. Aan de hand hiervan kan men bepalen of de gekozen warmtepomp en de opstellocatie hiervan wel of niet voldoet aan de eisen van het BBL.

2.2 Onderdelen van de rapportage en daarbij behorende voorschriften

In tabel 1 vindt u het overzicht van de onderdelen die in deze rapportage getoetst worden. Ook vindt u het overzicht van de geldende publicatie.

Tabel 1. *Onderdelen rapportage & toetsingsnormen*

Onderdeel rapportage	Publicatie
WPAC Berekening	Handleiding rekentool WPAC-Geluid

2.3 Software en formules

Er is gebruik gemaakt van de door de overheid beschikbaar gestelde WPAC geluid rekentool. Deze rekentool voldoet aan alle voorschriften. Voor het geluidsniveau van meerdere buitenunits bij elkaar op te tellen wordt gebruik gemaakt van de formule gecombineerd geluidsniveau = $10.\log^{(10(SPL1/10)}+10^{(spl2/10)})$dB.

2.4 Leeswijzer

Dit rapport is als volgt opgebouwd. Na de algemene informatie in hoofdstuk 1 worden in de volgende hoofdstukken de betreffende WPAC berekening opgesomd en vindt in de bijlage de uitwerking hiervan plaats.

3.1 Onderdelen

De WPAC berekening bestaat uit de volgende onderdelen:

- WPAC Berekening conform handleiding en rekentool overheid

3.2 Uitgangspunten/ Opmerkingen

- Daar waar de exacte materialen/ waardes nog niet bekend zijn, is of een logische aanname gedaan van de materialen, of is de meest ongunstige waarde gehanteerd.
- Het type warmtepomp is een belangrijke factor in de rekentool. Verschillende merken hanteren verschillende hoogtes en vermogens. Indien er geen type gekozen is, wordt dit forfaitaire berekend a.d.h.v. vuistregels.
- Bij situaties waarbij de gebouwen en percelen niet rechthoekig zijn, wordt de meest ongunstige situatie gehanteerd.
- De precieze dempingswaarde van een eventueel toegepaste omkasting wordt door de leverancier bepaald. Bij de berekening gaan we uit van de meegestuurde specificaties of het minimaal benodigde reducerend vermogen.

3.3 Toetsingscriteria en Resultaten

In bijlage 1 is de officiële uitdraai van de WPAC berekening gepresenteerd. Een samenvatting van de toetsingscriteria en de berekende maximaal toelaatbare geluidvermogen niveau van de buitenunit vindt u op bladzijde 2.

BIJLAGE 1 WPAC BEREKENING

Gegevens plan:	
Omschrijving:	Warmtepomp
Organisatie	Handel Bouw Advies B.V.
Uitgevoerd door	Ing. Anne Meijer
Datum:	2024.08.06

rekentool
WPAC-geluid V2020_0
ontwikkeld in opdracht van ministerie BZK door
LBP SIGHT
Berekening van het toelaaatbare geluidvermogen-niveau van warmtepompen en airco's
Uitgegeven dd. 2020.11.23 (xlsx - versie)

max:	36	dB(A): hoogste berekende geluiddrukniveau bij ingevoerd LwA
	17	dB(A): laagste geluiddrukniveau (perceelgrens + extra posities)

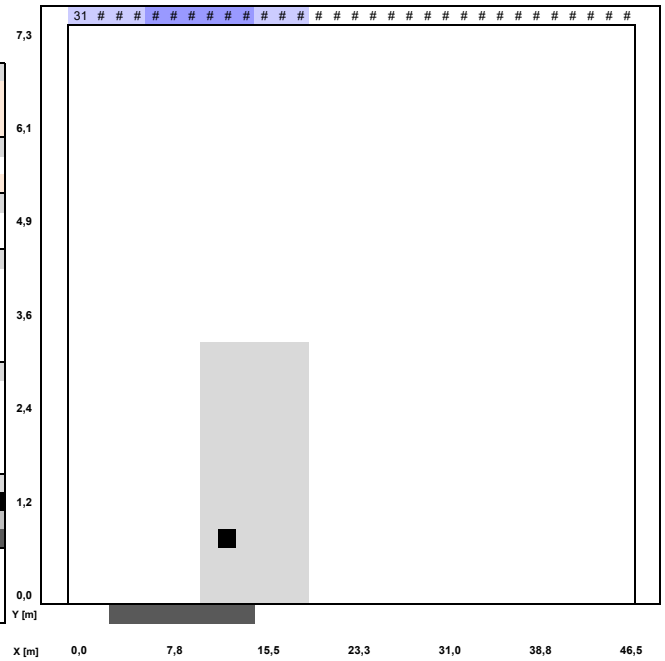
Gg_2: BRON OP AANBOUW TEGEN WONING

Bronpositie						
Xb	12,10	m	X-coördinaat bron (meer dan .25 m binnen rand bouwwerk)			
Yb	0,74	m	Y-coördinaat bron (meer dan .25 m binnen rand bouwwerk)			
Zb	3,40	m	dit is 2/3e van de bronhoogte (H-onderkant + 2/3e H-machine)			
Bronsterkte						
Geluidvermogenniveau LwA	62	dB(A)	Vrij in te vullen; heeft geen invloed op toegestaan LwA.			
marge:	3	dB(A)				
Gevel waar aanbouw tegen staat						
Xh1	1,6	m				
Xh2	14,3	m				
Perceelgrens				**Grenst aan woonbestemming?**	**J / N**	
Xp1	0,0	m	X-coördinaat linkerhoek perceel = 0	Linkerzijde (y-as; x=0)	N	
Xp2	46,5	m	X-coördinaat rechterhoek perceel	Rechterzijde: (X=Xp2)	N	
Yp1	0,0	m	Y-coördinaat linkerhoek perceel = 0	Onderzijde (x-as; Y=o)	N	
Yp2	7,3	m	Y-coördinaat rechterhoek perceel	Bovenzijde (Y=Yp2)	J	
ze	1,5	m	Beoordelingshoogte			
Aanbouw waar buitenunit op staat						
xA1	11,6	m	kleinste X-coördinaat van de aanbouw			
xA2	17,8	m	grootste X-coördinaat van de aanbouw			
yA1	0,0		kleinste Y-coördinaat van de aanbouw (moet 0 zijn)			
yA2	3,3	m	grootste Y-coördinaat van het aanbouw			
zAs	3,0	m	Hoogte aanbouw buitenunit op staat			

Invoer extra ontvangposities		positie1	positie2	positie3	
Xontv ("nvt" invullen om postitie niet mee te nemen)	m	7,4	13,6	nvt	
Yontv	m	9,9	9,9		Q
Zontv	m	5,8	5,8		2 = op bodem of dak, rondom vrij
Buitenunit volledig afgeschermd op ontvangpositie?	J/N	N	N		1 = op bodem of dak, tegen 1 wand
Q-geluidbron	-	1,0	1,0		0.5 = op bodem of dak, tussen 2 of meer wanden

Resultaten op extra posities:		positie 1	positie 2	positie 3	perc.grens		
Lp berekend op deze positie::		36	36		35	dB(A)	bij het ingevoerde LwA

Legenda figuur:
- **Buitenunit:**
- **Aanbouw: (berging, bijkeuken, ...)**
- **Aangrenzende woning**

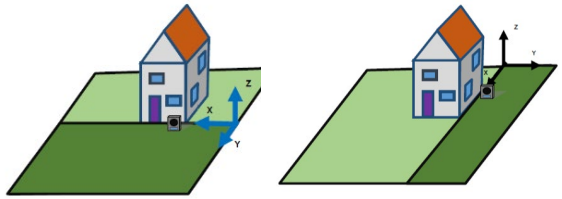


toelaatbaar geluid (zonder marge)		positie1	positie2	positie3	perc.grens
$(L_{wA} + K_1 - D_{omkasting})$ max, dag =	dB(A)	71	71		72
$(L_{wA} + K_1 - D_{omkasting})$ max, avond+nacht =	dB(A)	66	66		67

Berekend toelaatbaar maximaal geluidvermogenniveau:	Dag (7 - 19 u)	Av.+Nacht (19 - 7 u)	
berekend $(L_{wA} + K_1 - D_{omkasting})_{max}$ =	**63**	**63**	**dB (A-gewogen)**

Beschrijving installatie:			
Toestel:	Warmtepomp		(Warmtepomp of airco)
Maximaal vermogen	14	kW	
Maximaal begrensd vermogen		kW	
Merk	Daikin		
Type	Altherma 3M - 14D(3)W1		

Toetsing	Dag (7 - 19 u)	Av.+Nacht (19 - 7 u)	
Opgave $L_{wA\text{-}max}$ van leverancier:	62	62	dB (A-gewogen)
Opgave K_1 van leverancier	0	0	dB (tonaaltoeslag)
Opgave $D_{omkasting}$ van leverancier	0	0	dB (geluiddreductie)
$(L_{wA\text{-}max} + K_1 - D_{omkasting})$ leverancier:	62	62	dB (A-gewogen)
Toetsresultaat op basis prognose:	**VOLDOET**	**VOLDOET**	**naar verwachting**



DAIKIN

altherma

OP AFSTAND BEDIENBARE WARMTEPOMP

VIA WLAN-AANSLUITING (OPTIONEEL)

Daikin Altherma 3 M

Monobloc-systeem met R-32 voor grote capaciteiten (9-16 kW)



Monobloc-systeem met ongekende kracht en prestaties voor lage temperaturen

tot A+++

tot A+



E(B/D)LA-D serie

Waarom kiezen

voor een Daikin Altherma lucht/water warmtepomp?

Hoe werkt het?

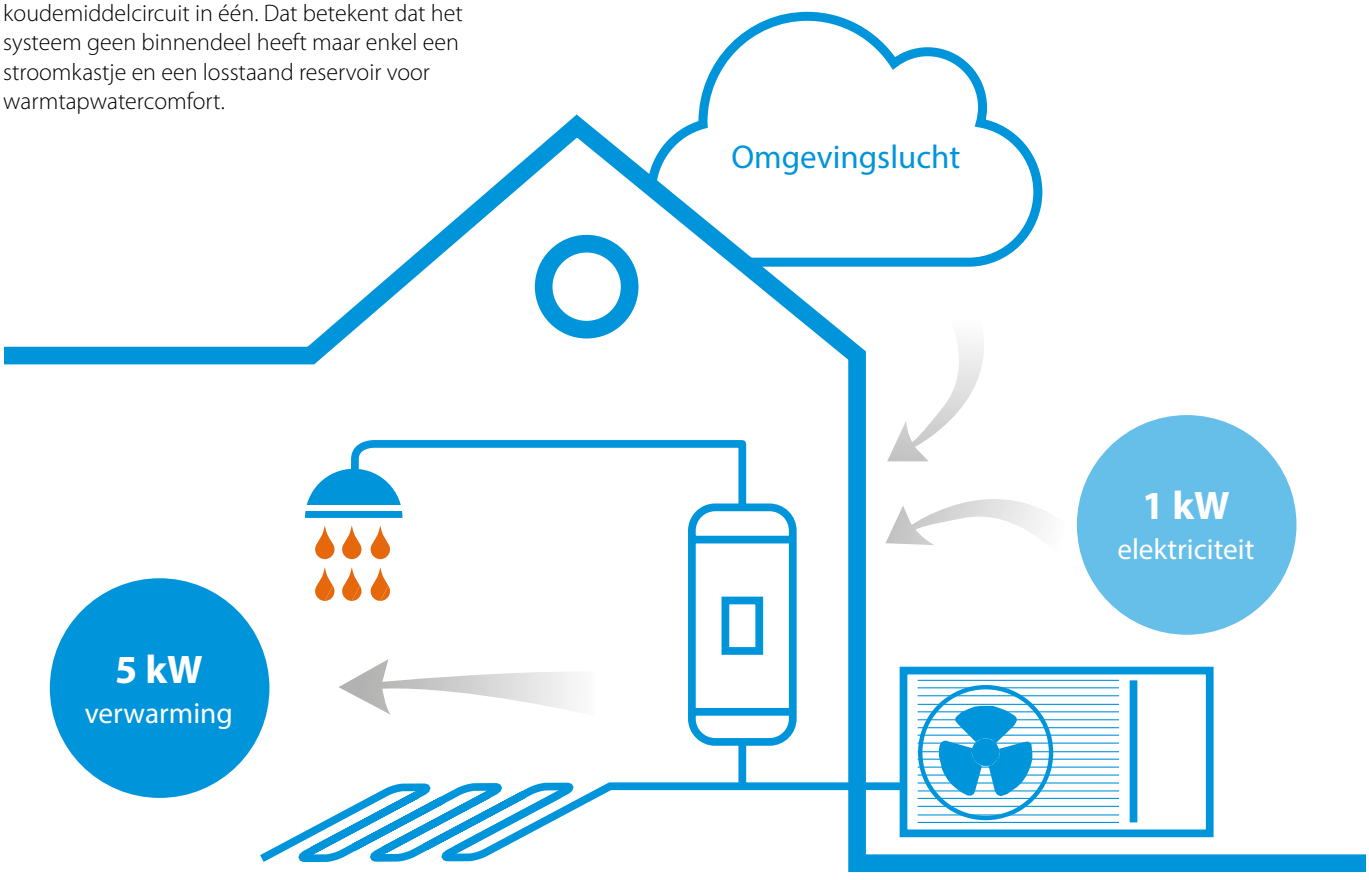
Het buitendeel onttrekt energie uit de lucht om te gebruiken voor verwarming, koeling en warm tapwater. Zelfs bij lage temperaturen haalt het buitendeel tot wel 80% van de energie uit de buitenlucht, de rest wordt aangevuld met elektriciteit. De lucht/water warmtepomp werkt op basis van een compressor en een koudemiddel om de warmte over te dragen van lucht naar water. Met deze warmte wordt de woning op efficiënte wijze verwarmd, al naar gelang de warmtebehoefte van de woning.

Warmtepomp voor lage temperaturen

Warmtepompen met een aanvoertemperatuur van 60 °C zijn bij uitstek geschikt voor nieuwbouw- en renovatietoepassingen en sluiten perfect aan op (bestaande) vloerverwarmingssystemen en warmtepompconvectoren. En ook al gebruiken ze een lagere temperatuur, ze bieden hetzelfde comfortniveau als radiatoren.

Monobloc warmtepomp

Het Monobloc-systeem is een buitendeel en koudemiddelcircuit in één. Dat betekent dat het systeem geen binnendeel heeft maar enkel een stroomkastje en een losstaand reservoir voor warmtapwatercomfort.



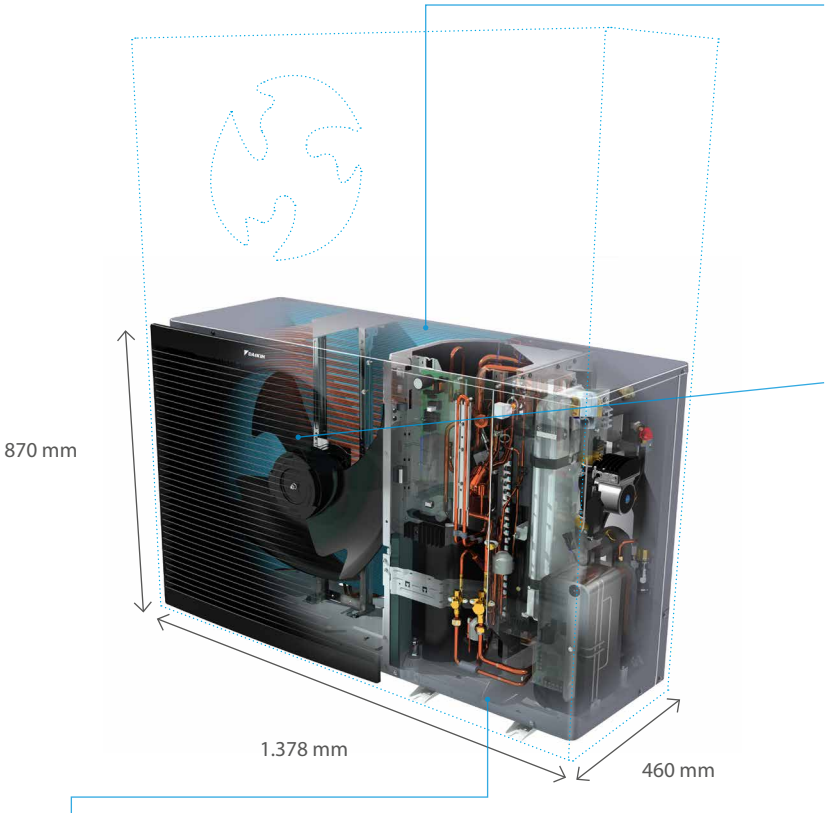


Daikin Altherma 3 M

voor grote capaciteiten (9-16 kW)

De Daikin Altherma 3 M is een lucht/water warmtepompsysteem met R-32 in Monobloc-uitvoering voor lage temperaturen en grote capaciteiten voor renovatie- en nieuwbouwtoepassingen.

Nieuw compact ontwerp



Volledig nieuw ontworpen behuizing

Een zwart horizontaal rooster aan de voorzijde verbergt de enkelvoudige ventilator, waardoor het geluidsniveau van het systeem wordt gereduceerd.

Dankzij de lichtgrijze behuizing gaat het systeem volledig op in de omgeving.

Een enkelvoudige ventilator voor systemen met een hoge capaciteit

De ingenieurs van Daikin hebben de tweevoudige ventilator vervangen door een enkelvoudige, grotere ventilator. Daarnaast is de vorm geoptimaliseerd om het geluidsniveau terug te brengen en de luchtcirculatie te bevorderen.

R-32 Monobloc

Daikin was een van de eerste fabrikanten in de markt met een warmtepomp op basis van R-32. Het koudemiddel R-32 levert betere prestaties dan standaard koudemiddelen door een hoger rendement en een lagere CO_2-uitstoot, wat resulteert in een veel lager Global Warming Potential (GWP). R-32 is bovendien eenvoudig terug te winnen en te recyclen.

Ideaal voor kleine ruimtes

Het Monobloc-systeem is dé ideale oplossing voor beperkte ruimtes. Er is geen binnendeel benodigd; het Monobloc past precies onder het raam om ruimte te besparen.
De Monobloc warmtepomp is een echte krachtpatser: alle hydraulische componenten zijn geïntegreerd in één systeem, waaronder het gesloten koudemiddelcircuit. Er is hierdoor geen F-gaslicentie benodigd om het systeem te installeren.



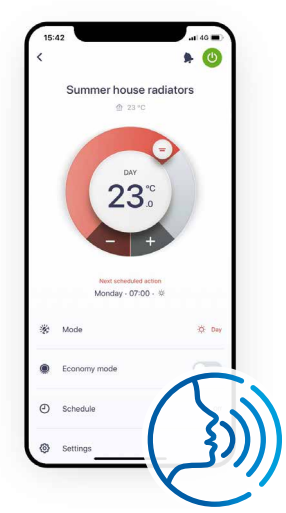
R-32 BLUEVOLUTION



Onecta app

Online (spraak)bediening

De Onecta app is ideaal voor mensen die veel onderweg zijn en hun verwarmingssysteem niet alleen vanuit huis maar ook op afstand willen bedienen met hun smartphone.



NIEUW

Spraakbediening

De Onecta app* biedt nu ook spraakbediening voor nog meer comfort en gebruiksgemak. Via integratie met Google Assistant of Amazon Alexa kunt u het systeem ook gewoon met uw stem bedienen. Zo hoeft u minder te klikken en kunt u nog sneller uw systemen bedienen.

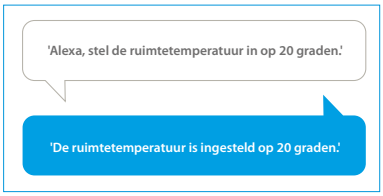
*) via de optionele WLAN-adapter

works with the Google Assistant

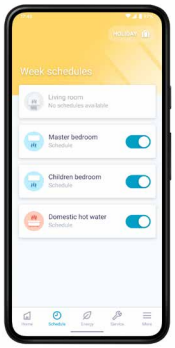
amazon alexa



Voorbeeld van spraakbediening via Google Assistant



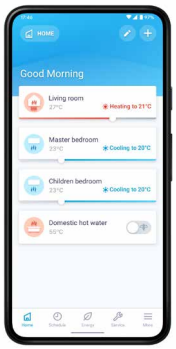
Voorbeeld van spraakbediening via Amazon Alexa



Plannen

U kunt een programma instellen voor de bedrijfsmodus van het systeem, met maximaal zes acties per dag.

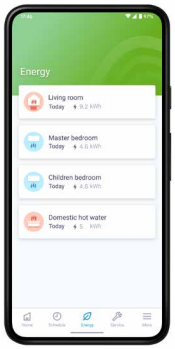
- ☑ De ruimtetemperatuur en bedrijfsmodus plannen
- ☑ De vakantiemodus activeren om kosten te besparen



Regelen

Stem het systeem af op uw levensstijl en comfortbehoeften gedurende het hele jaar.

- ☑ Temperatuur ruimte en warm tapwater wijzigen
- ☑ POWER-modus inschakelen voor snellere warmtapwaterbereiding



Bewaken

Ontvang een uitgebreid overzicht van hoe het systeem presteert en hoeveel energie er wordt verbruikt.

- ☑ De status van het verwarmingssysteem controleren
- ☑ Diagrammen met het energieverbruik (dag, week, maand) inzien

Scan de QR-code om de app te downloaden.

DAIKIN

De beschikbaarheid van functies is afhankelijk van het type, de configuratie en de bedrijfsmodus van het systeem. De app werkt alleen als zowel het Daikin systeem en de app een internetverbinding hebben.

Available on the App Store

GET IT ON Google Play

Madoka,
de intuïtieve en gebruiksvriendelijke ruimtethermostaat met luxe ontwerp



Wit
RAL9003 (hoogglans)
BRCHHDW



Zilver
RAL 9006 (metallic)
BRC1HHDS



Zwart
RAL 9005 (mat)
BRC1HHDK



Gebruiksvriendelijke bediening met een premium ontwerp

Het display heeft grote, gemakkelijk te lezen cijfers. De bediening verloopt via drie aanraakgevoelige toetsen, die intuïtieve bediening en eenvoudige afstelling mogelijk maken voor een optimale gebruikservaring.

Beschikbaar in drie kleuren,voor een passend uitstraling in elk interieur

De Madoka past bij elk interieur. De kleur zilver zorgt voor een extra accent in elk interieur en bij elke toepassing, terwijl zwart ideaal is voor donkere en stijlvolle interieurs. Wit geeft een strakke, moderne look.

Eenvoudig in te stellen bedrijfsparameters

U kunt de ruimtethermostaat in een handomdraai instellen en afstellen voor een lager energieverbruik en een hoger comfortniveau. U kunt de bedrijfsmodus kiezen voor het bedienen van een ruimte (verwarmen, koelen of automatisch), de gewenste ruimtetemperatuur instellen en de temperatuur van het warm tapwater instellen.

Eenvoudig updaten via Bluetooth
Installeer altijd de meest recente Madoka software. U hebt een mobiel apparaat met de Madoka Assistant-app nodig om de software bij te werken of om te kijken of er updates beschikbaar zijn. De app is beschikbaar op Google Play en de App Store.

Available on the App Store

GET IT ON Google Play

Moderne gebruikersinterface



NIEUW

Mens-Machine Interface ((MMI-regeling)

Geïnspireerd door het bekroonde ontwerp van de Daikin Altherma 3 binnendelen, heeft Daikin ook de afstandsbediening een upgrade gegeven voor een nog gebruikersvriendelijker interface.

☑ Snelle configuratie

Na het aanmelden kunt u het systeem via de nieuwe bediening volledig configureren in minder dan 10 stappen. U kunt zelfs controleren of het systeem klaar is voor gebruik door het uitvoeren van testcycli.

☑ Eenvoudige bediening

De vernieuwde interface heeft verschillende knoppen en twee draaiknoppen waarmee u de kamertemperatuur snel kunt instellen en de systemen kunt bedienen.

☑ Gebruiksvriendelijk ontwerp

De interface heeft een intuïtief ontwerp. Het kleurenscherm met hoog contrast geeft verbluffend mooie en praktische visuele informatie voor zowel installateurs als onderhoudsmonteurs.

- ☑ WLAN-aansluiting via een cartridge (insteekkaart)
- ☑ Compacte afmetingen Madoka ruimtethermostaat/bediening: 136 x 160 x 37 mm (HxBxD)

Totaaloplossing

De Daikin Altherma 3 M met zijn ongekende kracht en prestaties past perfect in een Daikin Altherma totaaloplossing, inclusief bedieningen, warmtapwatertanks en afgiftesystemen.

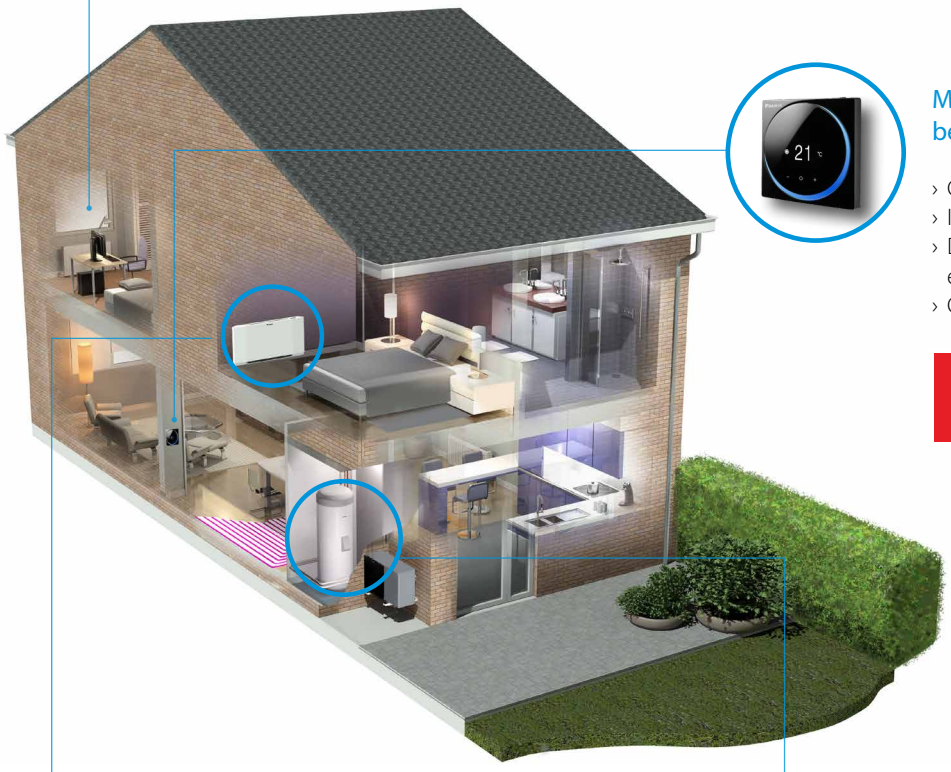


Onecta app* met spraakbediening

› Bedien uw verwarmingssysteem vanuit huis of op afstand met uw smartphone
› Regel uw verwarmingssysteem met spraakbediening
› Integratie met Google Assistant en Amazon Alexa mogelijk
› Voorbeelden van overige functies:
  - Instellen bedrijfsmodus voor dagelijks gebruik of vakantiemodus
  - Bediening van meerdere systemen/prestatieverhoging
  - Bewaken van het energieverbruik

*) via de optionele WLAN-adapter

Cloud-ready met WLAN-optie



Madoka: een gebruiksvriendelijke bedrade ruimtethermostaat

› Gestroomlijnd en elegant ontwerp
› Intuïtieve aanraakgevoelige toetsbediening
› Drie kleuren voor een passende uitstraling in elk interieur (wit, zwart of zilver)
› Compacte bediening van slechts 85 x 85 mm

iF DESIGN AWARD 2018

reddot award 2018 winner

Verwarmings- en koelelementen

Als warmtepomp voor middelhoge temperatuur past de Daikin Altherma 3 M uitstekend bij afgiftesystemen zoals ventilatorconvectoren, vloerverwarming en warmtepompconvectoren.

Warmtapwaterbereiding

Het Monobloc-systeem biedt in combinatie met de roestvrijstalen warmtapwatertanks (EKHWS-D), thermische warmteopslagtanks (EKHWP) en zonnecollectoren een efficiënte warmtapwaterbereiding.

Daikin Altherma 3 M

Het lucht/water Monobloc-systeem voor lage temperaturen en grote capaciteiten zorgt voor verwarming, warm tapwater en eventueel koeling. Ideaal bij beperkte installatieruimte.

- EDLA09-16D(3)W1(7) lucht/water Monobloc warmtepomp voor **alleen verwarmen.**
- EBLA09-16D(3)W1(7) lucht/water Monobloc warmtepomp voor **verwarmen en koelen.**
- Optionele WLAN-aansluiting via cartridge (insteekkaart) voor online bediening van het systeem met een app vanaf een smartphone.
- Spraakbediening mogelijk via integratie met Google Assistant en Amazon Alexa.
- Combineerbaar met warmtapwatertanks.
- Monobloc alles-in-één systeem, inclusief alle hydraulische onderdelen voor een snelle installatie en eenvoudig onderhoud.
- Een geïntegreerde 3 kW elektrische back-upverwarming (alleen bij type E(B/D)LA-D3W1) of een separate back-upverwarmingskit zijn (optioneel) beschikbaar als extra verwarming tijdens extreem koude buitentemperaturen.



tot A+++ tot* A 55°C R-32

Monobloc-systeem				E(B/D)LA	09D(3)W1	11D(3)W1	14D(3)W1	16D(3)W17
Verwarmingscapaciteit			Nom.	kW	9,37 (1) / 9,00 (2)	10,6 (1) / 9,82 (2)	12,0 (1) / 12,5 (2)	16,0 (1) / 16,0 (2)
Opgenomen vermogen	Verwarmen		Nom.	kW	1,91 (1) / 2,43 (2)	2,18 (1) / 2,68 (2)	2,46 (1) / 3,42 (2)	3,53 (1) / 4,56 (2)
Prestatiecoëfficiënt (COP)					4,91 (1) / 3,71 (2)	4,83 (1) / 3,66 (2)	4,87 (1) / 3,64 (2)	4,53 (1) / 3,51 (2)
Koelcapaciteit (EBLA)			Nom.	kW	9,35 (3) / 9,10 (4)	11,6 (3) / 11,5 (4)	12,8 (3) / 12,7 (4)	14,0 (3) / 15,3 (4)
Opgenomen vermogen	Koelen		Nom.	kW	2,79 (3) / 1,71 (4)	3,56 (3) / 2,17 (4)	4,06 (3) / 2,51 (4)	4,58 (3) / 3,24 (4)
EER (alleen van toepassing bij EBLA)					3,35 (3) / 5,34 (4)	3,26 (3) / 5,31 (4)	3,16 (3) / 5,04 (4)	3,06 (3) / 4,74 (4)
SEER (alleen van toepassing bij EBLA)					5,62 (5)	5,79 (5)	5,71 (5)	5,59 (5)
Ruimteverwarming	Wateruittrede-temperatuur gematigd klimaat 55°C	Algemeen	Seizoensrendement van ruimteverwarming	%	135	132	134	132
			SCOP		3,44	3,37	3,42	3,37
			Seizoensgebonden rendements-klasse voor ruimteverwarming		A++			
	Wateruittrede-temperatuur gematigd klimaat 35°C	Algemeen	Seizoensrendement van ruimteverwarming	%	190	186	185	
			SCOP		4,82	4,73	4,70	4,69
			Seizoensrendementsklasse ruimteverwarming		A+++			
Behuizing	Kleur				Zilver			
	Materiaal				Gegalvaniseerd staalplaat met polyestercoating			
Afmetingen	Systeem		HxBxD	mm	870 x 1.380 x 460			
Gewicht	Systeem			kg	DW1: 147, D3W1: 149			
Compressor	Aantal				1			
	Type				Hermetisch afgesloten swingcompressor			
Werkingsbereik	Verwarmen	Omgevingszijde	Min.~Max.	°CNB	DW1: -25~25, D3W1: -25~35			
		Waterzijde	Min.~Max.	°C	DW1: 9~60, D3W1: 15~60			
Werkingsbereik	Koelen	Omgevingszijde	Min.~Max.	°CDB	10~43			
		Waterzijde	Min.~Max.	°C	5~22			
Werkingsbereik	Warm tapwater	Omgevingszijde	Min.~Max.	°CDB	-25~35			
		Waterzijde	Min.~Max.	°C	25~55			
Koudemiddel	Type/Inhoud TCO_2eq/Inhoud kg/GWP				R-32/2,57/3,80/675			
	Werking				Expansieventiel (elektronisch type)			
Geluidsvermogensniveau (5)	Verwarmen		Nom.	dB(A)	62			
Spanningsvorm	Naam/Fase/Frequentie/Spanning			Hz/V	W1/3~/50/400			
Afzekerwaarde (advies)				A	16			

(1) Ta DB/NB 7°C/6°C - LWC 35°C (DT = 5°C) | (2) Ta DB/NB 7°C/6°C - LWC 45°C (DT = 5°C) | (3) Koelen: EW 12°C; LW 7°C; omgevingscondities: 35°CDB | (4) Koelen: EW 23°C; LW 18°C; omgevingscondities: 35°CDB | (5) Conform EN14825. Dit product bevat gefluoreerde broeikasgassen.



Wilt u meer weten over onze Altherma 3 M warmtepomp? Ga naar daikin.nl/altherma3m-groot, doe de woonscan op daikin.nl/woonscan of neem contact op met uw Daikin installateur.

ECPNL22-760 09/22

Deze publicatie is enkel bedoeld ter informatie en omvat geen bindend aanbod van Daikin heeft de inhoud van deze publicatie zo nauwkeurig mogelijk samengesteld. Er wordt geen impliciete of expliciete garantie gegeven wat betreft de volledigheid, nauwkeurigheid, betrouwbaarheid of geschiktheid van de inhoud en de gepresenteerde producten en diensten, voor wat voor doeleinde dan ook. Specificaties kunnen worden gewijzigd zonder voorafgaande kennisgeving. Daikin wijst expliciet elke aansprakelijkheid af voor enige directe of indirecte schade, in de breedste zin van het woord, dat resulteert uit of gerelateerd is aan het gebruik en/of de interpretatie van deze publicatie. Alle inhoud is auteursrechtelijk eigendom van Daikin Europe N.V.
Deze publicatie vervangt ECPNL20-760.

Afgedrukt op chloorarm papier.

HBA B.V.

www.handelbouwadvies.nl

- BOUWBESLUITBEREKENINGEN
- MPG BEREKENING
- BENG BEREKENING
- GPR GEBOUW BEREKENING
- BEZONNINGSSTUDIE
- WARMTEVERLIES
- KOELLAST BEREKENING
- BUITENGELUID WARMTEPOMP
- STIKSTOFBEREKENING

info@handelbouwadvies.nl

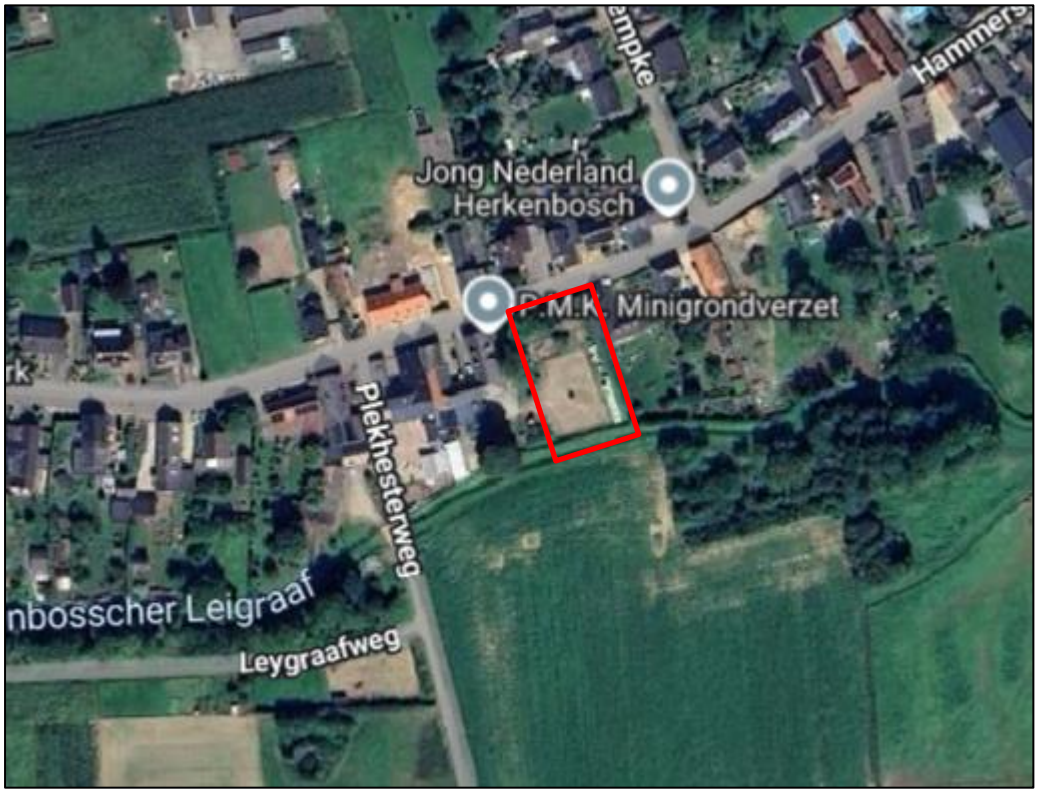
085 06 00 058

MEMO

Datum	8 oktober 2024
Documentnummer	ROM240280.001/GHO
Relatie	[redacted]
Onderwerp	Stikstoftoets bouw woning Hammerstraat Herkenbosch

Als aanvulling op de vergunningaanvraag voor locatie Hammerstraat 25 te Herkenbosch is zowel voor de realisatie- als voor de gebruiksfase van het plan om een woning te realiseren een stikstoftoets opgesteld. Het plan betreft de realisatie van een nieuwe woning op bovengenoemde locatie.
De realisatiefase en de gebruiksfase zijn ingevoerd in het AERIUS programma.

<u>Plangebied</u>
Het plangebied is gelegen aan de Hammerstraat ong. te Herkenbosch. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Melick, sectie C, nummer 2281 (ged.).



Figuur 1: plangebied

Realisatiefase

Bij de realisatie van de nieuwe woning wordt gebruik gemaakt van machines met verbrandingsmotoren waarbij NOx vrijkomt. Naast het gebruik van de machines vindt er Nox-emissie plaats door verkeersbewegingen die horen bij de aan- en afvoer van bouwmaterialen en de verkeersbewegingen van het bouwpersoneel.
Op basis van de tekeningen is een ruime inschatting gemaakt van de duur van het gebruik van de bouwmachines en het brandstofgebruik. Tijdens de bouw wordt o.a. gebruik gemaakt van een graafmachine (voor het uitgraven van de fundering en de aanleg van leidingen), een betonstorter voor het storten van de fundering en de vloeren en een hijskraan voor het plaatsen van de vloer- en dakplaten van de woning. Op basis van het TNO rapport (TNO 2021 R12305) beschikbare tabellen is het brandstofverbruik van de gebruikte machines bepaald. Dit is bepaald middels de AUB-methode, waarbij rekening is gehouden met ad-blue gebruik van maximaal 6%. De duur van het gebruik van de verschillende machines en de benodigde brandstof vindt u terug in bijlage 1.
Daarnaast is “worst-case” rekening gehouden met het stationair laten draaien van motoren van machines en vrachtwagens. De berekening voor het bepalen van de stationaire emissie is gebaseerd op het TNO rapport : On-road determination of avarage Dutch driving behavior for verhicle-emissions (TNO Publications).
Volgens dit rapport word er voor stationair gebruik vrachtwagens gerekend met 0,9024 g NH3 en 80,6676 g Nox-emissie per uur.
In de realisatiefase worden ca. 10 vrachtwagens ingezet voor de aanvoer van bouwmaterialen. Aangenomen wordt dat deze vrachtwagens tijdens het lossen worden stilgezet en dat hierbij maximaal 15 minuten per vrachtwagen stationair gedraaid wordt.
De volgende berekening laat zien wat de NOx en NH3 emissie is tijdens de realisatiefase;
10 vrachtwagens à 15 minuten: 150 minuten (2,5 uur).
2,5 uur maal 0,9024 gram NH3 geeft 2,9 gram NH3.
2,5 uur maal 80,6676 gram NOx geeft 202 gram NOx.
Bovenstaande hoeveelheden zijn ingevoerd in het AERIUS-rekenprogramma.
De hoeveelheid verkeersbewegingen onderverdeeld in licht verkeer en middelzwaar en zwaar vrachtverkeer staan ook vermeld in bijlage 1. Deze verkeersbewegingen die horen bij de realisatiefase worden in de berekening meegenomen tot het moment dat deze opgaan in het heersende verkeersbeeld. In dit geval de Keulsebaan.

Gebruiksfase

De NOx-emissie van het gebruik van de nieuwe woning wordt berekend in de gebruiksfase. De woning wordt voorzien van een warmtepomp en is als zodanig Emissie-loos. Alleen de verkeersbewegingen behorende bij het gebruik van de woning veroorzaken NOx-emissie.
In de gebruiksfase is, op basis van normering CROW (Nr. 381), gekeken naar de te verwachten verkeersbewegingen. Er is uitgegaan van de CROW norm voor een vrijstaande woning, rest bebouwde kom, met maximaal 8,7 verkeersbewegingen per etmaal. Deze verkeersbewegingen worden in de berekening meegenomen totdat het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld. In dit geval zijnde de Keulsebaan.

Aanleiding en doel

Omdat stikstofemissie mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura-2000 gebieden, dient een toets te worden uitgevoerd of het gebruik van de locatie aan de Prins Constantijnlaan mogelijk vergunning plichtig is in het kader van de omgevingswet, natura 2000 activiteit.
Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen het plangebied kunnen leiden tot veranderingen van de milieusituatie in de natuurgebieden; in onderhavig plan betreft dit de uitstoot van stikstof als gevolg van het plan. Voor projecten, zoals onderhavig bouwplan, betekent dit dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist als gevolg van de uitstoot van stikstof tijdens de realisatie- en gebruiksfase.
Blijkt uit bovenstaande beoordeling dat geen vergunning is vereist, dan kan volstaan worden met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het aspect natuur vormt dan geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Onderzoeksopzet

Er is een inschatting gemaakt van het aantal verkeersbewegingen in zowel de realisatie- en de gebruiksfase zoals eerder omschreven. Daarnaast is er een inschatting gemaakt van het gebruik van bouwmachines. Het gebruik van machines en de verkeersbewegingen zijn ingevoerd in het AERIUS rekenmodel.

Resultaten

Uit de berekeningen met AERIUS (zie bijlage 1 en 2) blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op een op voor stikstof gevoelige natuurgebieden. De depositie bedraagt 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar.
Kortom: negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van N2000 gebieden ten gevolge van stikstof kunnen met zekerheid worden uitgesloten.

Deze uitkomsten geven derhalve geen aanleiding een omgevingsvergunning Natura 2000 activiteit aan te vragen of een verklaring van geen bedenkingen te vragen vanwege mogelijke effecten op N2000-gebieden.

Vertrouwende u voldoende geïnformeerd te hebben.

ing. [redacted]

Aelmans [redacted]

Bijlage 1) Aerius berekening realisatiefase en het resultaat
2) Aerius berekening gebruiksfase en het resultaat

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, 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 stikstofdepositie.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	N-architecten
Inrichtingslocatie	Hammerstraat, xxxx xx Herkenbosch

Activiteit

Omschrijving	Woonhuis Herkenbosch
Toelichting	Realisatie van een woonhuis op locatie Hammerstraat

Berekening

AERIUS kenmerk	RdpzGorFpYCU
Datum berekening	08 oktober 2024, 12:30
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
bouw woning Herkenbosch - Beoogd	2025	0,2 kg/j	6,3 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
bouw woning Herkenbosch - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

bouw woning Herkenbosch (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | realisatie woonhuis	0,2 kg/j	5,7 kg/j
3 Anders... | Anders... | Stationair draaien vrachtverkeer	2,9 g/j	0,2 kg/j
4 Verkeer | Koude start: overig | Bron 4	15,6 g/j	96,0 g/j
Verkeersnetwerk	11,3 g/j	0,3 kg/j

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



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

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "bouw woning Herkenbosch" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

bouw woning Herkenbosch, Rekenjaar 2025

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	realisatie woonhuis	NO_x	5,7 kg/j
Locatie	X:201966,91 Y:351527,29	NH_3	0,2 kg/j
Oppervlakte	0,08 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Gebruik graafmachine	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	230 l/j	10 u/j	13 l/j	NO_x	1,7 kg/j
					NH_3	55,2 g/j
Gebruik betonstorter	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	240 l/j	10 u/j	14 l/j	NO_x	1,5 kg/j
					NH_3	57,6 g/j
Gebruik hijskraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	150 l/j	6 u/j	9 l/j	NO_x	0,8 kg/j
					NH_3	36,0 g/j
Gebruik loader	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	70 l/j	10 u/j	4 l/j	NO_x	0,5 kg/j
					NH_3	16,8 g/j
Gebruik trilplaat	alle werktuigen op benzine, 4takt	5 l/j			NO_x	20,0 g/j
					NH_3	0,0 kg/j
Gebruik betonvlindermachine	alle werktuigen op benzine, 4takt	10 l/j			NO_x	40,0 g/j
					NH_3	0,0 kg/j
Gebruik minigraver	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	50 l/j	10 u/j		NO_x	1,1 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

2 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Bron 2				NO_x	0,3 kg/j
Locatie	X:202423,03 Y:351888,41	Type scherm	-	-	NO_2	61,7 g/j
Lengte	1.364,94 m	Hoogte	-	-	NH_3	11,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	700,0 /jaar	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 /jaar	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Anders... | Anders...

Naam	Stationair draaien vrachtverkeer	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	0,2 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	2,9 g/j
Locatie	X:201957,42 Y:351551,18				
Lengte	28,49 m				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

4 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Bron 4	NO_x	96,0 g/j
Locatie	X:201960,84 Y:351547,1	NH_3	15,6 g/j
Oppervlakte	0,01 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	350,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

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	2024_20240924_e658fbbf94
Database versie	2024_e658fbbf94_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, 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 stikstofdepositie.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	N-architecten
Inrichtingslocatie	Hammerstraat, xxxx xx Herkenbosch

Activiteit

Omschrijving	Woonhuis Herkenbosch
Toelichting	Gebruik van een woonhuis op locatie Hammerstraat

Berekening

AERIUS kenmerk	Rz6R9sN4vEXj
Datum berekening	08 oktober 2024, 17:19
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruik woning Herkenbosch - Beoogd	2025	0,1 kg/j	1,5 kg/j

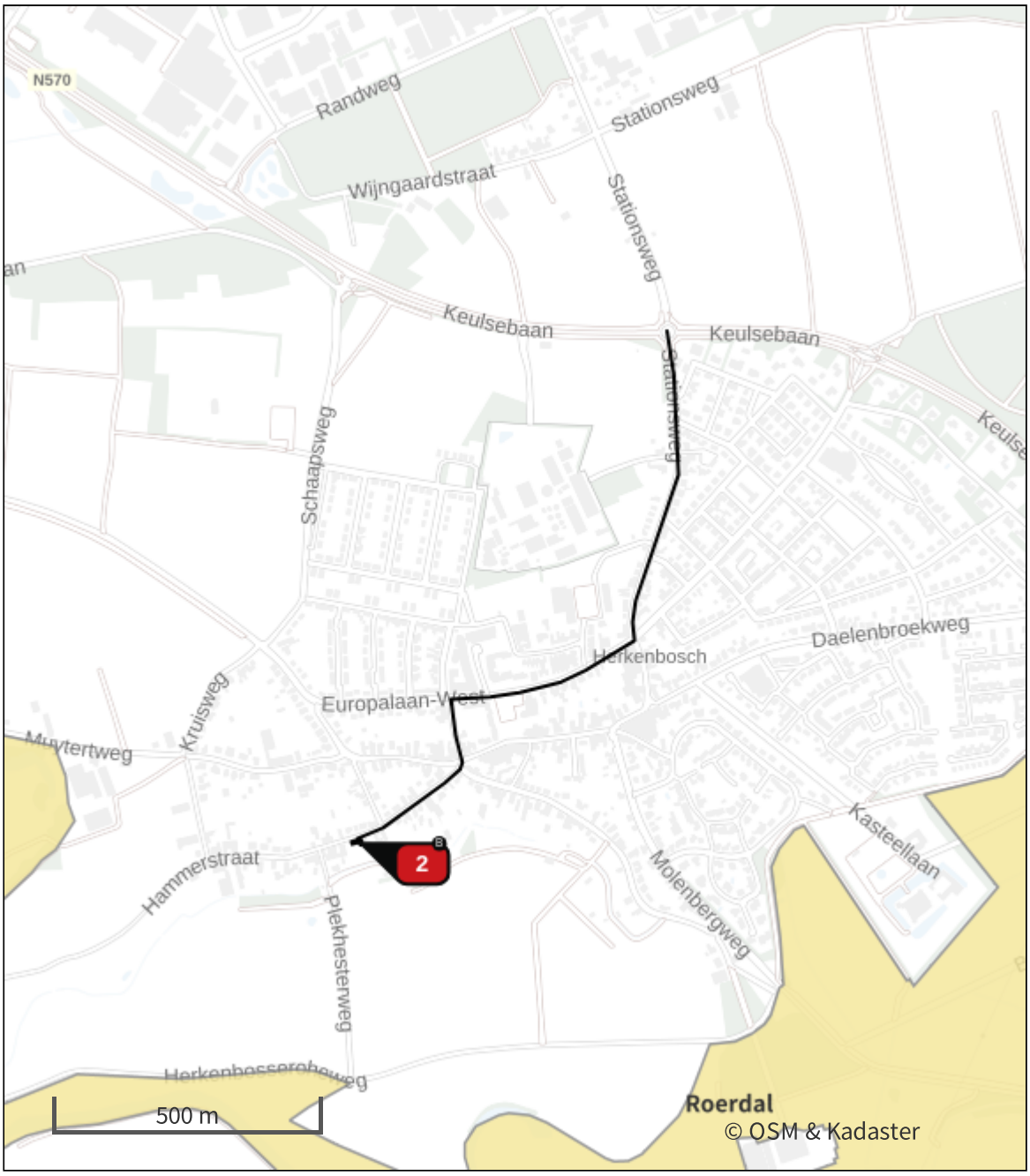
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruik woning Herkenbosch - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Gebruik woning Herkenbosch (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Verkeer | Koude start: overig | Bron 4	81,2 g/j	0,5 kg/j
Verkeersnetwerk	43,4 g/j	1,0 kg/j

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



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

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

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruik woning Herkenbosch" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Gebruik woning Herkenbosch, Rekenjaar 2025

1 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Bron 2				NO_x	1,0 kg/j
Locatie	X:202423,03 Y:351888,41	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	1.364,94 m	Hoogte	-	-	NH_3	43,4 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9,0 /etmaal	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Bron 4	NO_x	0,5 kg/j
Locatie	X:201960,84 Y:351547,1	NH_3	81,2 g/j
Oppervlakte	0,01 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	5,0 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

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	2024_20240924_e658fbbf94
Database versie	2024_e658fbbf94_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Verslag gesprekken met buurtbewoners

Nieuwbouwhuis Hammerstraat 25, Herkenbosch

Om onze toekomstige buren te informeren en hen te betrekken bij het bouwproces, zijn we bij hen langs geweest en hebben wij onze nieuwbouwplannen besproken Hieronder volgt een kort verslag van deze gesprekken met de belangrijkste punten per huisnummer.

Bewoners huisnummer [redacted] – 24 augustus 2024
Dhr. heeft onze bouwplannen bekeken. Hij vindt de plannen prima.

Bewoners huisnummer [redacted] – 28 augustus 2024
Dhr. en mevr. reageerden positief en enthousiast op de bouwplannen. Ze gaven aan dat het ontwerp goed past binnen het straatbeeld. Dhr en mevr. zijn enthousiast over het feit dat wij in de straat gaan wonen.

Bewoners huisnummer [redacted] – 26 augustus 2024
Dhr. en mevr. zijn erg positief over de plannen. Ze gaven aan dat ze er altijd van uit waren gegaan dat er ooit nog gebouwd zou worden op het perceel, gezien het overgeslagen huisnummer. Ze vinden het fijn dat dit gebeurt door mensen uit Herkenbosch, en specifieker nog, door iemand die al eerder in de straat heeft gewoond.

Bewoners huisnummer [redacted] - 24 augustus 2024
Dhr. en mevr. reageerden eveneens positief op onze nieuwbouwplannen. Ze vinden dat het huis mooi aansluit bij het straatbeeld en in lijn is met de stijl van de boerderijen aan die kant van de straat. Dhr. en mevr. gaven aan dat zij akkoord zijn met de plannen.

Bewoners huisnummer [redacted] – 17 maart 2024
Dhr. en mevr. waren al eerder op de hoogte van onze nieuwbouwplannen, omdat dhr. contact had opgenomen met de gemeente. Naar aanleiding hiervan hebben wij direct contact met hen gezocht en zijn we langs geweest om onze plannen toe te lichten. Er zaten enkele fouten in de tekening, zoals de garage die over de erfgrens was geplaatst en een fictieve boom die op het perceel van huisnummer 23 was geplaatst. We hebben Kunert Bouwadvies direct gevraagd omdit aan te passen.. Dhr. en mevr. maakten zich aanvankelijk zorgen over mogelijke inkijk vanuit onze bovenverdieping op hun bovenverdieping. Omdat er echter geen ramen zijn op de bovenverdieping aan die zijde van het huis, konden we deze zorgen wegnemen. Hierna reageerden dhr. en mevr. erg enthousiast en ze gaven aan het leuk te vinden dat wij naast hen komen wonen. Ze zijn vooral blij met de plaatsing van onze garage, die zorgt voor een prettige afscheiding tussen onze tuin en die van hen.

Bewoners huisnummer [redacted]
Dhr. en mevr. zijn al langere tijd op de hoogte van onze nieuwbouwplannen, aangezien wij een stuk van hun perceel kopen. Ze zijn erg enthousiast over de plannen.

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-029676
Onderwerp:	Vaststellen facetbestemmingsplan 'Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader'.
Datum:	28 januari 2025
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. In te stemmen met de Nota van zienswijze en ambtshalve wijziging. 2. Het facetbestemmingsplan 'Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader' getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPALL2022FACETBPAK-VG01 gewijzigd vast te stellen. 3. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.
Bijlage(n):	1. Nota van Zienswijze en ambtshalve wijziging 2. Verbeelding 3. Regels 4. Bijlagen bij regels 5. Toelichting 6. Bijlage bij toelichting 7. (Concept) raadsbesluit

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Het vaststellen van het facetbestemmingsplan 'Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader'.

2. Inleiding

Met het voorliggende facetbestemmingplan worden de archeologische dubbelbestemmingen geschrapt uit het tijdelijk Omgevingsplan en worden de nieuwe archeologische dubbel-bestemmingen met de hieraan verbonden voorwaarden vastgesteld.

Ook wordt de vermelding naar het LKM (het Limburgs Kwaliteitsmenu) en de daarbij behorende bijlage geschrapt uit het tijdelijk Omgevingsplan en vervangen door het nieuwe Kwaliteitskader met de daarbij behorende
bijlage. Aanvullend wordt met het voorliggende facetbestemmingsplan ter verduidelijking het begrip 'kwaliteitsmenu' geschrapt en vervangen door het begrip 'Kwaliteitskader.

Het facetbestemmingsplan heeft vanaf 27 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het facetbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het facetbestemmingsplan. Ook kent het voorliggende facetbestemmingsplan één ambtshalve wijziging.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. In te stemmen met de Nota van zienswijze en ambtshalve wijziging.
2. Het facetbestemmingsplan 'Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader' getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPALL2022FACETBPAK-VG01 gewijzigd vast te stellen.
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.

4. Argumenten

1.1 Door het actualiseren van de beleidskaart zijn de geldende archeologische dubbelbestemmingen en de hieraan verbonden voorwaarden, zoals opgenomen in het tijdelijk Omgevingsplan, niet meer actueel.
Met het facetbestemmingsplan worden de huidige vigerende archeologische dubbel-bestemmingen geschrapt en worden actuele dubbelbestemmingen vastgesteld.
In het onderstaand kader zijn volledigheidshalve de geactualiseerde archeologische dubbelbestemmingen met de voorwaarden opgenomen.

Tabel 2 vast te stellen archeologische dubbelbestemmingen

	Vrijstellingseisen voor archeologisch onderzoek	
	Oppervlakte (m²)	**Diepte (cm)**
Waarde – Archeologie 1	0 m²	0 cm
Waarde – Archeologie 2	250 m²	40 cm
Waarde – Archeologie 3	1.000 m²	40 cm
Waarde – Archeologie 4	2.500 m²	40 cm
Waarde – Archeologie 5	10.000 m²	40 cm
Waarde – Archeologie 6	Geen restricties	Geen restricties

1.2 Het Kwaliteitskader dient ter vervanging van het eerder geldende Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM).
Op grond van het geldende 'tijdelijk Omgevingsplan' moet bij een afwijking hiervan worden voldaan aan de eisen zoals die zijn gesteld in het LKM.

In de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 is het LKM geactualiseerd en vervangen door het Kwaliteitskader. Met het facetbestemmingsplan worden de vermeldingen naar het Kwaliteitsmenu en de daarbij horende bijlage dan ook geschrapt en vervangen door de vermelding naar het Kwaliteitskader en de daarbij horende bijlage.

1.3 Met het ter inzage leggen van het facetbestemmingsplan heeft de gemeente voorgesorteerd op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
Er is voor gekozen het archeologisch beleid en het kwaliteitskader met een facetbestemmingsplan te verankeren. De inwerkingtreding van de Omgevingswet maakte het noodzakelijk om *voorafgaand* aan de inwerkingtreding een plan ter inzage te leggen.
Nu alle plannen die ter inzage hebben gelegen voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bij de gemeenteraad ter besluitvorming voor hebben voorgelegen kan het facetbestemmingsplan worden vastgesteld.
Met de vaststelling hoeven er geen aparte procedures te worden gevolgd om het beleid te verankeren in het Omgevingsplan.

5. Kanttekeningen

5.1 Het facetbestemmingsplan 'Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader' heeft twee maal ter inzage gelegen.
Het facetbestemmingsplan heeft twee maal ter inzage gelegen. Abusievelijk ontbrak bij de eerste inzage de toelichting waarin staat waarom het archeologisch beleid wijzigt.
Ook ontstond er opnieuw verwarring over de interpretatie van de regeling waarbij het uitgangspunt is dat archeologisch onderzoek pas aan de orde is wanneer en de oppervlakte **en** de diepte wordt overschreden.
Belanghebbenden hebben tijdens de eerste ter inzage niet de kans gehad om de inhoudelijke toelichting te beoordelen. Om die reden heeft het facetbestemmingsplan een tweede keer in ontwerp ter inzage gelegen.
De indieners van de zienswijzen bij de eerste ter inzage zijn hierover per brief geïnformeerd.

5.2 Tussen de ter inzagelegging en het vaststellen van het facetplan zit een geruime tijd.
Er is bewust gewacht met het laten vaststellen van het facetbestemmingsplan totdat alle plannen die ter inzage hebben gelegen voor 1 januari 2024 ter besluitvorming bij de gemeenteraad hebben gelegen. Hiermee werd voorkomen dat de plannen die ter inzage hadden gelegen voor vaststelling moesten worden gewijzigd naar aanleiding van het nieuwe beleid.

5.3 Er is één zienswijze ingediend tegen het facetplan.
De ingediende zienswijze gaf aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp facetplan. Zie bijgevoegde Nota van zienswijze.

5.4 Er is één ambtshalve wijziging van het facetplan ten opzichte van het ontwerp plan.
Na de inzageperiode heeft zich een ondernemer gemeld. Ter plaatse van zijn adres was in het ontwerp facet plan de dubbelbestemming Archeologie opgenomen.

In 2010 is echter voor het volledige bouwvlak een onderzoek geweest. Aan de hand van dit onderzoek is de dubbelbestemming van het perceel gehaald. Deze omissie wordt ambtshalve hersteld.

6 Financiën

De gemeente Roerdalen heeft het facetbestemmingsplan laten opstellen. De kosten zijn gedekt uit het budget 'herziening bestemmingsplannen'.

7 Eerdere besluitvorming

Het ontwerp-facetbestemmingsplan 'Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader' heeft twee maal voorgelegen in het college ter besluitvorming:

Collegevoorstel	4 oktober 2022
Collegevoorstel	5 december 2023

8 Communicatie

Conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het raadsbesluit en het facetbestemmingsplan bekend gemaakt in het (digitale) gemeenteblad en de lokale weekbladen. De plannen zullen verder voor iedereen beschikbaar zijn via www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart, www.ruimtelijkeplannen.nl en het Servicepunt van onze gemeente.
De indiener van de zienswijze wordt geïnformeerd over het besluit van de gemeenteraad.

9 Planning en uitvoering

Na vaststelling van het facetbestemmingsplan wordt het besluit bekend gemaakt. Vervolgens staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het facetbestemmingsplan in werking, tenzij tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

10 Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt.

11 (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Het bestemmingsplan wordt vastgesteld op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Er is rekening houden met het beleid zoals dat op het niveau van het Rijk, de Provincie en gemeente is vastgesteld.

12 Bijlagen

1. Nota van Zienswijze en ambtshalve wijziging
2. Verbeelding
3. Regels
4. Bijlagen bij regels
5. Toelichting
6. Bijlage bij toelichting
7. (Concept) raadsbesluit

Sint Odiliënberg, 28 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/../..

Zaaknummer: Z22-029676
Onderwerp: Facetbestemmingsplan 'Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader'

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 januari 2025,

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en 3.8 Wro

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. In te stemmen met de Nota van zienswijze en ambtshalve wijziging.
2. Het facetbestemmingsplan ‘Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader' getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPALL2022FACETBPAK-VG01 gewijzigd vast te stellen.
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 10 april 2025.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

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

gemeente roerdalen

Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Facetbestemmingsplan 'Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader'

Datum 9 januari 2025

Inleiding

Het ontwerp facetbestemmingsplan ‘Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader’ heeft vanaf 5 december 2023 gedurende zes weken in ontwerp ter inzage gelegen. In die periode één zienswijze ingediend.
De zienswijze is binnen de zienswijzenperiode ingediend en daarmee ontvankelijk.

Na de inzageperiode heeft inwoner gemeld op wiens perceel, in het ontwerp facetbestemmingsplan, abusievelijk een dubbelbestemming Archeologie was opgenomen.
In 2010 is echter voor het volledige bouwvlak een onderzoek geweest. Aan de hand van dit onderzoek is de dubbelbestemming van het perceel gehaald. Deze omissie wordt ambtshalve hersteld.

Zienswijze

Inleiding

Reclamant richt de zienswijze tegen de opgenomen archeologische waarden toegekend aan de percelen op het adres Stationsweg 74 Herkenbosch en perceel kadastraal bekend als MLK00 -A-5654.

Reclamant stelt dat op de betreffende percelen al meer dan 60 jaar geen archeologische waarde bekend is. De percelen kennen in het huidige omgevingsplan en in de voorgangers van het plan geen archeologische waarde. Het nu toekennen van een waarde wordt betwist. Hiertoe motiveert reclamant als volgt:

- *Analyse verwachtingswaarde onjuist.*

In de toelichting is opgenomen dat er op de percelen een statische verwachting is op een hoge kans op vindplaatsen voor de landbouwers periode. Hierbij wordt de bodemkaart als belangrijkste uitgangspunt genomen. Op de bodemkaart van de Provincie Limburg wordt het perceel aangeduid als "Y21 : holtpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand".

In de toelichting is opgenomen dat code Y21 gronden op basis van statische analyse aanvankelijk buiten beschouwing zijn gelaten maar dat dit genuanceerd moet worden. Vindplaatsen uit de landbouwers periode zijn namelijk ook te vinden op :
a. Code Y 21 gronden die bestaan uit duinen op de Meinweg.
b. Code Y21 gronden die samenvallen met minder reliefrijke landvormen (zoals terrasvlaktes, dekzandruggen of welvingen)

Hiervan is op de betreffende percelen geen sprake. Er kan volgens reclamant dan ook worden geconcludeerd dat er geen verwachting op vindplaatsen uit de landbouwers periode kan worden veronderstelt.

- *Geen reden voor archeologisch bestemming.*

Reclamant geeft aan dat er al meer dan 60 jaar geen archeologische dubbelbestemming meer rust op de percelen. Er wordt onvoldoende gemotiveerd wordt waarom er nu aanleiding bestaat een dergelijke waarde wel op te nemen.

Reactie:
De motivering van reclamant wordt gevolgd en leidt tot aanpassing van het facetbestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassing

In het ontwerp bestemmingsplan actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader is op de locatie Putveestraat 4 in Montfort de dubbelbestemming Archeologie opgenomen. In 2010 is het hele bouwvlak onderzocht. Als gevolg van de uitkomst van het onderzoek is de aanduiding van het toenmalig bestemmingsplan afgehaald.

Deze omissie wordt ambtshalve gecorrigeerd.

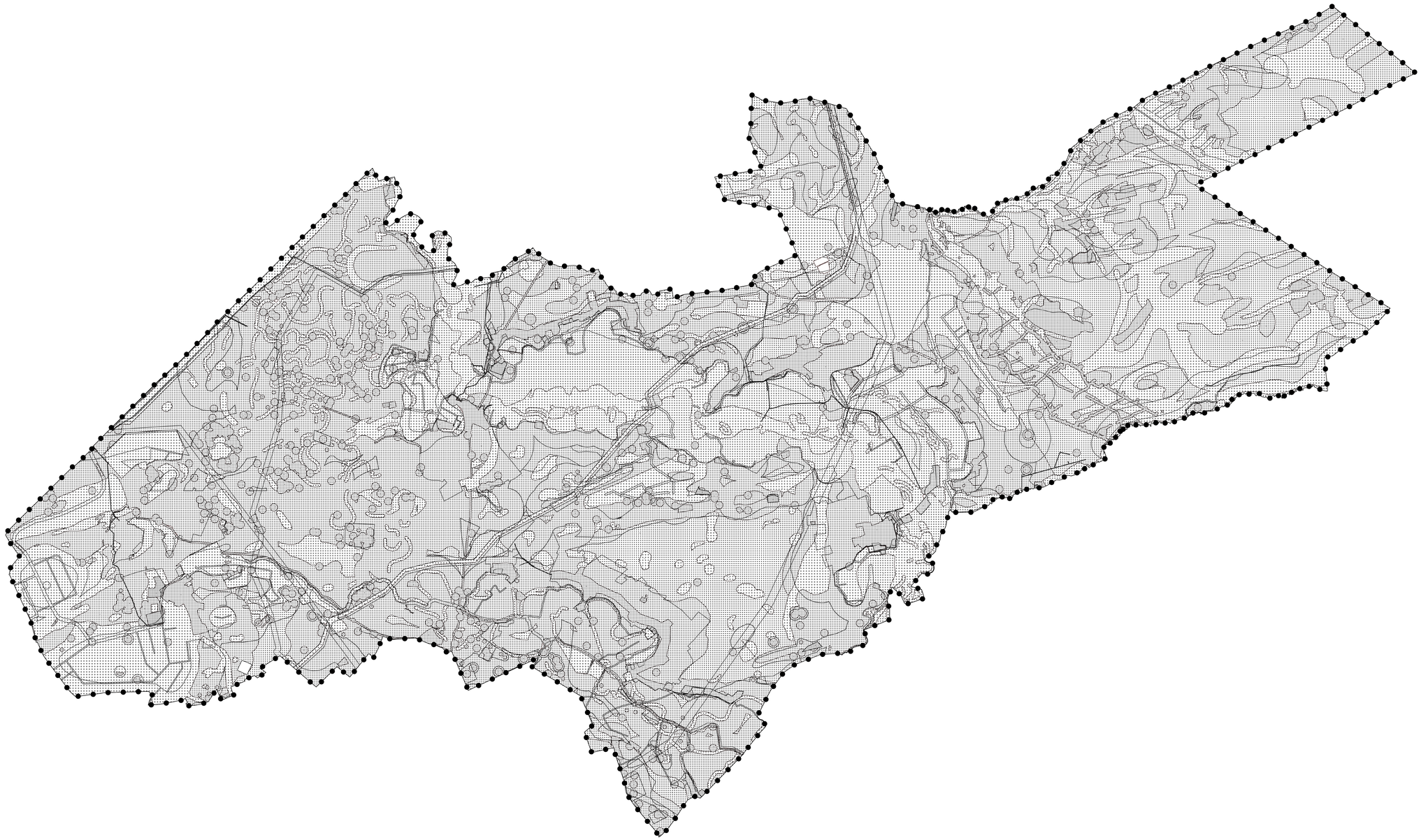
Conclusie

De zienswijze is gegrond. Het facetbestemmingsplan is op dit onderdeel aangepast. Daarnaast is er een ambtshalve wijziging doorgevoerd.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en de ambtshalve wijziging:

Verbeelding
Van de locaties Stationsweg 74 in Herkenbosch (inclusief perceel Melick A 5654) en de Putveestraat 4 in Montfort is de archeologische dubbelbestemming gewijzigd naar de aanduiding ‘Waarde - archeologie 6’. Voor deze aanduiding gelden geen restricties.

Regels en toelichting:
Geen aanpassingen



LEGENDA

Plangebied

Plangebied

Bestemmingen

Dubbelbestemmingen

- Waarde - Archeologie 1
- Waarde - Archeologie 2
- Waarde - Archeologie 3
- Waarde - Archeologie 4
- Waarde - Archeologie 5
- Waarde - Archeologie 6

verklaring

ondergrond

Facetbestemmingsplan "Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader"

Gemeente Roerdalen

idn:	NL.IMRO.1669.BPALL2022FACETBPAK.VG01	datum:	08-01-2025
schaal:	1:20000	kaartblad:	1 van 1
formaat:	A0		
status:	vastgesteld		

Digireg
Digireg Netherlands B.V.
Postbus 19
5961 EE Horst
+31 77 - 206 60 12
info@digireg.nl

Bureau Leefomgeving B.V.
Postbus 19
5961 EE Horst
+31 77 - 208 60 99
www.bureauleefomgeving.nl

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDENDE REGELS 2

Artikel 1 Begrippen 2

Artikel 2 Wijze van meten 3

Artikel 3 Van toepassing verklaring 4

2. BESTEMMINGSREGELS 5

Artikel 4 Waarde – Archeologie – 1 5

Artikel 5 Waarde – Archeologie – 2 7

Artikel 6 Waarde – Archeologie – 3 9

Artikel 7 Waarde – Archeologie – 4 11

Artikel 8 Waarde – Archeologie – 5 13

Artikel 9 Waarde – Archeologie – 6 15

3. ALGEMENE REGELS 16

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel 16

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS 17

Artikel 11 Overgangsrecht 17

Artikel 12 Slotregel 18

BIJLAGE

Bijlage 1: Kwaliteitskader

Bijlage 2: Overzicht vigerende bestemmingsplannen

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het facetbestemmingsplan "Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader" met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPALL2022FACETBPAK.VG01 van de gemeente Roerdalen.

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

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

1.4 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.5 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.

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

1.7 kwaliteitskader
Het kwaliteitskader zoals opgenomen in de Omgevingsvisie 'Roerdalen 2050' zoals vastgesteld op 8 juli 2021.

1.8 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.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

Artikel 3 Van toepassing verklaring

3.1 Herziening en verankering bestemmingsplannen

De in dit bestemmingsplan opgenomen regels herzien en/of wijzigt de regels in de thans vigerende bestemmingsplannen, op de wijze zoals aangegeven in artikel 3.2 en 3.3.

3.2 Herziening regels archeologie

De regels inzake archeologie van de vigerende bestemmingsplannen worden verwijderd en vervangen door de regels zoals opgenomen in hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.

De in dit plan opgenomen regels gelden ter vervanging van regels en/of in aanvulling op de regels inzake archeologie van de vigerende bestemmingsplannen en laten de overige regels in de betreffende bestemmingsplannen ongewijzigd.

3.3 Verankering Kwaliteitskader

Het kwaliteitsmenu van de vigerende bestemmingsplannen worden verwijderd en vervangen door het Kwaliteitskader zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels.

Daar waar in het vigerende bestemmingsplan wordt verwezen c.q. voldaan moet worden aan het kwaliteitsmenu dat is opgenomen in de bijlage bij de vigerende bestemmingsplannen wordt dit kwaliteitsmenu verwijderd en vervangen door het Kwaliteitskader zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels.

Een overzicht van de vigerende bestemmingplannen is opgenomen als bijlage 2 bij deze regels.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 4 Waarde – Archeologie – 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie – 1 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 – 1' mede bestemde gronden.

4.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
    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 – 1' 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;
c. het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
d. de aanleg van drainage;
e. de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
f. het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting;
g. andere grondbewerkingen.

4.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

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

a. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen; of
b. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan; of
c. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning; of
d. 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 – 1' 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 – 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie – 2' 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 – 1' mede bestemde gronden.

5.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijking

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

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

5.3.2 Beperkingen

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

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

5.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag 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 – 2' 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 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.

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 voor een omgevingsvergunning

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

c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
d. 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 – 2' 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 6 Waarde – Archeologie – 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie – 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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 – 3' mede bestemde gronden.

6.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

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

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 6.2.1 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.

6.3.2 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.

6.3.3 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.

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

6.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie – 3' 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.

6.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het in lid 6.4.1 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.

6.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in 6.4.1 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.

6.4.4 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.

6.4.5 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.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie – 3' 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 7 Waarde – Archeologie – 4

7.1 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.

7.2 Bouwregels

7.2.1 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.

7.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. op bebouwing die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) indien voldaan wordt aan een van de twee onderstaande voorwaarden:
    1. de oppervlakte van de bebouwing maximaal 2.500 m² bedraagt;
    2. de ondergrondse bouwdiepte max. 40 cm bedraagt;
b. op de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
    1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
    2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 7.2.1 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.

7.3.2 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.

7.3.3 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.

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

7.4.1 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.

7.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het in lid 7.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

a. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 2.500 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.

7.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in 7.4.1 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.

7.4.4 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.

7.4.5 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.

7.5 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 8 Waarde – Archeologie – 5

8.1 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.

8.2 Bouwregels

8.2.1 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.

8.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

a. op bebouwing die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) indien voldaan wordt aan een van de twee onderstaande voorwaarden:
    1. de oppervlakte van de bebouwing maximaal 10.000 m² bedraagt;
    2. de ondergrondse bouwdiepte max. 40 cm bedraagt;
b. op de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
    1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
    2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 8.2.1 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.

8.*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.

8.3.3 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.

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

8.4.1 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.

8.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het in lid 8.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

a. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 10.000 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.

8.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in 8.4.1 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.

8.4.4 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.

8.4.5 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.

8.5 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.

Artikel 9 Waarde – Archeologie – 6

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie – 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen of laten bouwen op de voor 'Waarde – Archeologie – 6' mede bestemde gronden gelden geen restricties.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 10 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.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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 twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
    3. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met ten hoogste 10%;
b. 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 overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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 in dit lid 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 in dit lid onder a, na het tijdstip van de 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. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het facetbestemmingsplan ‘Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader’.

Bijlage 2: Kwaliteitskader (vast te stellen)

Module buitengebied / gebied	**Thema in visie**	**Basiskwaliteit**	**Aanvullende kwaliteit**
1a.Nieuwe landgoederen (niet toegestaan)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	N.v.t.	N.v.t.
1b.Uitbreiding bestaande landgoederen	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 100 per m^2 nieuwe bebouwing en €1 per nieuw m^2 gebruik
2.Gebiedseigen recreatie en toerisme	Toeristisch Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 10 per m^2 bruto vloeroppervlak en verharding
3.Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme	Toeristisch Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 25 per m^2 bruto vloeroppervlak (grootschalige leisure is €50)
4a.Nieuwe en verplaatsing agrarisch (en agrarische aanverwante) bedrijven	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	N.v.t.
4b.Nieuwvesting Intensieve veehouderij	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	N.v.t.
4c.uitbreiding agrarisch (en agrarische aanverwante) bedrijven incl. Intensieve veehouderij	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	N.v.t.
5a.Nieuw glastuinbouw (niet toegestaan)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	N.v.t.	N.v.t.
5b.Uitbreiding glastuinbouw (tot max. 2.500 m^2 in agrarisch gebied en 5.000 in het LOG)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 5 per m^2 nieuw bouwvlak
6a.Nieuw bedrijventerrein (alleen indien meerwaarde voor de gemeente is aangetoond)	Ondernemend Roerdalen (blz. 42)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 5 per m^2 bedrijventerrein (exploitatiegebied)
6b.Uitbreiding bedrijventerrein	Ondernemend Roerdalen (blz. 42)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 5 per m^2 bedrijventerrein (exploitatiegebied)

7a.Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie onder 10d. Mag alleen in Vrijkomende agrarische bebouwing
7b.Uitbreiding solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)	Ondernemend Roerdalen (blz. 42)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 35 per m^2 nieuwe bebouwing, €1 per m^2 nieuw gebruik
8a.Nieuwe (solitaire) (recreatie)woningen (niet toegestaan)	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	N.v.t.
8b.Uitbreiding (solitaire) (recreatie)woningen	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	Ruimtelijke en landschappelijke	€ 100 per m^2 bouwvlak én
9. Projectmatige woningbouw (niet toegestaan)	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	N.v.t.
10. Overige (gebouwde) functies			
10a.Niet commerciële maatschappelijke voorzieningen	Samen Roerdalen (blz. 25)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	N.v.t.
10b.Commerciële maatschappelijke voorzieningen	Toeristisch Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 25 per m^2 nieuwe bebouwing en € 1 per m^2 nieuw gebruik
10c.Functiewijziging naar (recreatie)woning	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Uitgangspunt is dat de bestaande woning mag worden voortgezet. Verminder bouwvlak. Bebouwing tot max. 750 m^2. Bij cultuurhistorisch waardevolle panden (vastgestelde monumenten) mogen 3 woningen mits recreatie, toerisme en zorg niet mogelijk zijn.

10d.Functiewijziging naar solitaire bedrijven/kantoren (niet aan huis)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%) anders € 35 per m^2 nieuwe bestemming
10e.Functiewijziging naar gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%) anders € 10 per m^2 bruto vloer oppervlak
10f.Functiewijziging naar niet gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%) anders € 25 per bruto vloeroppervlak (€ 50 grootschalige leisure)
10g.Infrastructuur	Gezond en veilig Roerdalen (blz. 50)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	N.v.t.
10h.Huisvesting arbeidsmigranten	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	N.v.t.
11. Grootschalige energievoorzieningen	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32) en Duurzaam Roerdalen (blz. 46)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	N.v.t.
Module bebouwd gebied / gebied (binnen de kerngrenzen)			
12.Woningen (incl. woningbouwcompensatie)	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	€ 35 per m^2 bouwvlak én financiële compensatie per toe te voegen type conform Beleidsregel woningbouwcompensatie Roerdalen (2019)

13.Projectmatige woningbouw	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	Maatwerkafspraak via grondexploitatie én financiële compensatie per toe te voegen type conform Beleidsregel woningbouwcompensatie Roerdalen (2019)

dossier	Identificatienummer	Vaststellingsdatum
Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ongenummerd Posterholt	NL.IMRO.1669.BPPHT2020ROERMONWG-VG01	7-7-2022
Boomgaardstraat ong. Vlodrop	NL.IMRO.1669.BPVDP2021BOOMGAARD-VG01	19-4-2022
Woningbouwplan Stationsweg te Herkenbosch	NL.IMRO.1669.BPHKB2020STATIONSW-VG01	3-2-2022
Petrusberg	NL.IMRO.1669.BPODL2021Petrusbrg-OW01	5-8-2021
Platanenlaan & Kanunnik Willemsestraat te Sint Odiliënberg	NL.IMRO.1669.BPOLD2021PLATKNWS-VG01	15-12-2021
Recreatie aan de Meinweg	NL.IMRO.1669.BPHKBRECadMW-VG01	15-12-2021
Reparatie woningbouwtitels Roerdalen	NL.IMRO.1669.BPRD2021REPBOUW-VG01	15-12-2021
Bosweg, Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2020BOSWG-VG01	6-7-2021
Maasbrachterweg 3, Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2020MAASBRWG3-VG01	18-3-2021
Hippisch Centrum Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2020BPHIPCNTR-VG01	4-2-2021
Gestraatje 50 en 50a Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2020GESTRTJ50-OW01	14-12-2020
Woning Exgaard 6 Melick	NL.IMRO.1669.BPMLK2020EXGAARD6-OW01	30-9-2020
Boomstraat – Tigchelsweg Posterholt	NL.IMRO.1669.BPPTH2020BOOMTIGWG-VG01	24-9-2020
Bakhuisweg 3a Posterholt	NL.IMRO.1669.BPPTH2019BAKHWG3A-VG01	4-6-2020
Dorpsstraat 25 Melick	NL.IMRO.1669.BPMLK2019DORPSST25-VG01	4-6-2020
De Donck Posterholt	NL.IMRO.1669.BPPTH2018DEDONCK-VG02	28-4-2020
Waterbuffer Keulsebaan/Randweg te Herkenbosch	NL.IMRO.1669.BPHKB19WATERBUFFER-VG01	28-4-2020
Groenstraat – Marie Koenenstraat Melick	NL.IMRO.1669.MLK2019GRNMRKOESTR-VG01	12-12-2019
Steegstraat 8 Herkenbosch	NL.IMRO.1669.BPHKB2019STEEGSTR8-VG01	12-12-2019
Linnerweg 48, Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2019LINNERW48-VG01	19-9-2019
Borgersteeg ong. Posterholt	NL.IMRO.1669.BPPTH2019BORGERSTG-VG01	19-9-2019
Heinsbergerweg 3 Melick	NL.IMRO.1669.BPMLK2018HEINSBWG3-VG01	19-9-2019
Kerkepad Vlodrop - 2019	NL.IMRO.1669.VDP2019KERKEPADONG-VG01	2-7-2019
Zwartemolenhof ong. te Posterholt	NL.IMRO.1669.BPPHT2018ZWARTEMHF-VG01	23-5-2019
Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers	NL.IMRO.1669.BPALL2019FACETBPAB-VG01	23-5-2019
'T Sittert	NL.IMRO.1669.BPODL2019TSITTERT2-VG01	23-5-2019
Gestraatje - Lemmensweg - Heinsbergerweg te Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2018GESTRHEIN-VG01	13-12-2018
Zandstraat 61/Heiberg 10 Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2018HEIBERG10-VG01	13-12-2018
Steegstraat 18	NL.IMRO.1669.HKB17STEEGSTRAAT18-VG01	20-9-2018
Parkeerplaats natuurbegraafplaats Sint Odiliënberg	NL.IMRO.1669.BPODL2017PPBEGRAAF-VG01	20-9-2018
Huysbongerdweg 29, Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2017HUYSBWG29-VG01	5-7-2018
1e herziening De Wiejerd	NL.IMRO.1669.BPMFT2018WIEJERD2-VG01	5-7-2018
Paalderweg 2 - Posterholt	NL.IMRO.1669.BPPHT2017Paalder-VG01	7-6-2018
Angsterweg 16 Vlodrop	NL.IMRO.1669.BPVDP2017ANGSTWG16-VG01	15-3-2018
Donckerstraat 12-14 Posterholt	NL.IMRO.1669.BPPTH2017DCK1214-VG01	1-2-2018
Hoofdstraat 31 – 35, Herkenbosch	NL.IMRO.1669.BPHKB2017HOOFDSTR-VG01	1-2-2018
Bestemmingsplan "Bergerweg ongenummerd"	NL.IMRO.1669.BPODL2017Bergerweg-VG01	8-11-2017
Gelreweg ong. en Linnerweg 8a Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2016GELRELIN-VG01	27-9-2017
Heidestraat 8 Reutje	NL.IMRO.1669.BPODL2017HEIDE8-VG01	27-9-2017

Planvoorraad Herkenbosch	NL.IMRO.1669.BPplanvoorraad1HRK-VG01	27-9-2017
Kempkensweg 1, Melick	NL.IMRO.1669.BPMLK2017KEMPKENSW-VG01	13-7-2017
Planvoorraad Wienkeskoel II fase 2, Melick	NL.IMRO.1669.BPPlanvoorraad1MLK-VG01	29-9-2016
1e herziening Kernen Roerdalen	NL.IMRO.1669.BPKR1eherziening-VG01	17-6-2017
Steegstraat ongenummerd en Molenbergweg ongenummerd Herkenbosch	NL.IMRO.1669.BPSteegMolenberg-VG01	26-5-2016
Brandlintjesweg 2-4 Montfort	NL.IMRO.1669.BPBGBMFTBrandlw2-VG01	21-4-2016
Hammerstraat 51 e.o. Herkenbosch en Reijpenweg Posterholt	NL.IMRO.1669.BPHKB2016HAMSTRT-VG01	21-4-2016
Buitengebied Roerdalen - 2e herziening	NL.IMRO.1669.BPBG2eherziening-VG04	21-4-2016
Uitbreiding Bungalowpark Posterholt	NL.IMRO.1669.BPAerwinkel-VG01	18-2-2016
Vedische Universiteit	NL.IMRO.1669.BPVeduni-VG02	28-1-2015
AkzoNobel Herkenbosch	NL.IMRO.1669.BPHKB2011AKZO-VG01	12-9-2013
Bedrijventerrein Roerstreek Oost, deelgebied Roerdalen	NL.IMRO.1669.BPRoerstrOost2012-VG01	27-6-2013
Gestraatje 50 en 50a Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2020GESTRTJ50-OW01	3-1-1900

Document:	Facetbestemmingsplan “Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader”
IDN:	NL.IMRO.1669.BPALL2022FACETBPAK.VG01
Status:	Vastgesteld
Datum:	11 september 2024
Aanvrager:	Gemeente Roerdalen
Auteur:	Ing. R.M.M.R.G. Keiren

bureau leefomgeving

Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 3

1.1 Aanleiding 3

1.2 Plangebied 3

1.3 Opzet bestemmingsplan 4

1.4 Leeswijzer 4

2 PLANBESCHRIJVING 5

2.1 Toepassingsbereik 5

2.2 Actualisatie archeologische waarden en verankering Kwaliteitskader 6

2.3 Regeling facetbestemmingsplan 6

3 JURIDISCHE OPZET FACETBESTEMMINGSPLAN 8

3.1 Algemeen 8

3.2 Toelichting op de verbeelding 8

3.3 Toelichting op de regels 8

4 UITVOERBAARHEID 10

4.1 Economische uitvoerbaarheid 10

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 10

5 OVERLEG EN PROCEDURE 11

5.1 Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro 11

5.2 Procedure 11

BIJLAGEN

Bijlage 1: Kwaliteitsmenu (komt te vervallen)

Bijlage 2: Kwaliteitskader (vast te stellen)

Bijlage 3: Overzicht vigerende bestemmingsplannen

Bijlage 4: Actualisatie archeologische verwachtingskaart

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Roerdalen heeft reeds in 2010 de 'Archeologieverordening 2011' vastgesteld. Hiermee komt de gemeente haar wettelijke verplichtingen ten aanzien van archeologie na en creëert de gemeente duidelijkheid over de omgang met archeologische waarden in het gemeentelijk grondgebied. Het archeologisch beleid zoals vastgelegd in de Archeologieverordening 2011 van de gemeente Roerdalen is gekoppeld aan de archeologische verwachtingskaart. Op deze kaart zijn de verschillende archeologische waarden en verwachtingen ingedeeld in diverse categorieën. Echter is deze kaart inmiddels verouderd en daarom niet meer actueel.

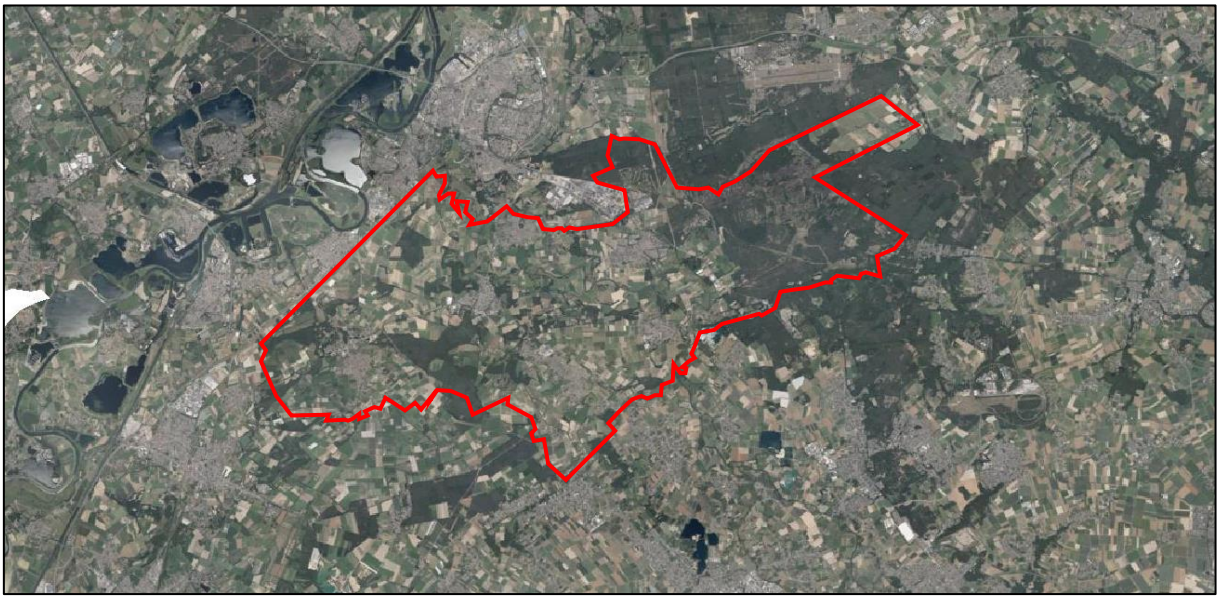
In 2021 heeft de gemeente Roerdalen de archeologische waarden en verwachtingen in het gehele grondgebied van de gemeente dan ook laten actualiseren, mede ook vanwege de komst van de Omgevingswet. Door deze actualisatie is er een actueel beeld geschetst van de meest recente archeologische gegevens en zijn op basis hiervan de bestaande verwachtingen geëvalueerd en waar nodig bijgesteld. De thans geldende archeologische waarden en de hieraan verbonden voorwaarden, zoals thans opgenomen in de vigerende bestemmingsplanen, zijn hierdoor niet meer actueel. Naar aanleiding van de actualisatie van de archeologische waarden en verwachtingen zijn het aantal beleidscategorieën beperkt van acht naar zes beleidscategorieën. Aan iedere categorie is een eigen kleur toegekend waardoor er een eenduidige en eenvoudige verwachtingskaart ontstaat, die voor eenieder herkenbaar is.

Tevens heeft de gemeente Roerdalen in 2021 de "Omgevingsvisie 2050" vastgesteld. Het hierin vastgestelde Kwaliteitskader dient ter vervanging c.q. opvolging van het voorheen geldende Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Op grond van de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied dient echter bij het bouwen van bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde nog steeds voldaan te worden aan de eisen zoals gesteld in het kwaliteitsmenu (LKM). Met de vaststelling van de "Omgevingsvisie 2050" en daarmee het nieuwe Kwaliteitskader verliest het LKM zijn doel.

Met onderhavig facetbestemmingplan worden de huidige archeologische dubbelbestemmingen geschrapt en worden de nieuwe archeologische dubbelbestemmingen met de hieraan verbonden voorwaarden vastgesteld. Tevens wordt de vermelding naar het LKM en de daarbij behorende bijlage geschrapt en vervangen door het nieuwe Kwaliteitskader met de daarbij behorende bijlage in alle vigerende bestemmingsplannen. Aanvullend wordt middels onderhavig facetbestemmingsplan het begrip 'kwaliteitsmenu' geschrapt en vervangen door het begrip 'Kwaliteitskader'. Dit ter verduidelijking van de regels met betrekking op het Kwaliteitskader.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat alle vigerende bestemmingsplannen binnen het gehele grondgebied van de gemeente Roerdalen. De regels uit het facetbestemmingsplan gelden in aanvulling op de regels van deze bestemmingsplannen. De regels van deze bestemmingsplannen worden buiten toepassing verklaard voor zover er sprake is van strijdigheid met de regels van dit facetbestemmingsplan en blijven voor het overige onverminderd van toepassing. Ook de verbeeldingen van deze bestemmingsplannen blijven van kracht. Onder bestemmingsplannen worden tevens wijzigings- en uitwerkingsplannen verstaan.



Afbeelding 1 Grondgebied Gemeente Roerdalen c.q. het plangebied

1.3 Opzet bestemmingsplan

Een facetbestemmingsplan bestaat, net als een 'standaard' bestemmingsplan uit regels, een verbeelding en een bijbehorende toelichting. Een facetbestemmingsplan is een bestemmingsplan waarbij het (onderliggende) geldende bestemmingsplan ook na de vaststelling van het facetbestemmingsplan van kracht blijft. Het gaat bij dit soort plannen vaak om een kleine correctie van een bestemming of van een regel. Het kan ook gaan om een aspect (facet) waarbij meerdere bestemmingsplannen tegelijkertijd worden aangevuld of gewijzigd, zoals in dit geval met het aspect archeologie en het Kwaliteitskader.

Voor onderhavig facetbestemmingsplan geldt dat, daar waar aan de orde, 1) de vermelding naar het kwaliteitsmenu en de bijlage kwaliteitsmenu wordt gewijzigd naar het Kwaliteitskader met de bijlage Kwaliteitskader en het begrip 'kwaliteitsmenu' wordt gewijzigd naar het 'Kwaliteitskader' en 2) de vigerende archeologische dubbelbestemmingen worden geschrapt en de geactualiseerde archeologische dubbelbestemmingen worden toegevoegd, danwel, indien aan de orde, worden gewijzigd, in alle vigerende bestemmingsplannen.

De regeling in dit facetbestemmingsplan is wenselijk, zodat de archeologische waarden geactualiseerd worden en het nieuwe Kwaliteitskader verankerd kan worden. Hierdoor kunnen de nieuwe regels en voorwaarde op de juiste wijze ingezet worden en is er voor eenieder duidelijkheid over de geldende/vigerende planologische mogelijkheden en bestemmingen. Alle bestemmingsplannen zijn daarmee weer actueel.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit 5 hoofdstukken. Hoofdstuk 1 omvat een inleidende beschrijving van het doel en de opzet van het facetbestemmingsplan. Hoofdstuk 2 'Planbeschrijving' geeft inzicht in het toepassingsbereik van dit bestemmingsplan en gaat in op de actualisatie van de archeologische waarden en verankering van het Kwaliteitskader. Hoofdstuk 3 gaat nader in op de verschillende onderdelen van het bestemmingsplan en hoofdstuk 4 omvat een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk 5 'Overleg en procedure' wordt de van toepassing zijnde bestemmingsplanprocedure beschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Toepassingsbereik

planologisch kader voor het merendeel van het grondgebied van de gemeente is geregeld in de zogenaamde moederplannen 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening' en '1e herziening Kernen Roerdalen'. In deze bestemmingsplannen zijn archeologische dubbelbestemmingen met de hieraan verbonden voorwaarden opgenomen waarmee per archeologische waarde een kader wordt gegeven welke ontwikkelingen, onder welke voorwaarden, mogelijk zijn met of zonder archeologisch onderzoek. Naast bovengenoemde moederplannen zijn er nog enkele postzegelplannen vigerend voor solitaire projecten. Ook is er een enkele locatie waarop het moederplan niet van toepassing is, maar waarvoor het "oude" bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen' geldt. De toevoegingen en wijzigingen van onderhavig facetbestemmingsplan zijn op alle vigerende bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente Roerdalen van toepassing.

In het overzicht van de vigerende bestemmingsplannen is aangegeven voor welke bestemmingsplannen het facetbestemmingsplan gaat gelden (Bijlage 3 Overzicht vigerende bestemmingsplannen). Het overzicht van vigerende bestemmingsplannen geeft de situatie aan op 11 augustus 2022. Voor bestemmingsplannen die na deze datum worden vastgesteld (of al wel zijn vastgesteld maar nog niet in werking zijn getreden) geldt het facetbestemmingsplan niet. Dat is ook niet bezwaarlijk omdat in deze bestemmingsplannen een regeling voor archeologie is/wordt opgenomen.

De van toepassing verklaring is vastgesteld in artikel 3 van de regels. Hierbij gelden drie toepassingsmogelijkheden:

1. De regels van dit facetbestemmingsplan zijn van toepassing voor zover die regels ontbreken of daarvan afwijken in de vigerende bestemmingsplannen.
2. De regels van dit facetbestemmingsplan zijn voor wat betreft het actualiseren van de archeologische dubbelbestemmingen van toepassing op alle vigerende bestemmingsplannen;
3. De regels van dit facetbestemmingsplan zijn voor wat betreft het schrappen van het kwaliteitsmenu en verankeren van het kwaliteitskader van toepassing op alle vigerende bestemmingsplannen;

Archeologische dubbelbestemmingen

In navolgende tabel zijn volledigheidshalve de vigerende archeologische dubbelbestemmingen met hierbij de voorwaarden uit de moederplannen opgenomen welke komen te vervallen. In alle vigerende postzegelplannen is sprake van een inhoudelijk gelijke regeling.

Tabel 1 Thans vigerende archeologische dubbelbestemmingen

	Vrijstellingseisen voor archeologisch onderzoek	
	Oppervlakte (m²)	**Diepte (cm)**
Waarde – Archeologie 1	0 m²	0 cm
Waarde – Archeologie 2	30 m²	40 cm
Waarde – Archeologie 3	100 m²	40 cm
Waarde – Archeologie 4	250 m²	40 cm
Waarde – Archeologie 5	1.000 m²	40 cm
Waarde – Archeologie 6	2.500 m²	40 cm
Waarde – Archeologie 7	10.000 m²	40 cm

Kwaliteitskader

In bijlage 1 van dit facetbestemmingsplan is volledigheidshave het vervallen kwaliteitsmenu opgenomen welke komt te vervallen. Thans is het kwaliteitsmenu enkel in het buitengebied van de gemeente Roerdalen van toepassing. Met het vaststellen van het nieuwe Kwaliteitskader zal deze voor het gehele grondgebied van de gemeente Roerdalen van toepassing worden verklaard.

2.2 Actualisatie archeologische waarden en verankering Kwaliteitskader

Archeologische dubbelbestemmingen
Deze huidige gemeentelijk beleidskaart is in 2010 al vastgesteld en hierdoor reeds verouderd en niet meer actueel. De beleidskaart bestaat in feite uit de verwachtingskaart, waaraan in de legenda een tabel met vrijstellingsgrenzen voor ruimtelijke ontwikkelingen is toegevoegd. De beperking van deze kaart is dat in de legenda verschillende verwachtingswaarden in beleidscategorieën zijn samengevoegd, maar dat deze indeling niet is vertaald in het kaartbeeld. Bovendien is sprake van maar liefst acht beleidscategorieën. Op de kaart is daardoor niet in één oogopslag te achterhalen tot welke beleidscategorie een gebied behoort, waardoor de kaart als beleidsinstrument niet eenvoudig bruikbaar is. Er is sprake van een grote hoeveelheid waarden en verwachtingen waardoor het beleidsdocument thans niet werkbaar is.

De gemeente heeft derhalve hun archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart laten actualiseren. Dit enerzijds vanwege de komst van de Omgevingswet en anderzijds om een actueel inzicht te krijgen in de meest recente archeologische gegeven en om op basis hiervan de bestaande verwachtingen te evalueren en waar nodig bij te stellen. De archeologische verwachting- en beleidsadvieskaart zijn geactualiseerd aan de hand van een archeologisch onderzoek[1].

Door het actualiseren van de beleidskaart zijn de thans geldende archeologische dubbelbestemmingen en de hieraan verbonden voorwaarden, zoals thans opgenomen in de vigerende bestemmingsplanen, niet meer actueel. De actualisatie heeft geleid tot beperken van het aantal beleidscategorieën en het categoriseren van de beleid categorieën op kleur op het kaartbeeld. Hierdoor ontstaat er een eenduidig beeld, waarmee eenvoudig kan worden bepaald onder welke voorwaarden archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Kwaliteitskader
In 2021 heeft de gemeente Roerdalen de "Omgevingsvisie 2050" vastgesteld. Met het vaststellen van deze omgevingsvisie is ook het Kwaliteitskader vastgesteld. Dit Kwaliteitskader dient ter vervangen c.q. opvolging van het eerder geldende Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). In de thans vigerende bestemmingsplannen in het buitengebied van de gemeente Roerdalen wordt verwezen naar het LKM. Met de vaststelling van de "Omgevingsvisie 2050" en daarmee het nieuwe Kwaliteitskader verliest het LKM zijn doel.

Om ervoor te zorgen dat de regels ten aanzien van geactualiseerde archeologische waarden en verwachtingen in het gehele grondgebied worden vastgelegd alsmede het borgen van het nieuwe Kwaliteitskader, en ter voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is dit facetbestemmingsplan opgesteld. De regeling kan dan ook vanaf 2022, na inwerkingtreding van de Omgevingswet, overgenomen worden in het gemeentelijk Omgevingsplan.

2.3 Regeling facetbestemmingsplan

Archeologische dubbelbestemmingen
Met het actualiseren van de archeologische verwachtingswaarden zijn de archeologische dubbelbestemmingen in de vigerende bestemmingsplannen niet meer actueel. Met onderhavig facetbestemmingsplan worden thans vigerende archeologische dubbelbestemmingen dan ook geschrapt en worden de actuele dubbelbestemmingen vastgesteld, zoals zijn opgenomen in de actualisatie van de archeologische verwachtingskaart[1].

In navolgend kader zijn volledigheidshalve de geactualiseerde archeologische dubbelbestemmingen met hierbij de voorwaarden opgenomen welke worden vastgesteld met dit facetbestemmingsplan.

1 RAAP, Actualisatie archeologische verwachtingskaart, 1 maart 2021

Tabel 2 vast te stellen archeologische dubbelbestemmingen

	Vrijstellingseisen voor archeologisch onderzoek	
	Oppervlakte (m²)	**Diepte (cm)**
Waarde – Archeologie 1	0 m²	0 cm
Waarde – Archeologie 2	250 m²	40 cm
Waarde – Archeologie 3	1.000 m²	40 cm
Waarde – Archeologie 4	2.500 m²	40 cm
Waarde – Archeologie 5	10.000 m²	40 cm
Waarde – Archeologie 6	Geen restricties	Geen restricties

Kwaliteitskader

Op grond van de geldende bestemmingsplannen dient bij een afwijking van het bestemmingsplan te worden voldaan aan de eisen zoals die zijn gesteld in het LKM. Met het vaststellen van de Omgevingsvisie 2050 is het LKM geactualiseerd en vervangen door het Kwaliteitskader. Met onderhavig facetbestemmingsplan worden de vermeldingen naar het kwaliteitsmenu en de daarbij horende bijlage dan ook geschrapt en vervangen door de vermelding naar het Kwaliteitskader en de daarbij horende bijlage.

Ter uitvoering van een adequate regeling voor het kwaliteitskader wordt aanvullend aan alle vigerende bestemmingsplannen de begrippen 'kwaliteitsmenu' vervangen door het begrip 'kwaliteitskader':

1.7 kwaliteitskader

Het kwaliteitskader zoals opgenomen in de Omgevingsvisie 'Roerdalen 2050' zoals vastgesteld op 8 juli 2021.

In bijlage 2 van dit facetbestemmingsplan is volledigheidshalve het Kwaliteitskader opgenomen welke wordt vastgesteld met dit facetbestemmingsplan wordt vastgesteld.

3. JURIDISCHE OPZET FACETBESTEMMINGSPLAN

3.1 Algemeen

Het voorliggende facetplan is feitelijk een aanvulling op alle geldende bestemmingsplannen in het grondgebied van de gemeente Roerdalen. Een facetplan is een plan dat geen zelfstandige werking heeft, maar uitsluitend wijzigingen/toevoegingen aanbrengt in andere geldende bestemmingsplannen. In voorliggend facetbestemmingsplan betreft dat het actualiseren van de archeologische bestemmingen en het verankeren van het Kwaliteitskader. Voor al het overige blijven de vigerende bestemmingsplanen ongewijzigd. Het facetbestemmingsplan kan dan ook niet los worden gezien van deze plannen, maar alleen in samenhang worden gelezen.

Het facetbestemmingsplan bestaat uit de plantoelichting, regels en verbeelding. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende gedeelte van een bestemmingsplan. De verbeelding en de regels moeten altijd in samenhang worden gebruikt. De plantoelichting is bedoeld om de verbeelding en de regels te verduidelijken en om gemaakte keuzes te verantwoorden aan de hand van ruimtelijk beleid.

Met de indeling van het facetbestemmingsplan zoals de naamgeving van de bestemmingen, opbouw van de regels en de weergave van op de verbeelding wordt aangesloten op landelijk geldende standaarden, onder meer Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO2012) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Het bestemmingsplan dient rechtszeker, eenvoudig te begrijpen, goed toepasbaar en handhaafbaar te zijn voor de gebruiker.

3.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:20.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaart met een legenda.

Alle gronden die binnen het plangebied vallen hebben een bestemming en/of aanduiding gekregen op de verbeelding. Deze bestemmingen en aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien in de regels hieraan een betekenis wordt gegeven. De begrenzingen van de bestemmingen volgen zoveel mogelijk geografische, topografische en/of kadastrale grenzen. Daar waar dat niet mogelijk bleek, is gekozen voor een meer praktische benadering. De schaal van de verbeelding kan met behulp van de computer door de gebruiker naar keuze worden ingesteld.

3.3 Toelichting op de regels

De regels zijn een juridische vertaling van het planologische- en ruimtelijke beleid van de gemeente, provincie en het rijk. De regels zijn een juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bebouwing, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en /of op te richten bebouwing. Bij het opstellen van de regels is geprobeerd om de regels zo beperkt mogelijk te houden door alleen te regelen wat nodig is.

Gebruiksregels
Per bestemming is aangegeven voor welk gebruik de gronden zijn bedoeld. Indien daar aanleiding voor aanleiding voor bestaat, wordt via de specifieke gebruiksregels expliciet aangegeven waarvoor de gronden niet zijn bedoeld en of waarvoor en op welke wijze de gronden wel gebruikt kunnen worden.

Bouwregels
In de bestemmingen zijn bouwregels opgenomen. Met deze bouwregels worden de bouwmogelijkheden gereguleerd.

Bescherming van waarden
Om bepaalde natuurlijke, landschappelijke en/ of cultuurhistorische/ archeologische waarden te beschermen is in de volgende regels een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen: Waarde - Archeologie 1 tot en met Waarde - Archeologie 6. Daardoor wordt de uitvoering van bepaalde activiteiten - die niet altijd en overal in strijd met de onderkende waarden behoeven te zijn - aan bepaalde voorwaarden gebonden. Het stelsel biedt het college de mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en eventueel aan de uitvoering bepaalde eisen te stellen. Het moet daarbij gaan om activiteiten die op basis van de doeleindenomschrijving van het betreffende artikel mogelijk zijn, maar waarvoor een nadere afweging omtrent de toelaatbaarheid is gewenst.

Normale onderhoudswerkzaamheden kunnen zonder vergunning uitgevoerd worden. Daarom is bij alle omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en aangegeven dat normale onderhoudswerkzaamheden niet onder de vergunningsplicht vallen. In de praktijk kan het lastig zijn om te bepalen of een bepaalde activiteit als "normaal onderhoud" kan worden aangemerkt. In ieder geval zal het bij "normale onderhouds- c.q. exploitatiewerkzaamheden" moeten gaan om werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Incidentele ingrepen zoals bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie kunnen niet onder normale onderhoudswerkzaamheden begrepen worden. Ook werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde zullen niet als "normaal" beschouwd kunnen worden.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:
- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de relevante en noodzakelijke begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

4. UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Grondexploitatie
Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan, zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst. Met onderhavig facetbestemmingsplan wordt geen bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Kostenverhaal is derhalve niet aan de orde en daarmee ook niet het vaststellen van een exploitatieplan.

Planschade
Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan kan ertoe leiden dat een belanghebbende zogenaamde planschade ondervindt. Daarbij kan het gaan om waardevermindering van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een woning) of inkomensderving. Een deel van deze schade valt wettelijk gezien binnen het normaal maatschappelijk risico en is dus niet te verhalen. Het vervallen van de in dit plan genoemde wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden vormt geen grondslag voor (directe of indirecte) planschade.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig facetbestemmingsplan regelt de technisch-juridische uitwerking van de actualisatie van het archeologische waarden en de verankering van het Kwaliteitskader binnen het gehele grondgebied van de gemeente Roerdalen.

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

5. OVERLEG EN PROCEDURE

5.1 Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Het concept- ontwerpbestemmingsplan is voor overleg verzonden aan de Provincie Limburg. Er zijn geen provinciale belangen in het geding,

5.2 Procedure

Algemeen
In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure vanaf het ontwerp bestemmingsplan 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 eenieder 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, binnen 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.

Zienswijzenprocedure
Het ontwerp facetbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, vanaf 28 december 2023 t/m 22 februari 2024 voor eenieder ter inzage gelegen.

Er is één zienswijze binnengekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze is beoordeeld en de belangen van reclamanten zijn afgewogen tegen het belang dat met het bestemmingsplan wordt gediend. De zienswijze heeft geleid tot een inhoudelijke wijzigingen van het bestemmingsplan door het verwijderen van de archeologisch dubbelbestemming ter plaatse van de percelen die kadastraal bekend staan als Melick en Herkenbosch, sectie A perceelnummer 5664 en Melick en Herkenbosch, sectie H perceelnummers 71 (gedeeltelijk), 550, 551 en 552. Een uitgebreidere behandeling van de zienswijzen is opgenomen in het zienswijzenrapport, die als bijlage bij het bestemmingsplan is vastgesteld.

Bijlage 1: HET LKM+ PER RUIMTELIJKE ONTWIKKELING IN HET BUITENGEBIED / BUITEN RODE CONTOUR (komt te vervallen)

Ruimtelijke ontwikkeling/LKM module	Structuurvisie	LKM	Verplichte basiskwaliteit LKM	Aanvullende kwaliteit LKM	LKM+ bijdrage
1. **Landgoederen (bebouwing/verharding t.b.v. wonen):**	Par. 4.3, blz. 28 (nieuwvestiging niet toegestaan)	Par. 6.4, blz. 40			
a) nieuwvestiging (Rood voor Groen)			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
b) uitbreiding past in BP (1*)			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding past niet in BP (2*)			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	€ 100 per m2 nieuwe bebouwing/€1 per m2 nieuw gebruik (3*)
2. **Gebiedseigen recreatie en toerisme:**	Par. 4.5, blz. 36	Par. 6.5, blz. 43			
a) nieuwvestiging			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Richtlijn compensatie verhouding 1:5	Zie LKM
b) uitbreiding past in BP (1*)			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding past niet in BP (2*)			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Richtlijn compensatie verhouding 1:5	Zie LKM
3. **Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)**	Par. 4.5, blz. 36	Par. 6.6, blz. 45			
a) nieuwvestiging			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 25 per m2 b.v.o. (grootschalige leisure € 50)	Zie LKM
b) uitbreiding past in BP (1*)			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding past niet in BP (2*)			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 25 per m2 b.v.o. (grootschalige leisure € 50)	Zie LKM
4. **Agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven:**	Par. 4.6, blz. 40 (nieuwvestiging is alleen in het LOG toegestaan. Verplaatsing naar een andere locatie is wel toegestaan)	Par. 6.7, blz. 47			
a) Nieuwvestiging/verplaatsing			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Naar keuze LKM of LKM+	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak (A-LOG)) € 5 per m2 nieuw bouwvlak (AW-L1, AW-L2, AW-NL) € 1 per m2 tijdelijke tov's buiten bouwvlak (A-LOG, AW-L1, AW-L2) (4*)
b) uitbreiding binnen bouwvlak			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding buiten bouwvlak onder referentiemaat A-LOG			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Naar keuze LKM of LKM+	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak € 1 per m2 tijdelijke tov's buiten bouwvlak (4*)
d) uitbreiding buiten bouwvlak onder referentiemaat AW-L1, AW-L2, AW-NL			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Naar keuze LKM of LKM+	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak € 1 per m2 tijdelijke tov's buiten bouwvlak (4*)
e) uitbreiding buiten bouwvlak boven referentiemaat ongeacht gebied			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Naar keuze LKM of LKM+	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak (LOG) € 5 per m2 nieuw bouwvlak.(AW-L1, AW-L2, AW-NL) € 1 per m2 tijdelijke tov's buiten bouwvlak (4*)
5. **Glastuinbouw:**	Par. 4.6, blz. 40 (nieuwvestiging en uitbreiding boven referentiemaat niet toegestaan)	Par. 6.8, blz. 51			
a) nieuwvestiging			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
b) uitbreiding binnen bouwvlak			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding buiten bouwvlak onder referentiemaat ongeacht gebied			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak
d) uitbreiding buiten bouwvlak boven referentiemaat ongeacht gebied			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
6. **Bedrijventerrein**	Par. 4.7, blz. 44 (nieuwe bedrijventerreinen of uitbreiding van bedrijventerreinen buiten de rode contour niet toegestaan)	Par. 6.9, blz. 53	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
7. **Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)**	Par. 4.7, blz. 44 (nieuwvestiging niet toegestaan)	Par. 6.10, blz. 55			
a) nieuwvestiging			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
b) uitbreiding past in BP (1*)			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding past niet in BP (2*)			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	€ 35 per m2 nieuwe bestemming
8. **(Solitaire) (recreatie)woningen**	Par. 4.3, blz. 28 en par. 4.5, blz. 36 (nieuwbouw niet toegestaan)	Par. 6.11, blz. 57			
a) nieuwbouw			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
b) uitbreiding past in BP (1*)			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding past niet in BP (2*)			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	€ 100 per m2 nieuwe bebouwing/€1 per m2 nieuw gebruik (3*)
9. **Projectmatige woningbouw**	Par. 4.3, blz. 28 (woningbouw is toegestaan, indien de huidige planvoorraad uitgeput raakt en uit monitoring blijkt dat er wel een behoefte is aan nieuwe woningen)	Par. 6.12, blz. 59	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Woningen: € 5 per m2 plangebied Appartementen: € 25 per m2 b.v.o.	Zie LKM
10. **Overige (gebouwde) functies:**					

a) niet-commerciële maatschappelijke voorzieningen (en leefbaarheid) ongeacht gebied	Par. 4.4, blz. 32	Par. 6.13, blz. 61	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	n.v.t.
b) vervolgfunctie naar (recreatie)woning ongeacht gebied	Par. 4.3, blz. 28	Par. 6.13, blz. 61 en Handreiking RO par. 2.2.8, blz. 39	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	Uitgangspunt is dat gebruik van de bestaande woning mag worden voortgezet. Vermindering bouwvlak en bebouwing max 500m2. Bij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijn maximaal 3 woningen toegestaan, mits recreatie, toerisme en zorg niet mogelijk zijn.
c) vervolgfunctie naar solitaire bedrijven/kantoren (niet aan huis) AW-L2	Par. 4.7, blz. 44	Par. 6.13, blz. 61 en Handreiking RO par. 2.2.6, blz. 37 en par. 2.2.8, blz. 39	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%). Als gemotiveerd wordt aangegeven dat 50% niet mogelijk is, dan gelden de voorwaarden onder 7.
d) functieverandering naar gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	Par. 4.5, blz. 36	Par. 6.13, blz. 61 en Handreiking RO par. 2.2.8, blz. 39	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%). Als gemotiveerd wordt aangegeven dat 50% niet mogelijk is, dan gelden de voorwaarden onder 2.
e) functieverandering naar niet-gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	Par. 4.5, blz. 36	Par. 6.13, blz. 61 en Handreiking RO par. 2.2.8, blz. 39	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%). Als gemotiveerd wordt aangegeven dat 50% niet mogelijk is, dan gelden de voorwaarden onder 3.
f) infrastructuur	Par. 4.10, blz. 48	Par. 6.13, blz. 61	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	n.v.t.	n.v.t.
g) huisvesting arbeidsmigranten	Par. 4.3, blz. 28	Par. 6.13, blz. 61 en Handreiking RO par. 2.2.8, blz. 39	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing.	n.v.t.	n.v.t.

1*: Nieuw op te richten bebouwing en/of gebruik zijn rechtstreeks toegestaan.
2*: Nieuw op te richten bebouwing en/of gebruik zijn toegestaan na toepassing van een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid of herziening van het BP.
3*: Indien de uitbreiding niet past in het BP moet € 100 worden betaald voor nieuw op te richten bebouwing. Onder het begrip uitbreiding valt ook het plaatsen van een kap op bestaande bebouwing. Voor nieuw gebruik, bijvoorbeeld tuin, verharding, paardenbak, in plaats van agrarisch, moet € 1 worden betaald.
4*: Deze voorwaarde is van overeenkomstige toepassing bij de uitbreiding buiten het bouwvlak ten behoeve van kuilvoerplaten, sleufsilo's, opslag dierlijke mest , paardenbak en recreatie/toerisme.

Toelichting op de tabel:

i. Onder ruimtelijke en landschappelijke inpassing wordt tevens verstaan voorzieningen voor hemelwaterinfiltratie of – retentie
ii. Het kwaliteitsmenu is eveneens van toepassing op een vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak, met dien verstande dat de kwaliteitsbijdrage in voorkomende gevallen uitsluitend bestaat uit een ruimtelijke en landschappelijke inpassing.
iii. Onder 'nieuwe bestemming' in 7a moet worden verstaan 'nieuw bouwvlak'. Dat betekent het kwaliteitsmenu in voorkomende gevallen uitsluitend van toepassing is, indien sprake is van uitbreiding van het bestaande bouwvlak.
iv. Onder niet-commerciële en maatschappelijke voorzieningen (en leefbaarheid) in 10a wordt verstaan: voorzieningen waarvan de exploitatie geheel of voor tenminste 50% wordt bekostigd uit belastingopbrengsten en/of sociale premies. Het gaat in deze gevallen om voorzieningen die een ideële en/of publieke functie dienen en waarbij de exploitatie zonder winstoogmerk plaatsvindt. Voorbeelden zijn:
    a. Overheidsvoorzieningen, zoals gemeentehuis, brandweerkazerne, politiekantoor
    b. Onderwijsvoorzieningen, zoals basisschool en middelbare school
    c. Medisch voorzieningen, zoals ziekenhuis, verpleegtehuis
    d. Religieuze voorzieningen, zoals kerk, moskee, gemeentelijke begraafplaats
    e. Overig, zoals gesubsidieerde peuterspeelzalen, sportcomplexen, culturele voorzieningen, welzijnsvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Een groeiend aantal maatschappelijke voorzieningen wordt, onder meer als gevolg van de toenemende marktwerking in de zorg, commercieel geëxploiteerd. Deze voorzieningen vallen niet onder bovenstaande definitie, omdat de exploitatie plaatsvindt met een winstoogmerk danwel niet of voor minder dan 50% wordt bekostigd uit belastingopbrengsten en/of sociale premies. Voorbeelden zijn:

a. Particuliere peuterspeelzalen en kinderdagverblijven
b. (Commercieel) opleidingsinstituut, niet zijnde basisschool en/of middelbare school
c. (Para)medische beroepen en medische voorzieningen die solitair zijn gevestigd danwel zijn gevestigd in een medisch centrum, zoals een huisarts, tandarts, apotheek, ooglaserkliniek, fysiotherapeut
d. Sportschool, (commerciële) sportcomplex
e. Museum, theater
f. (Commercieel) woonzorgcomplex
g. Voorzieningen voor geprivatiseerde energie-/nutsbedrijven, zoals elektriciteitsbedrijf, bedrijf voor afvalverwerking, bedrijf voor biogasvergisting.

Bijlage 2: Kwaliteitskader (vast te stellen)

Module buitengebied / gebied	**Thema in visie**	**Basiskwaliteit**	**Aanvullende kwaliteit**
1a.Nieuwe landgoederen (niet toegestaan)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	N.v.t.	N.v.t.
1b.Uitbreiding bestaande landgoederen	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 100 per m^2 nieuwe bebouwing en €1 per nieuw m^2 gebruik
2.Gebiedseigen recreatie en toerisme	Toeristisch Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 10 per m^2 bruto vloeroppervlak en verharding
3.Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme	Toeristisch Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 25 per m^2 bruto vloeroppervlak (grootschalige leisure is €50)
4a.Nieuwe en verplaatsing agrarisch (en agrarische aanverwante) bedrijven	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	N.v.t.
4b.Nieuwvesting Intensieve veehouderij	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	N.v.t.
4c.uitbreiding agrarisch (en agrarische aanverwante) bedrijven incl. Intensieve veehouderij	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	N.v.t.
5a.Nieuw glastuinbouw (niet toegestaan)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	N.v.t.	N.v.t.
5b.Uitbreiding glastuinbouw (tot max. 2.500 m^2 in agrarisch gebied en 5.000 in het LOG)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 5 per m^2 nieuw bouwvlak
6a.Nieuw bedrijventerrein (alleen indien meerwaarde voor de gemeente is aangetoond)	Ondernemend Roerdalen (blz. 42)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 5 per m^2 bedrijventerrein (exploitatiegebied)
6b.Uitbreiding bedrijventerrein	Ondernemend Roerdalen (blz. 42)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 5 per m^2 bedrijventerrein (exploitatiegebied)

7a.Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie onder 10d. Mag alleen in Vrijkomende agrarische bebouwing
7b.Uitbreiding solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)	Ondernemend Roerdalen (blz. 42)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 35 per m^2 nieuwe bebouwing, €1 per m^2 nieuw gebruik
8a.Nieuwe (solitaire) (recreatie)woningen (niet toegestaan)	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	N.v.t.
8b.Uitbreiding (solitaire) (recreatie)woningen	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	Ruimtelijke en landschappelijke	€ 100 per m^2 bouwvlak én
9. Projectmatige woningbouw (niet toegestaan)	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	N.v.t.
10. Overige (gebouwde) functies			
10a.Niet commerciële maatschappelijke voorzieningen	Samen Roerdalen (blz. 25)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	N.v.t.
10b.Commerciële maatschappelijke voorzieningen	Toeristisch Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 25 per m^2 nieuwe bebouwing en € 1 per m^2 nieuw gebruik
10c.Functiewijziging naar (recreatie)woning	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Uitgangspunt is dat de bestaande woning mag worden voortgezet. Verminder bouwvlak. Bebouwing tot max. 750 m^2. Bij cultuurhistorisch waardevolle panden (vastgestelde monumenten) mogen 3 woningen mits recreatie, toerisme en zorg niet mogelijk zijn.

10d.Functiewijziging naar solitaire bedrijven/kantoren (niet aan huis)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%) anders € 35 per m^2 nieuwe bestemming
10e.Functiewijziging naar gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%) anders € 10 per m^2 bruto vloer oppervlak
10f.Functiewijziging naar niet gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%) anders € 25 per bruto vloeroppervlak (€ 50 grootschalige leisure)
10g.Infrastructuur	Gezond en veilig Roerdalen (blz. 50)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	N.v.t.
10h.Huisvesting arbeidsmigranten	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	N.v.t.
11. Grootschalige energievoorzieningen	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32) en Duurzaam Roerdalen (blz. 46)	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	N.v.t.
Module bebouwd gebied / gebied (binnen de kerngrenzen)			
12.Woningen (incl. woningbouwcompensatie)	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	€ 35 per m^2 bouwvlak én financiële compensatie per toe te voegen type conform Beleidsregel woningbouwcompensatie Roerdalen (2019)

13.Projectmatige woningbouw	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	Maatwerkafspraak via grondexploitatie én financiële compensatie per toe te voegen type conform Beleidsregel woningbouwcompensatie Roerdalen (2019)

dossier	Identificatienummer	Vaststellingsdatum
Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ongenummerd Posterholt	NL.IMRO.1669.BPPHT2020ROERMONWG-VG01	7-7-2022
Boomgaardstraat ong. Vlodrop	NL.IMRO.1669.BPVDP2021BOOMGAARD-VG01	19-4-2022
Woningbouwplan Stationsweg te Herkenbosch	NL.IMRO.1669.BPHKB2020STATIONSW-VG01	3-2-2022
Petrusberg	NL.IMRO.1669.BPODL2021Petrusbrg-OW01	5-8-2021
Platanenlaan & Kanunnik Willemsestraat te Sint Odiliënberg	NL.IMRO.1669.BPOLD2021PLATKNWS-VG01	15-12-2021
Recreatie aan de Meinweg	NL.IMRO.1669.BPHKBRECadMW-VG01	15-12-2021
Reparatie woningbouwtitels Roerdalen	NL.IMRO.1669.BPRD2021REPBOUW-VG01	15-12-2021
Bosweg, Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2020BOSWG-VG01	6-7-2021
Maasbrachterweg 3, Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2020MAASBRWG3-VG01	18-3-2021
Hippisch Centrum Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2020BPHIPCNTR-VG01	4-2-2021
Gestraatje 50 en 50a Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2020GESTRTJ50-OW01	14-12-2020
Woning Exgaard 6 Melick	NL.IMRO.1669.BPMLK2020EXGAARD6-OW01	30-9-2020
Boomstraat – Tigchelsweg Posterholt	NL.IMRO.1669.BPPTH2020BOOMTIGWG-VG01	24-9-2020
Bakhuisweg 3a Posterholt	NL.IMRO.1669.BPPTH2019BAKHWG3A-VG01	4-6-2020
Dorpsstraat 25 Melick	NL.IMRO.1669.BPMLK2019DORPSST25-VG01	4-6-2020
De Donck Posterholt	NL.IMRO.1669.BPPTH2018DEDONCK-VG02	28-4-2020
Waterbuffer Keulsebaan/Randweg te Herkenbosch	NL.IMRO.1669.BPHKB19WATERBUFFER-VG01	28-4-2020
Groenstraat – Marie Koenenstraat Melick	NL.IMRO.1669.MLK2019GRNMRKOESTR-VG01	12-12-2019
Steegstraat 8 Herkenbosch	NL.IMRO.1669.BPHKB2019STEEGSTR8-VG01	12-12-2019
Linnerweg 48, Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2019LINNERW48-VG01	19-9-2019
Borgersteeg ong. Posterholt	NL.IMRO.1669.BPPTH2019BORGERSTG-VG01	19-9-2019
Heinsbergerweg 3 Melick	NL.IMRO.1669.BPMLK2018HEINSBWG3-VG01	19-9-2019
Kerkepad Vlodrop - 2019	NL.IMRO.1669.VDP2019KERKEPADONG-VG01	2-7-2019
Zwartemolenhof ong. te Posterholt	NL.IMRO.1669.BPPHT2018ZWARTEMHF-VG01	23-5-2019
Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers	NL.IMRO.1669.BPALL2019FACETBPAB-VG01	23-5-2019
'T Sittert	NL.IMRO.1669.BPODL2019TSITTERT2-VG01	23-5-2019
Gestraatje - Lemmensweg - Heinsbergerweg te Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2018GESTRHEIN-VG01	13-12-2018
Zandstraat 61/Heiberg 10 Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2018HEIBERG10-VG01	13-12-2018
Steegstraat 18	NL.IMRO.1669.HKB17STEEGSTRAAT18-VG01	20-9-2018
Parkeerplaats natuurbegraafplaats Sint Odiliënberg	NL.IMRO.1669.BPODL2017PPBEGRAAF-VG01	20-9-2018
Huysbongerdweg 29, Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2017HUYSBWG29-VG01	5-7-2018
1e herziening De Wiejerd	NL.IMRO.1669.BPMFT2018WIEJERD2-VG01	5-7-2018
Paalderweg 2 - Posterholt	NL.IMRO.1669.BPPHT2017Paalder-VG01	7-6-2018
Angsterweg 16 Vlodrop	NL.IMRO.1669.BPVDP2017ANGSTWG16-VG01	15-3-2018
Donckerstraat 12-14 Posterholt	NL.IMRO.1669.BPPTH2017DCK1214-VG01	1-2-2018
Hoofdstraat 31 – 35, Herkenbosch	NL.IMRO.1669.BPHKB2017HOOFDSTR-VG01	1-2-2018
Bestemmingsplan "Bergerweg ongenummerd"	NL.IMRO.1669.BPODL2017Bergerweg-VG01	8-11-2017
Gelreweg ong. en Linnerweg 8a Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2016GELRELIN-VG01	27-9-2017
Heidestraat 8 Reutje	NL.IMRO.1669.BPODL2017HEIDE8-VG01	27-9-2017

Planvoorraad Herkenbosch	NL.IMRO.1669.BPplanvoorraad1HRK-VG01	27-9-2017
Kempkensweg 1, Melick	NL.IMRO.1669.BPMLK2017KEMPKENSW-VG01	13-7-2017
Planvoorraad Wienkeskoel II fase 2, Melick	NL.IMRO.1669.BPPlanvoorraad1MLK-VG01	29-9-2016
1e herziening Kernen Roerdalen	NL.IMRO.1669.BPKR1eherziening-VG01	17-6-2017
Steegstraat ongenummerd en Molenbergweg ongenummerd Herkenbosch	NL.IMRO.1669.BPSteegMolenberg-VG01	26-5-2016
Brandlintjesweg 2-4 Montfort	NL.IMRO.1669.BPBGBMFTBrandlw2-VG01	21-4-2016
Hammerstraat 51 e.o. Herkenbosch en Reijpenweg Posterholt	NL.IMRO.1669.BPHKB2016HAMSTRT-VG01	21-4-2016
Buitengebied Roerdalen - 2e herziening	NL.IMRO.1669.BPBG2eherziening-VG04	21-4-2016
Uitbreiding Bungalowpark Posterholt	NL.IMRO.1669.BPAerwinkel-VG01	18-2-2016
Vedische Universiteit	NL.IMRO.1669.BPVeduni-VG02	28-1-2015
AkzoNobel Herkenbosch	NL.IMRO.1669.BPHKB2011AKZO-VG01	12-9-2013
Bedrijventerrein Roerstreek Oost, deelgebied Roerdalen	NL.IMRO.1669.BPRoerstrOost2012-VG01	27-6-2013
Gestraatje 50 en 50a Montfort	NL.IMRO.1669.BPMFT2020GESTRTJ50-OW01	3-1-1900

RAAP-RAPPORT 4286

Actualisatie archeologische verwachtingskaart

Gemeente Roerdalen



Archeologie | Cultuurhistorie | Erfgoed

Colofon

Opdrachtgever: gemeente Roerdalen

Titel: Actualisatie archeologische verwachtingskaart gemeente Roerdalen

Versie: 01-03-2021

Auteur: ir. G.R. Ellenkamp

Projectcode: UPROE

Bestandsnaam: RAAPrap_4286_UPROE_20210301

Autorisatie: dr. M.P.F. Verhoeven

ISSN: 0925-6229

RAAP
Leeuwenveldseweg 5b
1382 LV Weesp
Postbus 5069
1380 GB Weesp

Telefoon: 0294-491 500
E-mail: raap@raap.nl
Website: www.raap.nl

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2021
RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

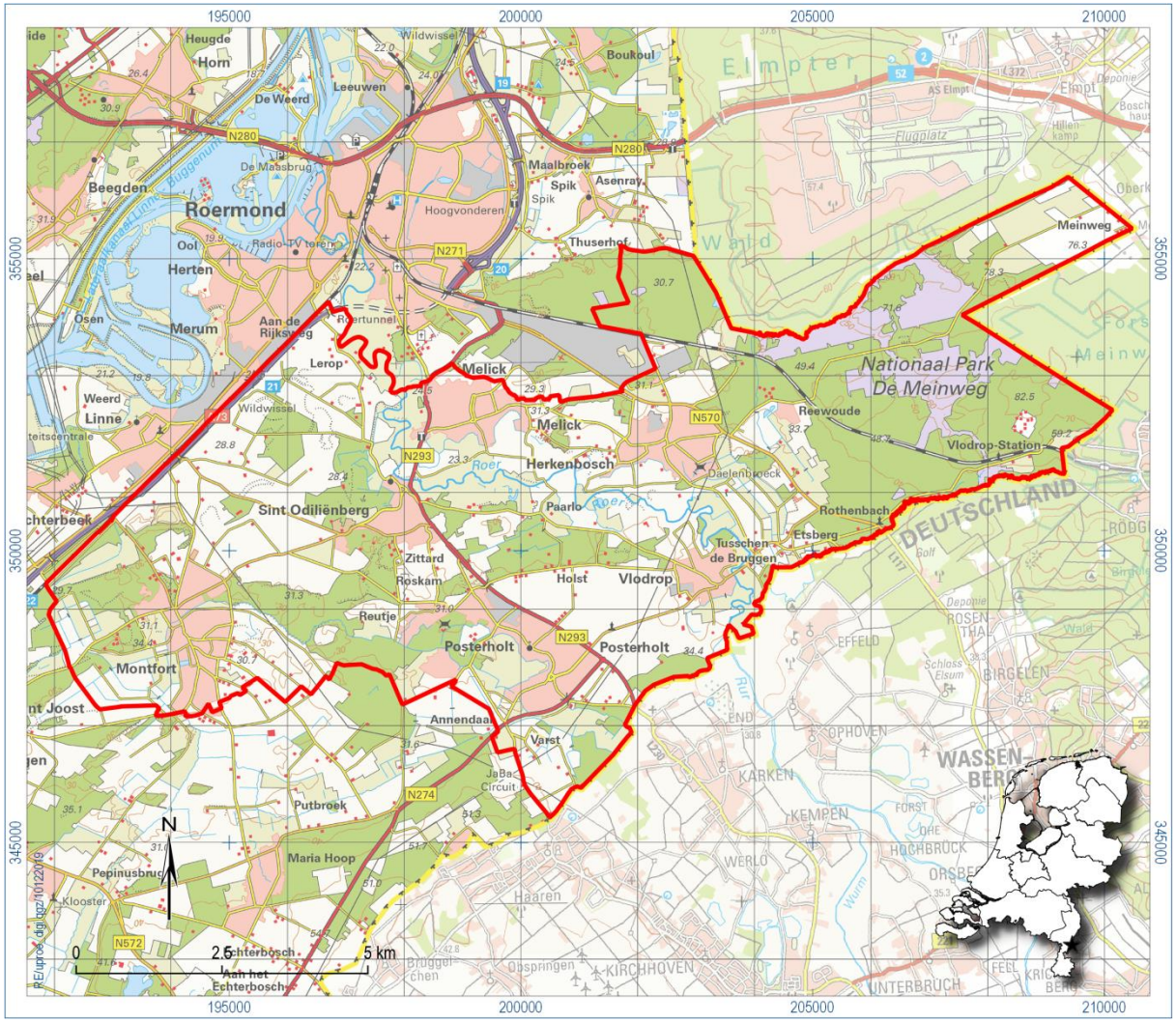
Inhoud

Inhoud 3
1 Inleiding 4
2 Archeologische gegevens 5
2.1 Werkwijze 5
2.2 Resultaten 6
2.3 Controle verwachtingskaart 9
3 Landschap 10
3.1 Werkwijze 10
3.2 Landschappelijke basiskaart 12
4 Archeologisch verwachtingsmodel 14
4.1 Aanleiding nieuw verwachtingsmodel 14
4.2 Overgenomen uitgangspunten bestaande verwachtingsmodel 14
4.3 Statische vindplaatsanalyse 16
4.4 Samengesteld archeologisch verwachtingsmodel 20
5 Archeologische verwachtingskaarten 23
5.1 Archeologische verwachtingskaart voor jager-verzamelaars 23
5.2 Archeologische verwachtingskaart voor landbouwers 23
5.3 Archeologische verwachtingskaart voor alle perioden 24
6 Beleidsadvies 25
Bronnen 27
Overzicht van figuren, tabellen en bijlagen 28

1 Inleiding

In 2010 heeft RAAP voor de gemeente Roerdalen (figuur 1) een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart[1] gemaakt die als uitgangspunt dient voor het gemeentelijk archeologiebeleid. Vanwege de komst van de omgevingswet heeft de gemeente aan RAAP gevraagd deze kaart te actualiseren. Aanleiding hiervoor is de wens om een actueel inzicht te krijgen in de meest recente archeologische gegevens en om op basis hiervan de bestaande verwachtingen te evalueren en waar nodig bij te stellen. Daarnaast is ook gekeken naar de landschappelijke gegevens waarop de archeologische verwachtingskaart is gebaseerd en is hierin ook een actualisatie doorgevoerd.

In dit rapport worden de archeologische en landschappelijke resultaten kort toegelicht. Vervolgens wordt ingegaan op de evaluatie en bijstelling van het verwachtingsmodel en tot slot worden de daaruit voortvloeiende kaarten beschreven.



Figuur 1. Aanduiding van de gemeente Roerdalen (rode lijn). Inzet: ligging in Nederland (ster).

[1] Verhoeven e.a., 2010.

2 Archeologische gegevens

2.1 Werkwijze

De actualisatie is gestart met het verzamelen van alle sinds 2010 gepubliceerde archeologische gegevens. Het betreft:

- De nieuwe vondstlocaties uit het Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS3). Hierbij zijn alle vondstlocaties verzameld die in ARCHIS zijn gemeld sinds de laatste melding die op de bestaande kaart is opgenomen (ARCHIS2 waarnemingsnummer 409167). Locaties met een eerder nummer zijn niet opnieuw bekeken. Voor de oudere vindplaatsen is dus ongewijzigd gebruik gemaakt van de “opgeschoonde” dataset van de kaart uit 2010. In ARCHIS3 staan 219 nieuwe vondstlocaties met een uniek zaakidentificatienummer gemeld. Op één locatie kunnen echter meerdere vondsten uit verschillende perioden zijn gedaan. Om een statistische analyse op dit vindplaatsniveau uit te kunnen voeren, heeft een opschoning plaats gevonden, waarbij alle vondsten per locatie zijn nagelopen en indien mogelijk samengevoegd tot vindplaatsen. Daarbij is een vindplaats aangeduid als een uniek complextype uit een unieke periode (bijvoorbeeld een nederzetting uit de ijzertijd of een Romeinse weg). Uit de ARCHIS3-dataset is daartoe eerst een tabel onttrokken, met 1625 regels waarin alle complexen per vondstlocatie staan en indien er geen complexen zijn staan de vondsten of sporen vermeld. Deze dataset is vervolgens opgeschoond. Als gevolg van deze opschoonactie zijn de 1625 vondstregels teruggebracht tot 815.
- Met de Heemkunde Vereniging Roerdalen (HVR) en Stichting Oorlogserfgoed Midden-Limburg (SOML) is op 8 juli 2019 een sessie belegd om lokale vindplaatsgegevens die niet in ARCHIS3 gemeld zijn en andere archeologisch relevante informatie te verzamelen. De HVR heeft een vijf decennia lange onderzoeksgeschiedenis in de gemeente.[2] Veel vondsten en onderzoeken die zij in die tijd hebben gedaan, zijn gemeld in ARCHIS. Toch heeft deze sessie nog 8 nieuwe vondstlocaties opgeleverd, evenals de aanwijzing van de Romeinse weg. Daarnaast heeft de HVR nog drie archeologisch waardevolle gebieden aangeduid. De SOML heeft daarnaast een digitaal bestand (shape) aangeleverd met de resultaten van de nauwgezette kartering van resten gerelateerd aan de Tweede Wereld Oorlog op de Meinweg.
- De archeologische onderzoeksmeldingen uit ARCHIS3 zijn verzameld (ook die van voor 2010). Voor zover beschikbaar in DANS-EASY en ARCHIS3 zijn de bijbehorende onderzoeksrapporten daar bij gezocht. Van de 129 meldingen is in 51 gevallen geen digitaal rapport gevonden. Van de overige rapporten is een systematische analyse uitgevoerd om te komen tot een goed inzicht in de onderzoeksresultaten en de consequenties daarvan voor de archeologische verwachting. Daarbij is gekeken naar de landschappelijke resultaten (geologie en bodem) en de archeologische resultaten (wel of geen archeologische vindplaats, of welke verwachting). Regelmatig zijn ook aanpassingen aan de geometrieën van de onderzoeksmeldingen doorgevoerd. Dat speelt wanneer sprake is van meerdere resultaten in één onderzoeksgebied (bijvoorbeeld een zone met vindplaats en een zone zonder). De resultaten van de analyse zijn samengevat in een tabel (zie bijlage 1), waarin per onderzoeksmelding en daarin onderscheiden zones, de volgende aspecten zijn beschreven (aanvullend op de ARCHIS3 gegevens):

[2] Schmitz, 2017.

Zaakidnr	ARCHIS3 zaakidentificatienummer
Zone	Zone-nummer indien binnen een onderzoeksgebied sprake is van meerdere landschappelijke/archeologische zones
Result_bodem	Aanduiding van de vastgestelde bodemkundige situatie (per zone in het onderzoeksgebied)
Result_geo	Aanduiding van de vastgestelde geologische situatie (per zone in het onderzoeksgebied)
Result_archeo	Aanduiding van de vastgestelde archeologische resultaten (per zone in het onderzoeksgebied)
Result_archeo_spec	Nadere toelichting op de archeologische resultaten
Rapport	Bestandnaam van de PDF van het betreffende rapport
Opmerking	Opmerking op het rapport

Tabel 1. Overzicht van de per onderzoeksmelding uit de rapporten verzamelde (deel)resultaten.

- Voorts zijn enkele archeologische gegevens van de bestaande kaart overgenomen, zoals de locaties van kerken, de AMK-terreinen, enkele zones in natte gebieden waar op basis van destijds gericht uitgevoerd onderzoek concreet resten van beekovergangen of watermolens te verwachten zijn en tot slot de historische kernen. Deze laatste zijn aan de hand van historische kaarten[3] verfijnd en aangevuld met de gehuchten en (vierkants)hoeves.
- Behalve de bekende en aangeleverde gegevens, heeft ook een analyse van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) plaatsgevonden. Aan de hand daarvan zijn verspreid over de gemeente enkele archeologische structuren zijn gekarteerd die nog aan het maaiveld zichtbaar zijn. Het betreft Celtic Fields, grafheuvels, karrensporen en relicten van de Tweede Wereld Oorlog.

Van alle opgeschoonde vindplaatsen is bepaald of ze behoren tot de jager-verzamelaars of landbouwers periode. Deze indeling is ook gehanteerd op de kaart uit 2010 en is bij de update gehandhaafd. De belangrijkste reden hiervoor is het markante verschil tussen de eisen die beide groepen aan hun omgeving stelden en de weerslag die dat heeft op de ruimtelijke spreiding van de betreffende vindplaatsen. In de jager-verzamelaars periode (paleolithicum t/m neolithicum) leefden rondtrekkende mensen voornamelijk van de jacht, visvangst en het verzamelen van eetbare planten en vruchten. Omdat de grootste variatie daarin zich voordeed bij gradiënten (overgangen van hoog/droog naar laag/nat), worden daar de meeste vindplaatsen aangetroffen. De landbouwers (vanaf neolithicum) waren daarentegen veel plaatsvaster en produceerden hun eigen voedsel. Voor hen was niet zozeer de gradiënt, maar vooral de geschiktheid voor beakkering een belangrijke locatiekeuzefactor. Vindplaatsen uit deze periode worden dan ook vooral aangetroffen op plekken die van nature vruchtbaar en goed ontwaterd zijn. Het neolithicum is de overgangsperiode, waarin beide aspecten nog meespeelden in de locatiekeuze. Daarom zijn vindplaatsen uit deze periode afzonderlijk onderscheiden.

2.2 Resultaten

Alle verzamelde gegevens worden hierna kort beschreven en zijn weergegeven op een kaart met archeologische basisgegevens (kaartbijlage 1). Gezien het enorme aantal afgebeelde vindplaatsen, zou de kaart onleesbaar worden wanneer alle nummers afgebeeld zouden worden. Daarom is er voor gekozen alleen de nummers van de nieuwe gegevens (sinds 2010) af te beelden.

[3] TMK 1850 en Bonneblad 1900.

Vindplaatsen

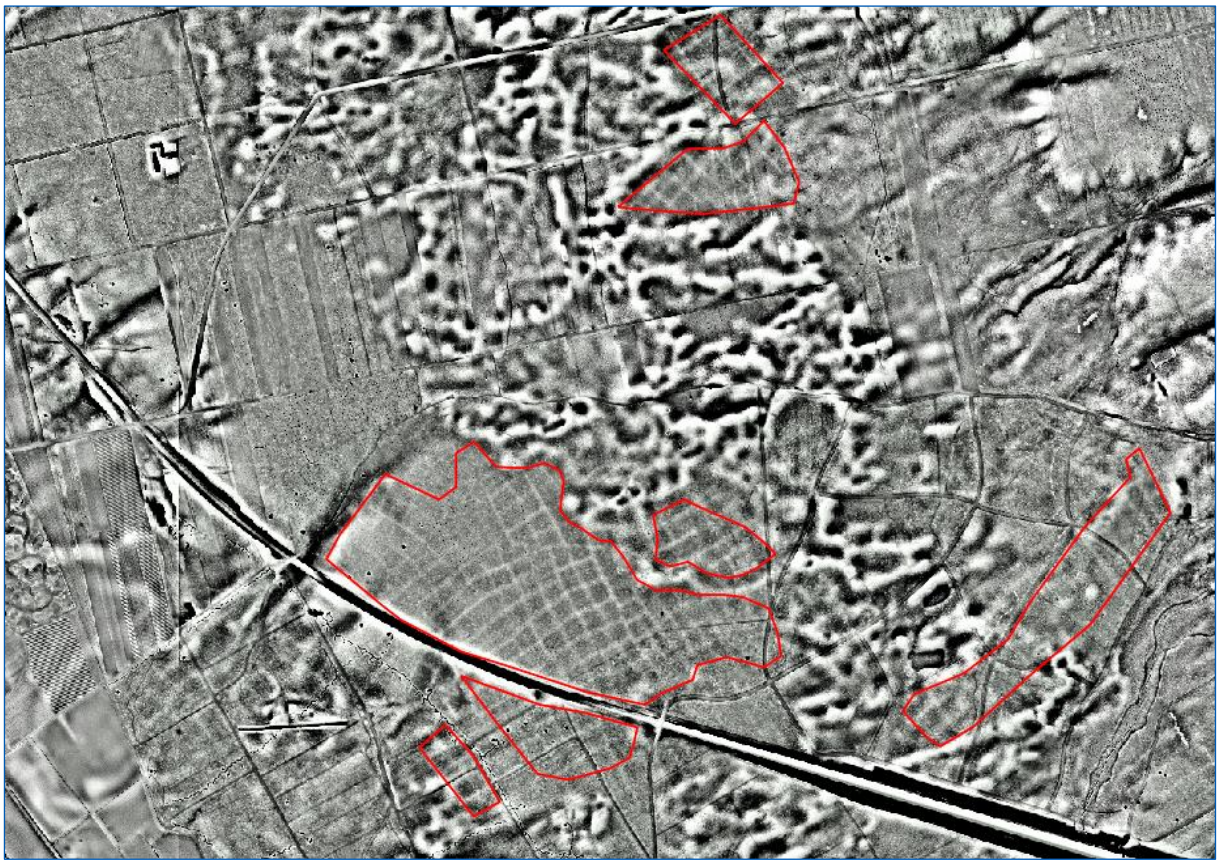
Van de bestaande verwachtingskaart zijn 419 opgeschoonde vindplaatsen overgenomen (zie bijlage 2a). Het gaat hier specifiek om plekken waar archeologische vondsten zijn gedaan en die als puntlocatie (x/y-coördinaat) geregistreerd zijn. Daaraan zijn in het kader van deze update toegevoegd: 814 opgeschoonde vondstlocaties uit ARCHIS3 (bijlage 2b) en acht vondstslocaties van de HVR (bijlage 2c). In totaal betreft het dus 1241 locaties, waarvan er 415 behoren tot de jager-verzamelaars, 660 tot de landbouwers en 166 tot de overgangsperiode. De ruimtelijke spreiding van deze vindplaatsen in het landschap wordt verder toegelicht in hoofdstuk 4, omdat het deel is van de onderbouwing van het archeologisch verwachtingsmodel. Hier wordt volstaan met een overzicht van de verdeling van vindplaatsen over de onderscheiden complextypen (zie tabel 2). Daaruit blijkt dat in het merendeel het complextype onbekend is. Vaak betekent dit dat het gaat om vondsten die bij toeval of in een eerste fase van onderzoek zijn aangetroffen. Zij geven dus een indicatie van de aanwezigheid van archeologische resten op de vondstlocatie. Naar de exacte aard moet dan echter nog nader onderzoek gedaan worden. Van de vondstlocaties waarvan het complextype wel bekend is, blijkt het merendeel toe te schrijven aan bewoning/kampementen. Daarnaast komt ook begraving relatief veel voor.

Complextype	**Aantal**
beakkering	3
begraving	45
bewoning	309
industrie & nijverheid	9
kampement	236
onbekend	617
religie	2
ritueel	6
versterking	11
weg	3

Tabel 2. Verdeling van de vondstlocatie items over de complextypen.

In de tabel valt op dat beakkering maar zeer klein deel van de vondstlocaties betreft. Dat blijkt echter een vertekend beeld. Want uit de uitgevoerde AHN-analyse blijkt dat in de gemeente op vrij grote schaal Celtic Fields (raatakkers uit de ijzertijd) voorkomen. Wat opvalt is dat deze vooral in de natuurgebieden liggen, met name op de Meinweg, maar ook op de zuidgrens van de gemeente in het Munningsbos (deels in Echt-Susteren). Op de Meinweg was in 2010 al een Celtic Field bekend[4] en dat is later ook onderzocht.[5] Met nieuwe technieken is echter een uitgebreidere bewerking en analyse van het AHN mogelijk en daaruit blijkt dat de walletjes van het Celtic Field zich veel verder uitstrekken dan toe nu toe bekend (zie figuur 2). In totaal is in de gemeente ruim 100 hectare aan Celtic Fields herkend (zie ook kaartbijlage 1). Wanneer goed naar het natuurlijk reliëf wordt gekeken, dan blijken de Celtic Fields te herkennen in zones met een relatief vlak reliëf, terwijl ze aan de randen worden afgedekt door stuifzand met duinen. Plaatselijk lijkt de Celtic Fields het brongebied van de stuifduinen en op andere plekken lijken ze te worden afgedekt door het stuifzand. Dat betekent dat er dus een kans bestaat dat onder het stuifzand een compleet ijzertijd-landschap schuilgaat. Uit deze analyse blijkt ook dat het stuifzand veel jonger is dan tot nu toe aangenomen (zie ook hoofdstuk 3.2).

[4] Verhoeven e.a., 2010; p.75.
[5] Arnoldussen, Scheele & de Kort, 2014



Figuur 2. Uitsnede van een bewerking van het AHN waarop in het Meinweggebied duidelijk de walletjes te zien zijn. De zones waar deze herkend zijn, zijn met rode omlijning aangeduid.

Het grote rood omlijnde gebied in het midden van figuur 2, tegen de spoorlijn, is de zone waar tot toe de resten van een Celtic Field bekend waren. Hier zijn de patronen het duidelijkst, maar ook daarbuiten komen de walletjes op grote schaal voor. Verschillende bewerkingen van het AHN zijn gebruikt om die te herkennen. Op de figuur is ook goed te zien is hoe de raatakkers tussen het duinreliëf doorschemeren. De Meinweg kan zodoende als archeologisch waardevol gebied worden aangemerkt. Zo constateerde ook de HVR, die op de randen van de huidige akkers in dit gebied vindplaatsen heeft aangetroffen. Ook in ARCHIS3 zijn enkele vondsten op de randen van de vlakkere gebieden gemeld.

Naast de Meinweg heeft de HVR ook de Varst en het Vinke aangedragen als archeologisch waardevol gebied. In het eerste zijn behalve vondsten uit de steentijd ook resten uit de ijzertijd, Romeinse tijd en Merovingische tijd aangetroffen. Dit gebied is bovendien deel van het provinciaal aandachtsgebied Vlootbeekdal. In het Vinke is volgens de HVR sprake van een urnenveld uit de overgang bronstijd-ijzertijd, dat vele malen groter is dan het terrein dat op de archeologische monumentenkaart als beschermd staat aangemerkt. Het betreffende gebied is daarom op de verwachtingskaart opgenomen als terrein van archeologische waarde. Binnen dit gebied ligt ook een grafheuvel.

Tot slot zijn met behulp van het AHN enkele loopgraven en schuilplaatsen uit de Tweede Wereld Oorlog gekarteerd. Dit is alleen gedaan waar deze bij toeval zijn vastgesteld. Voor het overige is uitgegaan van de gegevens zoals die door de Stichting Oorlogserfgoed Midden-Limburg zijn aangeleverd. Ook zijn her en der opvallende cirkelvormige elementen waargenomen. De exacte aard kan zonder veldwerk niet met zekerheid worden bepaald, maar het lijkt te gaan om grafheuvels, een motte en een kringgreppel.

Onderzoeken

In totaal zijn van 78 van de 129 onderzoeksmeldingen de digitaal verzamelde onderzoeksrapporten doorgenomen en de resultaten samengevat in een Exceltabel (bijlage 1) en grafisch weergegeven op kaartbijlage 1. Op basis van de resultaten zijn de begrenzingen van sommige onderzoeksmeldingen in verschillende zones opgesplitst.[6] Dat heeft uiteindelijk geresulteerd in 90 onderzoeksmelding-zones waarvan het onderzoeksresultaat is bepaald. De verdeling hiervan is in tabel 3 weergegeven.

Archeologisch resultaat	**Percentage onderzoeken**	**Landschappelijk resultaat**	**Percentage onderzoeken**
gedifferentieerde verwachting	7	beekdal	14
geen vindplaats	20	brikgrond / oude klei	12
hoge verwachting	17	eolisch zand	39
lage verwachting	15	esdek	4
middelhoge verwachting	2	moerig	5
natte context	8	terrasafzettingen	11
vindplaats	21	uitblazingsbekken	1
verstoord	10	verstoord	14

Tabel 3. Overzicht van de onderzoeksresultaten.

Hieruit blijkt dat ongeveer in ongeveer 40% van de gevallen waarvan het resultaat bekend is, een vindplaats aanwezig is of verwacht wordt. In 30% van de gevallen is geen vindplaats te verwachten of verstoord. Uit het rechter deel van de tabel blijkt dat in de gemeente, ondanks de grote landschappelijke diversiteit, in 40% van de gevallen eolisch zand is aangetroffen. De overige 60% is redelijk gelijk verdeeld over de overige categorieën.

2.3 Controle verwachtingskaart

Aan de hand van de onderzoeksresultaten (en de nieuwe vindplaatsen) is de bestaande archeologische verwachtingskaart gecontroleerd. Het aantal onderzoeken per verwachtingszone bleek helaas te beperkt[7] om statistisch te bepalen of de verwachting klopt of niet. Bijvoorbeeld: in een verwachtingszone waar één onderzoek is uitgevoerd en geen vindplaats is aangetroffen, kan op basis van dat ene onderzoek niet worden uitgesloten dat direct buiten het onderzoeksgebied archeologische resten aanwezig zijn. Pas wanneer uit meerdere onderzoeken in één verwachtingszone blijkt dat de uitkomsten anders zijn dan verwacht, kan dat leiden tot een aanpassing van het model. De specifieke onderzoeksresultaten zijn zodoende alleen direct van toepassing op het onderzochte gebied.

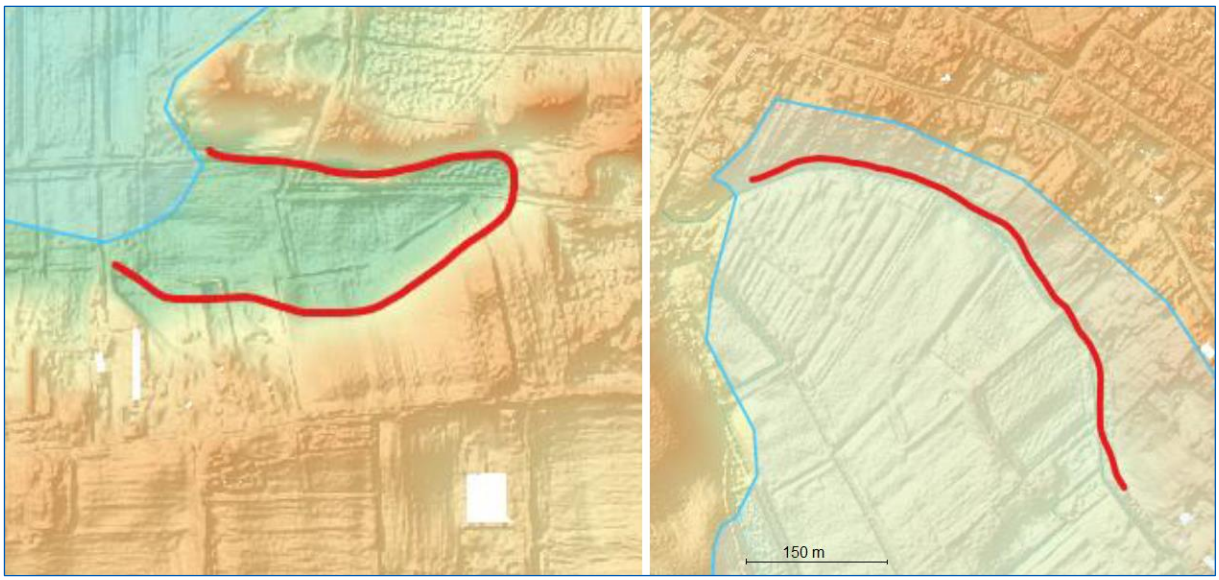
Dat wil echter niet zeggen dat de analyse van de onderzoeksrapporten voor niets is geweest, want ondanks de statistische beperkingen is per individueel onderzoeksresultaat wel bekeken wat de oorzaak is van een afwijkend resultaat ten opzichte van de archeologische verwachting. Vrijwel altijd bleek de oorzaak dan te liggen in de onnauwkeurigheid van het gebruikte bronmateriaal[8] van de bestaande verwachtingskaart. In een gemeente als Roerdalen met zeer grote landschappelijke variabiliteit, leidt dit direct tot veel en relatief grote afwijkingen tussen model en werkelijkheid. Deze vaststelling was de directe aanleiding om de landschappelijke basiskaart te herzien.

[6] Bijvoorbeeld wanneer in de zuidelijke helft een vindplaats is aangetroffen en in de noordelijke helft niet.
[7] Mede doordat van 51 onderzoeksmeldingen geen digitaal rapport beschikbaar was.
[8] Zijnde de 1:50.000 bodemkaart en/of geomorfologische kaart.

3 Landschap

3.1 Werkwijze

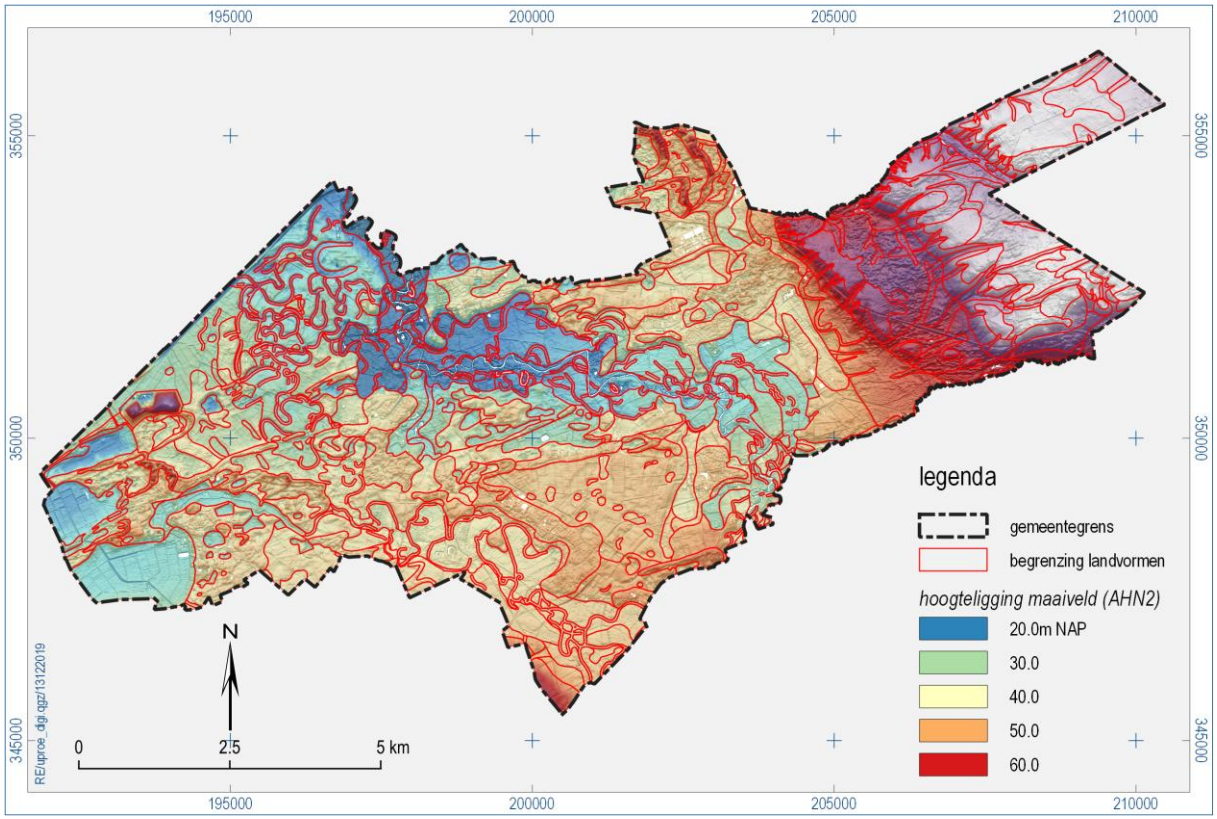
Uit de analyse van de onderzoeksresultaten is gebleken dat de bestaande verwachtingskaart onvoldoende recht doet aan de landschappelijke diversiteit in de gemeente Roerdalen. Dit is met name te wijten aan het feit dat de destijds gebruikte geomorfologische en bodemkaart eigenlijk niet meer dan een globale indicatie geven van de landschappelijke situatie. Het gaat dan bijvoorbeeld om laagtes die op de kaarten niet staan weergegeven, of compleet anders lopen. Dit tast dus ook de accuratesse van de verwachtingskaart aan. Een gebied kan op de kaart een hoge waarde hebben (en dus onderzoeksplichtig zijn), terwijl het in feite een laagte is die niet interessant is (of vice versa). De hele gemeente zit vol met dit soort afwijkingen van soms tientallen tot honderden meters (zie figuur 3). Hieruit kan dus geconcludeerd worden dat de bodemkaart en geomorfologische kaart, die zijn gemaakt op regionale schaal (1:50.000), in een reliëfrijke gemeente als Roerdalen te grote afwijkingen tot gevolg hebben om goed bruikbaar te zijn voor een archeologische verwachtingskaart.



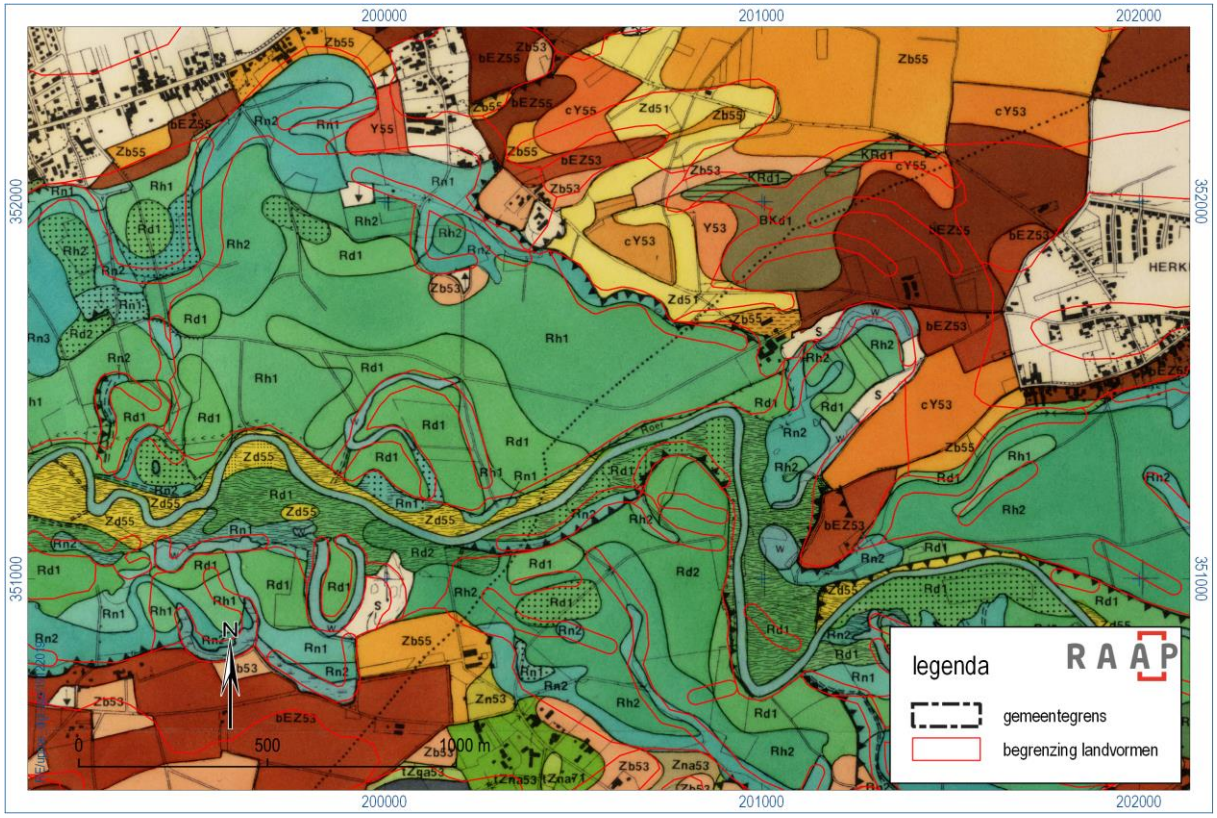
Figuur 3. Twee willekeurige voorbeelden uit de gemeente, waar de begrenzing van laagtes op de bestaande verwachtingskaart (blauw) niet overeenkomt met de werkelijkheid (rode lijn).

Om de cartografische situatie beter aan te laten sluiten bij de werkelijkheid, is daarom besloten de landschappelijke situatie in de gemeente opnieuw te karteren aan de hand van het Actueel Hoogtemodel Nederland (AHN), dat tot op een decimeter nauwkeurig inzicht geeft in het reliëf. Voor een kaart die uiteindelijk moet dienen als beleidsinstrument is een te hoog detailniveau echter ook niet wenselijk. Daarom is besloten de landvormen te karteren op een schaal variërend tussen 1:5.000 en 1:10.000,[9] afhankelijk van de landschappelijke complexiteit. Concreet betekent dit dat elementen als sloten of dijken niet zijn gekarteerd, maar dat een afzonderlijke stuifduin wel in kaart is gebracht. Op deze wijze zijn 678 afzonderlijke geometrieën gekarteerd (zie figuur 4 en kaartbijlage 2).

[9] 1 cm op de kaart = 50 tot 100 meter in het echt.



Figuur 4. Aanduiding van de met behulp van het AHN begrensde landvormen (rode lijnen).



Figuur 5. Overlay van de gekarteerde landvormen op de gedetailleerde bodemkaart van Herkenbosch (bron: WUR).

Vervolgens is aan de hand van de geomorfologische kaart, de bodemkaart en historische kaarten elke eenheid gecategoriseerd. Dat wil zeggen dat is bepaald of sprake is van een geul, een dekzandrug, een plateauterras, etc. Ter controle hierop zijn de gekarteerde landvormen vergeleken met de gedetailleerde bodemkaarten (schaal 1:10.000), voor zover die voor de gemeente beschikbaar zijn.[10] Hieruit is gebleken dat de nieuw gekarteerde landvormen zeer goed overeenkomen met de eenheden op de gedetailleerde bodemkaarten (zie figuur 5). Afwijkingen zitten vooral in een exactere duiding van de morfologie met de nieuw gekarteerde landvormen. In andere gevallen kent de gedetailleerde bodemkaart meer differentiatie. Het gaat dan echter om subtiele verschillen in bodemsoort[11] die voor de archeologie niet relevant zijn en op de nieuwe landschappelijke basiskaart dus geaggregeerd tot één landvorm. Als laatste controleslag is van alle archeologische onderzoeksresultaten (tabel 3) bepaald hoe die zich verhouden tot de nieuwe landschappelijke eenheden. Waar nodig is de landschappelijke kaart op basis van de veldgegevens bijgesteld.

3.2 Landschappelijke basiskaart

Het resultaat van de landschappelijke kartering heeft uitgemond in een landschappelijke basiskaart die is opgenomen in kaartbijlage 2. Uit de kartering blijkt dat het gebied grofweg valt in te delen in vier zones: de oude plateaus (o.a. de Meinweg), de Maasterrassen, de overstoven gebieden en de dalen van de Roer met daartussen een Maasterrasrest (zie figuur 6).

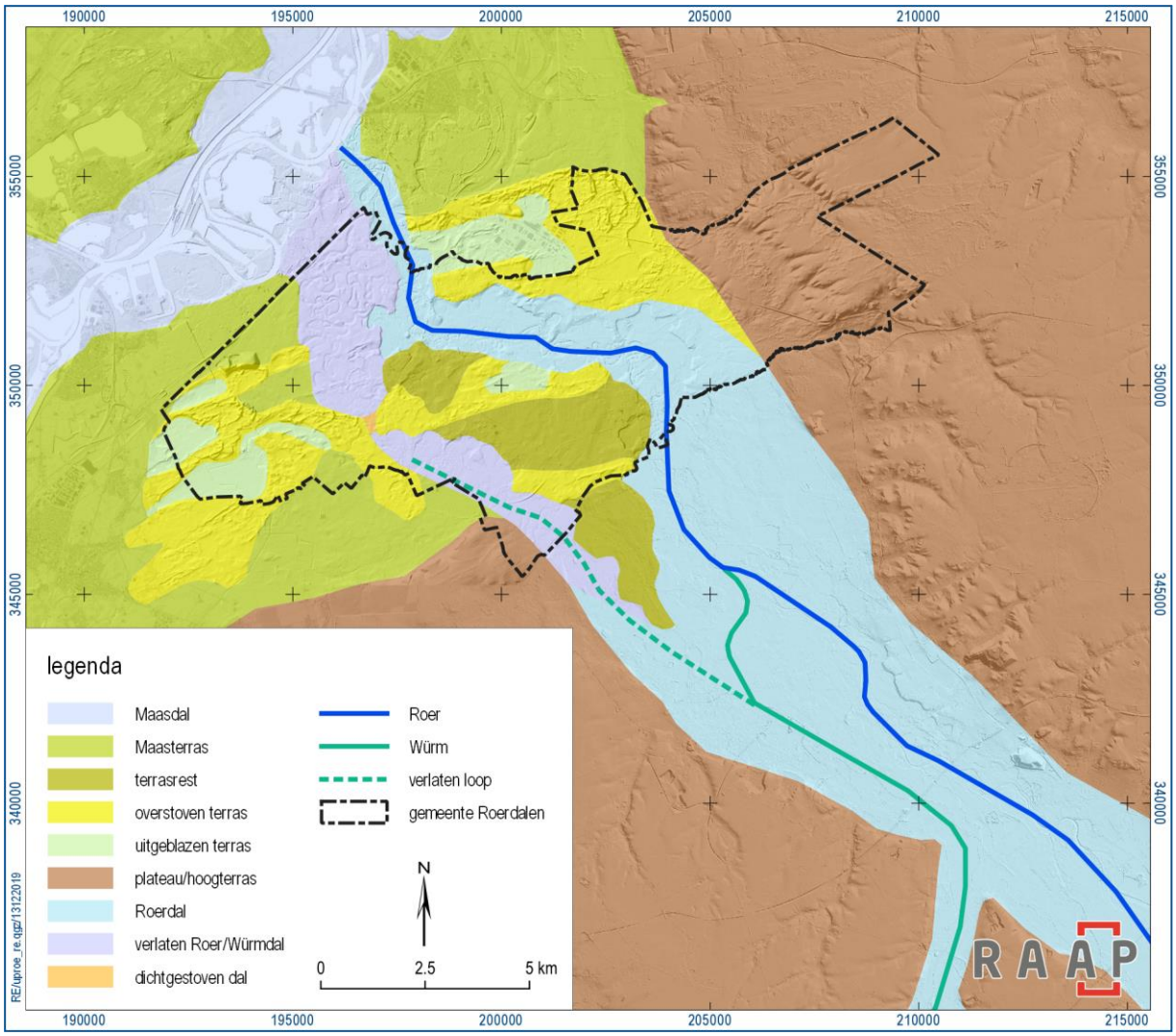
Het Roerdal splitst zich direct ten oosten van dit terrasrest in het actieve Roerdal (waar de Roer nog steeds stroomt) en het verlaten Roerdal (nu het Vlootbeekdal). Wanneer deze dalen op een regionale schaal worden bekeken, dan blijkt dat het verlaten Roerdal mogelijk oorspronkelijke het dal van de Würm is geweest. Deze stroomt nu ten oosten van het terrasrest (ten noorden van Heinsberg) ietwat geforceerd in de Roer, maar een natuurlijker tracé verloopt via het verlaten Roerdal. Uit figuur 6 (en in meer detail uit kaartbijlage 2) blijkt ook dat dit dal ter hoogte van Montfort is dicht gestoven. Waarschijnlijk is dat een belangrijke oorzaak voor het feit dat de oorspronkelijke waterloop een andere weg moest zoeken. De afbuiging binnen het grotere Roerdal ter hoogte van Heinsberg richting het noorden vormde daarvoor de makkelijkste route, aangezien het hooggelegen Maasterrasrest een natuurlijke hoog gelegen barrière vormde. Dit wijkt af van de gebruikelijke theorie dat de Roer door tektoniek van het oude naar het huidige Roerdal is afgegleden, al heeft dat wellicht wel meegespeeld. Morfologisch gezien lijkt het waarschijnlijk dat beide dalen gelijktijdig hebben bestaan tot het moment dat het zuidelijke dal door de verstuiving werd afgedamd en al het water zich door het huidige Roerdal een weg zocht en een diep dal uitsleet.

Binnen de grotere landschappelijke zones is vervolgens met behulp van het AHN onderscheid gemaakt in dalen, vlaktes, plateaus, ruggen en duinen (zie kaartbijlage 2). Deze gedetailleerde indeling vormt uiteindelijke de basis waarop het archeologisch verwachtingsmodel is toegepast om te komen tot de archeologische verwachtingskaart.

Zoals aangegeven in paragraaf 2.2 is uit de AHN analyse tot slot gebleken dat op de Meinweg tussen de duinen nog vlakkere plekken met Celtic Field schuilgaan. De duinen lijken vanuit die oude akkers verstoven en hebben delen daarvan ook afgedekt. Op basis hiervan zouden de duinen in dit gebied dus uit de ijzertijd dateren en dat is aanzienlijk jonger dan de laat-glaciale of vroeg Holocene ouderdom die

[10] https://images.wur.nl/digital/collection/coll25/search
[11] Bijvoorbeeld zandige lichte zavel, versus zavelig fijn zand.

er doorgaans aan wordt toegekend. Toch zijn ze oud genoeg voor een zekere mate van bodemvorming, omdat volgens de bodemkaart de duinen worden gekenmerkt door een afwisseling van moderpodzolgronden en vorstvaaggronden. Die laatste worden wel als zwak ontwikkelde moderpodzolen aangemerkt, wat dan weer goed past bij de beperkte ouderdom van de duinen. Deze vaststelling heeft ook invloed op de archeologische verwachting die aan dit gebied is toegekend. Meer daarover in hoofdstuk 4.



Figuur 6. De gemeente Roerdalen gekaderd binnen de regionale geomorfologie.

4 Archeologisch verwachtingsmodel

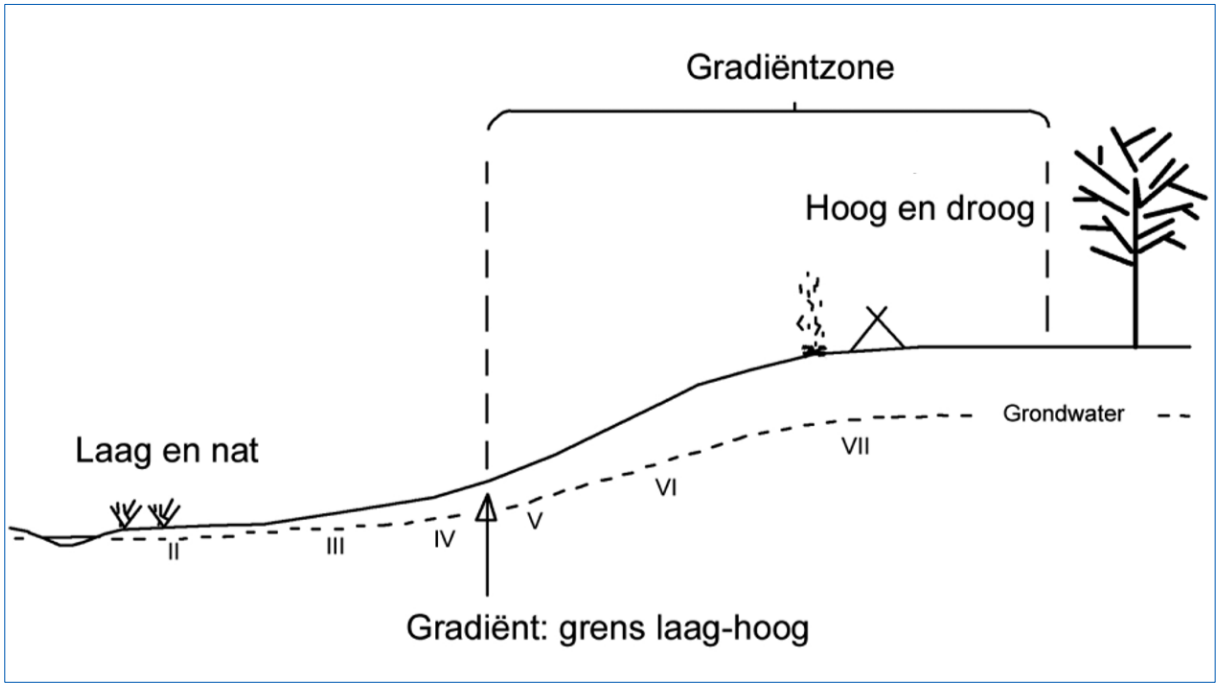
4.1 Aanleiding nieuw verwachtingsmodel

De oorspronkelijke insteek van de actualisatie was om aan de hand van de onderzoeksresultaten van de afgelopen 10 jaar te bepalen of het archeologisch verwachtingsmodel uit 2010 moest worden herzien, om vervolgens het aangepaste model op de bestaande landschappelijke basis toe te passen. Zoals aangegeven in paragraaf 2.3, bleek het aantal onderzoeken echter te beperkt om het model (statistisch) onderbouwd te herzien. De analyse leidde daarentegen wel tot de vaststelling dat juist de landschappelijke basis herzien moest worden (zie hoofdstuk 3). Aangezien die basis nu verschilt van de oude,[12] is het oorspronkelijke verwachtingsmodel ook niet meer volledig bruikbaar. Daarom is een nieuw verwachtingsmodel opgezet, dat van toepassing is op de eenheden van de nieuwe landschappelijke basiskaart. Daarbij is een tweeledige opzet gehanteerd. Om te beginnen zijn de uitgangspunten van het bestaande verwachtingsmodel gehandhaafd. Op basis van de uitgevoerde analyse bestond er immers geen reden om die te herzien en bovendien zijn deze gestoeld op een uitvoerige gecombineerde deductieve en inductieve analyse.[13] Vervolgens is een eenvoudige statische vindplaatsanalyse uitgevoerd, waarmee is getoetst welke landschappelijke eenheden favoriet zijn, dat wil zeggen: waar de meeste vindplaatsen bekend zijn. Het bestaande verwachtingsmodel waarborgt dat landschappelijke eenheden waar geen vindplaatsen bekend zijn (bijvoorbeeld omdat het al eeuwenlang bosgebied is, zonder ruimtelijke ontwikkelingen), maar die op basis van de landschappelijke kenmerken in relatie tot de wijze waarop de mens het landschap gebruikte in principe wel aantrekkelijk waren, niet wegvallen. De statistische toets, zorgt ervoor dat landschappelijke eenheden die bewezen aantrekkelijk waren, ook zo gewaardeerd worden. Hierna worden beide kort toegelicht.

4.2 Overgenomen uitgangspunten bestaande verwachtingsmodel

Voor de bestaande verwachtingskaart zijn enkele heldere uitgangspunten geformuleerd die de basis vormen voor het uiteindelijke verwachtingsmodel. Zo is vastgesteld dat **jager-verzamelaars** (JV) zich vooral ophielden bij gradiënten (overgangen van hoog/droog naar laag/nat). De gradiënten doen zich vooral voor langs randen, ruggen en duinen, wanneer deze grenzen aan lagere terreindelen zoals geulen, dalen en uitblazingsbekkens.[14] Voorts is statistisch aangetoond dat vindplaatsen vooral te verwachten zijn in de zogenaamde gradiëntzone die zich vanaf de gradiënt 200 meter uitstrekt in de droge zijde.[15] Uit de statistische analyse bleek ook dat er vindplaatsen voorkomen in de natte zijde van de gradiënt. Deze afwijking werd destijds verklaard doordat het waarschijnlijk ging om lokale opduikingen in de laagtes. Inmiddels is duidelijk dat waarschijnlijk ook de onnauwkeurigheid van het gebruikte bronmateriaal hierbij een belangrijke rol heeft gespeeld. Een onnauwkeurigheid van de gradiënt van enkele tientallen meters kan immers al snel een dergelijke afwijking veroorzaken. Zoals bij de resultaten zal blijken ligt ook met de nieuwe landschappelijke kaart als basis nog altijd een aantal vindplaatsen de natte gebieden, maar door deze vindplaatsen in detail te bekijken is hiervoor in vrijwel alle gevallen een logische verklaring gevonden.

[12] De landvormen zijn anders benoemd, al zijn ze wel gebaseerd op de geomorfologische en bodemkaart.
[13] Verhoeven e.a., 2010: p.79-108.
[14] Verhoeven e.a., 2010: p.84-87.
[15] Verhoeven e.a., 2010: p. 93-95.



Figuur 7. Schematische weergave van de gradiëntzone..

Ook voor vindplaatsen uit de **landbouwers periode** (LB) is in heldere regels het verwachtingsmodel omschreven.[16] Hiervoor is de bodemkaart echter als belangrijkste uitgangspunt genomen. Dat wil zeggen dat voor specifieke bodemeenheden is aangegeven of er vindplaatsen van landbouwers te verwachten zijn. Deze concrete regels zijn echter niet meer één op één toepasbaar, omdat op de nieuwe landschappelijke basiskaart andere en afwijkende eenheden zijn onderscheiden. Dat wil echter niet zeggen dat ze niet bruikbaar zijn, want zoals omschreven in hoofdstuk 3.1 is de bodemkaart mede gebruikt om de nieuwe landschappelijk eenheden te categoriseren. De regels van het bestaande verwachtingsmodel voor de landbouwers perioden houden kortgezegd in dat vindplaatsen voorkomen en te verwachten zijn op goed ontwaterde gronden met een voor beakkering geschikte textuur en morfologie. Opmerkelijk is dat leemarme moderpodzolgronden (code Y21) op basis van de statistische analyse buiten dit model vielen.[17] Een nadere beschouwing hiervan met behulp van de nieuwe landschappelijke kaart heeft echter geleerd, dat deze vaststelling genuanceerd moet worden. Een vrij groot areaal met deze bodems komt voor in gebieden die volgens de nieuwe kartering bestaan uit duinen op de Meinweg. Het betreft zoals eerder beschreven vermoedelijke oude verstuiving van laat prehistorische ontginningen (Celtic Fields), die oud genoeg zijn om er weer een moderpodzol te hebben laten ontstaan, maar te reliëfrijk om geschikt zijn voor menselijk gebruik. In die duingebieden met Y21 liggen dan ook nagenoeg geen vindplaatsen. Inmiddels is echter bekend dat tussen de duinen nog Celtic Fields voorkomen. Bovendien komen in zones waar de Y21 samenvalt met minder reliëfrijke landvormen (zoals terrasvlaktes, dekzandruggen of welvingen) wel vindplaatsen voor.

Voorts is op de bestaande verwachtingskaart ook een gedifferentieerde verwachting uitgesproken voor de **natte context**. Hiervoor heeft een gedegen studie plaatsgevonden van archeologische vindplaatsen, historische relicten en historische kaarten.[18] Deze verwachting wordt gehandhaafd, maar toegepast op

[16] Verhoeven e.a., 2010: p.88-92 en 98.
[17] Verhoeven e.a., 2010: p.98.
[18] Verhoeven e.a., 2010: p.100 -107.

de nieuwe landschappelijke basiskaart. Het gaat concreet om specifieke zones waar beekovergangen of watermolens te verwachten zijn en zones waar resten in meer algemene resten gerelateerd aan de natte context te verwachten zijn, zoals afvaldumps, rituele deposities, scheepvaart en paleo-ecologisch materiaal (veen).

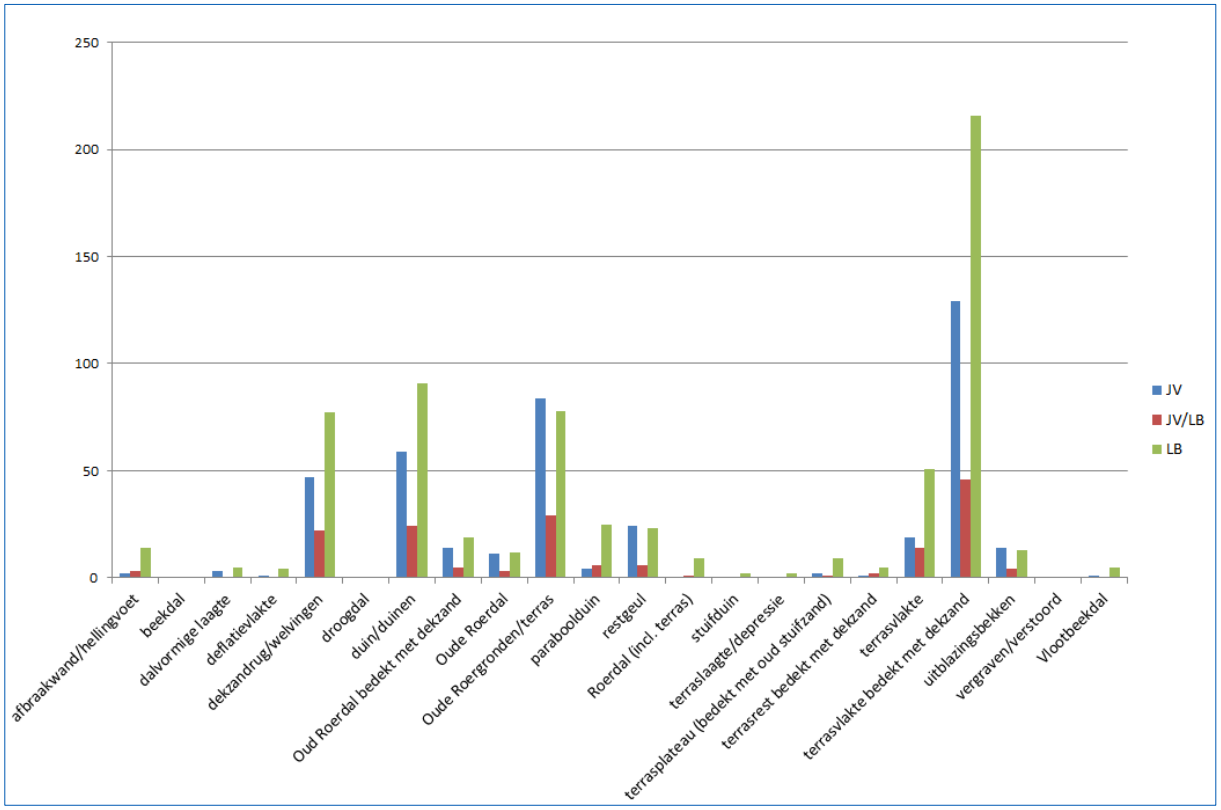
Tot slot zijn zones aangegeven waarvan op basis van de specifieke context archeologische resten te verwachten zijn. Deze zijn overgenomen van de bestaande kaart en aangepast waar nodig. Het betreft:

- Buffers rond bekende vindplaatsen om zodoende puntlocaties om te zetten naar gebieden, alsmede om vindplaatsen in gebieden met een lage archeologische verwachting veilig te stellen. Op de bestaande kaart is uitgegaan van buffers met een straal van 50 m rondom vindplaatsen van jager-verzamelaars en 75 m rond die van landbouwers. Dit resulteert echter in flinke oppervlaktes van respectievelijk 0,8 ha en 1,8 ha, die niet overeenkomen met de realiteit. In Ooijen is recent een kronkelwaard onderzocht die in de steentijd gedurende duizenden jaren door de mens is bezocht en dat resulteerde in een concentratie van 50 vuursteenclusters over een oppervlakte van circa 0,2 hectare.[19] In Well-Aijen worden op dit moment nederzettingen van landbouwers uit de ijzertijd opgegraven, waarvan de oppervlakte varieert tussen 0,5 en 1.2 hectare.[20] In het laatste geval betreft het een uitgestrekte rug die gedurende 800 jaar! onafgebroken is bewoond. Op basis van deze inzichten is de buffer rond de vindplaatsen daarom aangepast tot een meer realistische straal van 25 m (0,2ha) voor vindplaatsen van jager-verzamelaars en een straal van 50 m (0,8ha) rondom vindplaatsen van landbouwers.
- Buffers rond oude kerken, omdat deze een grotere invloedssfeer hebben dan puur het kerkgebouw. Op de oude kaart was om deze kerken integraal een buffer getrokken met een staal van 250 m. Dat resulteert in een gebied met een oppervlakte van maar liefst 20 hectare, die zich in sommige gevallen bovendien uitstrekte tot in natte gebieden waar geen kerk-gerelateerde resten te verwachten zijn. De straal is daarom herzien tot 75 m (1,8 ha), waarvan in de voorkomende gevallen bovendien de laagtes zijn afgesneden.
- De historische kernen zoals ontleend aan de CHW. Deze bleken echter onvolledig, zodat de grenzen aan de hand van historische kaarten[21] zijn verfijnd en aangevuld met de gehuchten en (vierkants)hoeves. Deze kennen meestal een lange historie en zijn dus archeologisch relevant.

4.3 Statische vindplaatsanalyse

Bij de statistische analyse is eerst gekeken naar hoeveel vindplaatsen er per economische groep (JV, JV/LB, LB) voorkomen op elke landschappelijke eenheid (zie figuur 8). Uit dit eerste ruwe beeld blijkt al een duidelijke voorkeur voor de hogere landvormen, zoals dekzandruggen, duinen en terrasvlaktes bedekt met dekzand. Dit geldt voor zowel vindplaatsen van jager-verzamelaars als landbouwers. Dit beeld bevestigt dus een deel van de uitgangspunten uit de vorige paragraaf.

[19] Ellenkamp e.a., 2019.
[20] Hensen e.a., in prep.
[21] TMK 1850 en Bonneblad 1900



Figuur 8. Verdeling van de opgeschoonde vindplaatsen over de landvormen in de gemeente Roerdalen. Ten behoeve van het overzicht zijn enkele vergelijkbare landvormen in dit overzicht samengevoegd.

Een belangrijke beperking van het verkregen inzicht uit voorgaande grafiek, is dat landvormen met een relatief groot areaal oververtegenwoordigd kunnen zijn, want logischerwijs is de kans dat een landvorm veel vindplaatsen omvat groter naarmate het gezamenlijk oppervlak van die landvorm groter is. De landvorm met de grootste oppervlakte (terrasvlaktes bedekt met dekzand) omvat dan ook het grootste aantal vindplaatsen. Om landvormen met een relatief klein oppervlak niet over het hoofd te zien en om dus werkelijk inzicht te krijgen in de archeologische potentie, moet het totaaloppervlak dus verdisconteerd worden. Daarom is voor de totstandkoming van het archeologisch verwachtingsmodel gekeken naar het aantal vindplaatsen per periode dat voorkomt per 10 hectare[22] van een landvorm. Aan de hand daarvan is bepaald of in deze gemeente een landschappelijke eenheid wel of niet interessant is geweest voor de mens uit die economische groep.

De uitkomsten hiervan zijn vervolgens vergeleken met de uitgangspunten van het verwachtingsmodel zoals overgenomen van de bestaande kaart (zie vorige paragraaf). Bij tegenstrijdigheden is een gerichte kwalitatieve analyse gedaan. Dat wil zeggen dat voor landschappelijke eenheden waar op basis van de uitgangspunten geen vindplaatsen verwacht worden, maar waar wel vindplaatsen voorkomen, nader is gekeken naar de exacte ligging en aard van die vindplaatsen. Vaak bleken de vindplaatsen dan te liggen op de rand van de betreffende landvorm en speelde dus de nauwkeurigheid als gevolg van de gehanteerde kaartschaal een rol. Dergelijke fouten ontstaan altijd wanneer een schaalmodel wordt gemaakt. In de gemeente Roerdalen deed zich dit met name voor bij de restgeulen

[22] Dit had ook per hectare of per 100 hectare kunnen zijn, zolang het maar het totaaloppervlak neutraliseert. Voor 10 hectare is gekozen, omdat dit tot werkbare scores heeft geleid en het totaal oppervlak van de twee kleinste landvormen tussen de 3 en 30 hectare ligt.

in de oude Roergronden. Deze kennen een sterk slingerend verloop en groot hoogteverschil op korte afstand, wat op de gehanteerde schaal noodgedwongen vereenvoudigd is. Het gevolg is dat in totaal 53 vindplaatsen binnen een restgeul vallen, terwijl ze bij nadere beschouwing meestal net op de rand bleken te liggen. In andere gevallen bleek dat de betreffende vindplaatsen bij nadere beschouwing juist specifiek aan de betreffende context gebonden waren. Bewoning wordt niet verwacht in lagere terreindelen, maar grondstofwinning bijvoorbeeld wel.

De resultaten van de analyse zijn beknopt opgenomen in onderstaande tabel 4. De uitgebreide resultaten zijn te vinden in bijlage 3. Hierin is te zien dat behalve naar het aantal vindplaats per 10 hectare ook is gekeken naar het percentage vindplaatsen in relatie tot het percentage oppervlak van de betreffende landvorm. Ook is de gezamenlijke score van beide analyses berekend. Uiteindelijk bleek het aantal vindplaatsen per 10 hectare het volledigste beeld te geven, weliswaar versterkt door de andere analyses. Aan de hand hiervan is enerzijds de landschappelijke basiskaart her en der verfijnd en is anderzijds het verwachtingsmodel verder uitgekristalliseerd. Dat laatste wil zeggen dat door de kwalitatieve analyse beter duidelijk is geworden waar welk type archeologische resten te verwachten is, zoals de hiervoor beschreven grondstofwinning in de lagere terreindelen.

Uit de vindplaats-analyse blijkt in eerste instantie duidelijk dat de vindplaatsen vooral aan de hogere terreindelen gekoppeld zijn. Dat geldt zowel voor de vindplaatsen uit de jager-verzamelaars periode als uit de landbouwers periode. Er is dan ook een sterke overlap tussen de landvormen die in de beide perioden favoriet waren. Dit wordt nog eens bevestigd door het feit dat dezelfde landvormen ook naar voren komen in de analyse die is uitgevoerd voor de vindplaatsen uit de overgangsperiode tussen jager-verzamelaars en landbouwers. Hoogteligging is in de reliëfrijke gemeente Roerdalen dus blijkbaar het meest bepalende element voor de locatiekeuze geweest. Uiteraard moesten de betreffende landvormen wel al bestaan hebben in de betreffende periode. Zo komen bijvoorbeeld op de jongere stuifduinen of de hogere delen van het huidige Roerdal geen vindplaatsen van jager-verzamelaars voor, simpelweg omdat deze toen nog niet bestonden. Ook moest de morfologie van de landvorm geschikt zijn voor het betreffende gebruik. Zo werd op de paraboolduinen door de landbouwers niet gewoond of geakkerd, maar werden ze wel gebruikt voor begraving (mogelijk omdat het markante elementen in het landschap waren).

In tabel 4 is met kleur aangegeven of een landvorm hoog scoort op het aantal vindplaatsen per 10 hectare. Dat is bij jager-verzamelaars (JV) en de overgangsperiode (JV/LB) het geval wanneer meer dan (afgerond) 0.00 vindplaatsen per 10 hectare voorkomen. Deze grens is gehanteerd omdat bekend is dat vindplaatsen uit deze periode vooral in de gradiëntzones liggen, terwijl in de statistische analyse is gerekend met de volledige landvorm. Aangezien die in de meeste gevallen groter is dan alleen de gradiëntzone, valt de score per definitie lager uit. Meer dan 0 wordt daarom al als hoog gezien. Voor vindplaatsen uit de landbouwers periode (LB) bleken bijna alle landvormen boven de 0.00 te scoren en daarnaast scoorde een relatief groot aantal landvormen boven 1.00. Daarom is er voor gekozen om naast een hoge score (>1.0) ook een gemiddelde score (0.0-1.0) toe te kennen. Dit geeft een gedifferentieerder beeld en scheidt bovendien de landvormen die (statistisch gezien) echt in trek waren, van de landvormen met een toevalsvondst.

Indien de statistische score voor een landvorm afwijkt van de verwachting op basis van de uitgangspunten, dan is dit aangeduid met een afgezwakte kleurtint en is de kwalitatieve analyse gedaan. De resultaten daarvan zijn opgenomen in de laatste kolom van tabel 4 (zie ook bijlage 3).

	Aantal vindplaatsen per 10ha			
Vorm	**JV**	**JV/LB**	**LB**	**Kwalitatieve analyse**
afbraakwand	0.07	0.07	0.33	JV: losse vondst. LB: opmerkelijk, alle vindplaatsen liggen bij Posterholt, terwijl op de Meinweg vrijwel geen vindplaatsen voorkomen.
beekdal	0.00	0.00	0.00	
dalvormige laagte	0.16	0.00	0.16	JV+LB: bekende vindplaatsen liggen op de rand (nauwkeurigheidsfout)
idem, dichtgestoven	0.00	0.00	0.19	LB: bekende vindplaatsen betreffen middeleeuwse versterking (wng 28032, 46166)
deflatievlakte	0.12	0.00	0.50	JV+LB: bekende vindplaatsen liggen de op rand of lokale opduikingen (nauwkeurigheidsfout)
dekzandrug	0.62	0.36	1.33	
dekzandwelvingen	0.32	0.11	0.32	
depressie	0.00	0.00	0.39	LB: bekende vindplaatsen liggen op de rand (nauwkeurigheidsfout)
droogdal	0.00	0.00	0.00	
duin	2.05	0.78	2.61	
duinen	0.72	0.31	1.30	
gegraven Vlootbeekdal	0.00	0.00	0.00	
hellingvoet/waaier met dekzand	0.00	0.05	0.20	
Oud Roerdal met dekzand	2.10	0.75	2.85	
Oude Roerdal	0.42	0.11	0.46	LB: specifieke context: nijverheid, begraving, losse vondsten, Romeinse weg
Oude Roerdal terras	0.69	0.14	0.34	
Oude Roergronden	1.50	0.55	1.48	
Oude Roermeander	0.00	0.00	0.00	
paraboolduin	0.15	0.23	0.96	LB: vaak begraving en losse vondsten
restgeul	0.62	0.15	0.59	JV+LB: nauwkeurigheidsniveau, speelt hoofdzakelijk bij de sterk versneden oude Roergronden
Roerdal	0.00	0.00	0.12	LB: losse vondst
Roerdalterras	0.00	0.02	0.06	
stuifduin	0.00	0.00	0.08	LB: losse vondst
terraslaagte	0.00	0.00	0.00	
terrasplateau	0.02	0.02	0.10	LB: incl. Celtic Fields is de score 0.3. Al doet telling als puntlocatie geen recht aan de uitgestrekte oppervlaktes van de Celtic Fields
terrasplateau met oud stuifzand	0.02	0.00	0.07	
terrasrest met dekzand	0.37	0.75	1.87	
terrasvlakte	0.47	0.35	1.27	JV: vindplaatsen op de vlakte liggen vrijwel allemaal binnen gradiëntzone
terrasvlakte met dekzand	1.14	0.41	1.91	
uitblazingsbekken	0.30	0.09	0.28	JV+LB: vondsten op lokale opduikingen, maar opvallend vaak ook aan de randen, waarbij het gezien het reliëf goed om afgeschoven materiaal kan gaan.
vergraven/verstoord	0.00	0.00	0.00	
Vlootbeekdal	0.17	0.00	0.84	JV+LB: losse vondsten op lokale opduikingen
Legenda: Score JV			>0.0 = hoog	tenzij uit kwalitatieve analyse anders blijkt
Score LB			>1.0 = hoog	>0.0 = gemiddeld tenzij uit kwalitatieve analyse anders blijkt

Tabel 4. Resultaten van de statistische vindplaatsanalyse (voor de onderbouwing zie pagina 18).

4.4 Samengesteld archeologisch verwachtingsmodel

Om te komen tot een archeologisch verwachtingsmodel dat toegepast kan worden op de nieuwe landschappelijke basiskaart, zijn uiteindelijk de uitgangspunten uit het bestaande verwachtingsmodel en de resultaten van de statistische vindplaats analyse samengevoegd tot een samengesteld model. Dit is uitgesplitst naar jager-verzamelaars en landbouwers en weergegeven in onderstaande tabellen.

Vorm	JV_uitgangspunten (§4.2)	JV_statistiek (§4.3)	JV_samengestelde_verwachting
dekzandrug	geschikt voor vindplaatsen gerelateerd aan bewoning bij gradiënt	hoge score (>0 vp per 10ha)	hoge kans op vindplaatsen gerelateerd aan bewoning bij gradiënt (waar hogere landvorm grenst aan lagere landvorm met aantrekkingskracht)
dekzandwelvingen			
duin			
duinen			
Oud Roerdal met dekzand			
Oude Roergronden			
paraboolduin			
terrasplateau			
terrasplateau met oud stuifzand			
terrasrest met dekzand			
terrasvlakte			
terrasvlakte met dekzand			
Oude Roerdal	geschikt voor vindplaatsen gerelateerd aan bewoning bij gradiënt en zelf als laagte ook aantrekkingskracht (gradiënt)	hoge score (>0 vp per 10ha)	hoge kans op vindplaatsen gerelateerd aan bewoning bij gradiënt, bovendien mogelijk gradiëntzone rondom
Oude Roerdal terras			
beekdal	niet geschikt, maar laagte zelf heeft wel aantrekkingskracht (gradiënt) en bevat mogelijk resten gerelateerd aan de natte context	lage score (0 vp per 10ha)	kans op vindplaatsen gerelateerd aan natte context, mogelijk gradiëntzone rondom mits grenzend aan hoger gelegen landvorm
Oude Roermeander			
restgeul		hoge score, te wijten aan schaalonnauwkeurigheid	
afbraakwand	niet geschikt	hoge score, te wijten aan schaalonnauwkeurigheid	lage kans op vindplaatsen
depressie		lage score (0 vp per 10ha)	
gegraven Vlootbeekdal			
hellingvoet/waaier met dekzand			
stuifduin			
terraslaagte			
vergraven/verstoord			
dalvormige laagte	niet geschikt, maar laagte zelf heeft wel aantrekkingskracht (gradiënt)	hoge score, te wijten aan schaalonnauwkeurigheid	lage kans op vindplaatsen, mogelijk gradiëntzone rondom mits grenzend aan hoger gelegen landvorm
deflatievlakte			
uitblazingsbekken			
Vlootbeekdal			
droogdal		lage score (0 vp per 10ha)	
dalvormige laagte, dichtgestoven			
Roerdal			
Roerdalterras			

Tabel 5. Samengesteld archeologisch verwachtingsmodel voor vindplaatsen uit de jager-verzamelaars periode (JV).

Vorm	LB_uitgangspunten (§4.2)	LB_statistiek (§4.3)	LB_samengestelde_verwachting
dekzandrug	geschikt voor vindplaatsen gerelateerd aan bewoning en beakkering	hoge score (>1 vp per 10ha)	hoge kans op vindplaatsen gerelateerd aan bewoning en beakkering
Oud Roerdal met dekzand			
Oude Roergronden			
terrasrest met dekzand			
terrasvlakte			
terrasvlakte met dekzand*			
afbraakwand Posterholt	in mindere mate geschikt voor vindplaatsen gerelateerd aan bewoning en beakkering		
duin			
duinen			
dekzandwelvingen	geschikt voor vindplaatsen gerelateerd aan bewoning en beakkering	gemiddelde score (0-1 vp per 10ha)	kans op vindplaatsen gerelateerd aan bewoning en beakkering
hellingvoet/waaier met dekzand			
terrasplateau			
Oude Roerdal terras	in mindere mate geschikt voor vindplaatsen gerelateerd aan bewoning en beakkering		
terrasplateau met oud stuifzand	idem, maar kans op intact afgedekt landschap		idem, afgedekt
beekdal	bevat mogelijk resten gerelateerd aan de natte context	lage score (0 vp per 10ha)	kans op vindplaatsen gerelateerd aan natte context
Oude Roermeander			
restgeul		gemiddelde score, door schaalonnauwkeurigheid	
Roerdalterras	geschikt voor vindplaatsen gerelateerd aan economische en rituele activiteiten	gemiddelde score (0-1 vp per 10ha), vaak gerelateerd aan economische of rituele context	kans op vindplaatsen gerelateerd aan gerelateerd aan economische en rituele activiteiten
paraboolduin			
Oude Roerdal			
droogdal	niet geschikt	lage score (0 vp per 10ha)	lage kans op vindplaatsen
gegraven Vlootbeekdal			
terraslaagte			
vergraven/verstoord			
afbraakwand Meinweg	in mindere mate geschikt voor vindplaatsen gerelateerd aan bewoning en beakkering		
Roerdal	niet geschikt	gemiddelde score (0-1 vp per 10ha), te wijten aan schaalonnauwkeurigheid	
stuifduin			
dalvormige laagte			
dalvormige laagte, dichtgestoven			
deflatievlakte			
depressie			
uitblazingsbekken			
Vlootbeekdal			

*Tabel 6. Samengesteld archeologisch verwachtingsmodel voor vindplaatsen uit de landbouwers periode (LB). *N.B.! Voor de landvorm "terrasvlakte met dekzand" geldt volgens het model een hoge kans. Daarbinnen is echter één uitzondering gemaakt. Het betreft de vlakte tussen Posterholt en Vlodrop. In dit uitgestrekte gebied (283 ha) is slechts één vondst bekend, wat de 'hoge' kans op vindplaatsen niet rechtvaardigt.*

Zoals te zien in de verwachtingstabellen, is op basis van de combinatie van de uitgangspunten (paragraaf 4.2) en de vindplaatsstatistiek (paragraaf 4.3) aangegeven welke kans er is op het aantreffen van welk type vindplaatsen en eventueel onder welke voorwaarden. Zo is op de hoger gelegen landvormen in de gemeente, waar reeds veel vindplaatsen zijn aangetroffen, sprake van een hoge kans op het aantreffen van vindplaatsen gerelateerd aan bewoning. Voor de landbouwers periode gaat die verwachting gezien het grote aantal Celtic Fields in de gemeente samen met een verwachting voor sporen van beakkering.

De verwachting is dus afgestemd op de specifieke landschappelijke en archeologische context van de gemeente Roerdalen. Dat blijkt bijvoorbeeld ook uit het feit dat in het oude Roerdal voor de gradiënten een hoge kans is op het aantreffen van aan bewoning gerelateerde vindplaatsen van jager-verzamelaars, terwijl uit de landbouwers periode juist vindplaatsen gerelateerd aan economische en rituele activiteiten te verwachten zijn. Met andere woorden: de oevers van de oude geulen in het oude Roerdal vormden interessante gradiënten voor de jager-verzamelaars, wat blijkt uit de vele vindplaatsen uit deze periode. Terwijl deze gronden vanwege het kleiige substraat blijkbaar minder geschikt waren voor bewoning door de landbouwers, maar wel vindplaatsen voorkomen gerelateerd aan economische en rituele activiteiten. De combinatie van de uitgangspunten en de statistiek heeft op deze wijze per landvorm geresulteerd in de uiteindelijke samengestelde archeologische verwachting. Voor de natte contexten is een algemene verwachting uitgesproken. Op de uiteindelijke verwachtingskaarten is die plaatselijk echter verfijnd op basis van de resultaten van de kaart uit 2010.[23]

Met behulp van GIS zijn beide modellen vervolgens toegepast op de nieuwe landschappelijke basiskaart. Dit is zowel gedaan voor beide modellen afzonderlijk als voor de gecombineerde verwachting voor jager-verzamelaars en landbouwers samen. Deze drie verwachtingskaarten worden in het volgende hoofdstuk kort toegelicht.

N.B. Bij de archeologische verwachtingsmodellen dient een belangrijke kanttekening te worden gemaakt. Gebieden met een lage verwachting worden doorgaans niet meer onderzocht en zo zal dus nooit duidelijk worden of de verwachting wel klopt. Op deze wijze werkt de toepassing van een verwachtingskaart als beleidsinstrument een vanzelfsprekende vervulling van het verwachtingsmodel in de hand (self fulfilling prophecy). Het is daarom van belang om open te blijven staan voor nieuwe inzichten, bijvoorbeeld door de toepassing van nieuwe technieken en zo het archeologisch verwachtingsmodel met enige regelmaat kritisch tegen het licht te houden. Kijk in het geval van deze update bijvoorbeeld naar de Celtic Fields op de Meinweg. Door een nieuwe toepassing van een verbeterde AHN blijken deze zich veel verder uit te strekken dan tot nu bekend en dit heeft er toe geleid dat het gebied wat voorheen een lage verwachting kende, nu wellicht de meest waardevolle archeologie van de gemeente kan herbergen, gezien de kans op een compleet en deels afgedekt laat prehistorisch cultuurlandschap.

[23] Verhoeven e.a., 2010: p.100 -107.

5 Archeologische verwachtingskaarten

5.1 Archeologische verwachtingskaart voor jager-verzamelaars

Deze kaart (kaartbijlage 3) is gebaseerd op de toepassing van het verwachtingsmodel voor vindplaatsen van jager-verzamelaars (tabel 5) op de nieuwe landschappelijke basiskaart (zie hoofdstuk 3 en kaartbijlage 2). Ook afgebeeld zijn alle uit deze tijd bekende (opgeschoonde) vindplaatsen en archeologisch waardevolle terreinen. Op de kaart is een hoge kans op het aantreffen van vindplaatsen toegekend aan de 200 meter brede gradiëntzones. Deze zijn bepaald als de locaties waar de hogere landvormen die geschikt voor vindplaatsen gerelateerd aan bewoning, grenzen aan laagtes die aantrekkingskracht hadden vanwege de natte omstandigheden. Het gaat dus om de plekken waar hoog/droog grenst aan laag/nat. Voor enkele specifieke laagtes is een verwachting toegekend voor vindplaatsen gerelateerd aan de natte context. Het gaat dan om plekken met actieve sedimentatie of veenvorming, waar eventuele resten dus ook goed geconserveerd bewaard kunnen zijn.

De gradiënten zijn telkens 200m breed, uitgaande van de resultaten van de statistische analyse die daar ten behoeve van de bestaande verwachtingskaart uit 2010 voor is uitgevoerd. Voor de delen die buiten de gradiëntzone vallen is aangegeven dat trefkans laag is, maar omdat de gradiënt nog altijd een modelmatige “inschatting” blijft, is de aanwezigheid van vindplaatsen hier niet uitgesloten. Op basis van de huidige inzichten zijn dit echter niet de preferente locaties.

5.2 Archeologische verwachtingskaart voor landbouwers

Op deze kaart (kaartbijlage 4) is de archeologische verwachting afgebeeld, zoals bepaald voor vindplaatsen uit de landbouwers periode binnen de specifieke landschappelijke context van de gemeente Roerdalen (zie tabel 6). Daaroverheen zijn afgebeeld de bekende opgeschoonde vindplaatsen uit deze periode, de Romeinse weg,[24] de archeologisch waardevolle terreinen, de historische kernen en de archeologische structuren zoals herkend op het AHN. Uitgangspunt voor de archeologische verwachting op deze kaart is dat op landvormen die geschikt zijn voor bewoning (incl. beakkering) en waar veel vindplaatsen bekend zijn, de kans het grootst is op de aanwezigheid van vindplaatsen. Het gaat dan dus niet meer alleen om de gradiëntzone van een hoger gelegen landvorm, maar om de gehele landvorm. Uit tabel 6 blijkt dat het met name gaat om de landvormen die met dekzand bedekt zijn en daardoor relatief hoog gelegen, voldoende uitgestrekte, goed bewerkbare gronden voor beakkering hebben geboden.

Op landvormen die in mindere mate geschikt zijn, of waar uit de statistiek is gebleken dat er nauwelijks vindplaatsen bekend zijn, kunnen wel vindplaatsen voorkomen, maar is de kans er op statistisch gezien kleiner. Dit geldt bijvoorbeeld voor de terrasplateaus op de Meinweg. Een belangrijke kanttekening daarbij is echter dat in dit gebied vanwege de bosbedekking vrij nooit onderzoek is gedaan, waardoor het aantal vindplaatsen per definitie kleiner is. Dat terwijl uit deze studie is gebleken dat het gebied vol zit met Celtic Fields, waarvan bovendien de verwachting is dat ze zich onder het stuifzand door uitstrekken. Hiervoor is dan ook een specifieke verwachting uitgesproken. Door het stuifzand is de verwachting hier logischerwijs onzeker, maar de archeologische potentie is hoog, want er is een kans op een volledig geconserveerd (afgedekt) prehistorisch landschap.

[24] Roymans & Sprengers, 2012 & 2016.

Uit de analyse is ook gebleken dat niet alleen resten gerelateerd aan bewoning te verwachten zijn, maar ook resten gerelateerd aan economische en rituele activiteiten (ontginning, grondstofwinning, begraving, etc.) en aan de natte context. In dat laatste geval zijn ook nog specifiek zones onderscheiden waar resten gerelateerd aan watermolens of beekovergangen te verwachten zijn. Dit is gebaseerd op de resultaten van de bestaande verwachtingskaart.[25]

Voor alle overige gebieden is niet uit te sluiten dat er vindplaatsen voorkomen, maar is de kans daarop statistisch gezien laag en/of omdat ze niet voldoen aan de boven gestelde criteria.

5.3 Archeologische verwachtingskaart voor alle perioden

Op deze kaart is de verwachting voor zowel de jager-verzamelaars als landbouwers periode gecombineerd. Daarnaast zijn alle opgeschoonde vindplaatsen weergegeven, uitgesplitst naar periode. Om de vindplaatsen heen is de bufferzone aangeduid, waarbinnen resten gerelateerd aan de betreffende vindplaats te verwachten zijn. Zoals aangegeven in paragraaf 4.2, gaat het om buffers met een straal van 25 meter rondom vindplaats van jager-verzamelaars, 50 meter rondom vindplaatsen van landbouwers en 75 meter rondom oude kerken. Verder zijn op deze kaart de bekende en gekarteerde archeologisch relevante vlakken weergegeven, zoals de historische kernen, Celtic Fields, etc. Tot slot zijn op deze kaart ook de resultaten van de archeologische onderzoeken weergegeven ingedeeld naar de consequentie voor het archeologisch onderzoeksproces.[26] Dat wil zeggen dat is aangegeven of een onderzoek is afgerond of dat een onderzoek loopt (en mogelijk nog vervolg nodig heeft). In een aantal gevallen is het resultaat onbekend en is dit ook zo aangegeven.

Wat betreft de archeologische verwachting, leidt de combinatie van jager-verzamelaars en landbouwers tot een tamelijk complex kaartbeeld. Toch is deze kaart van belang, omdat het met enig geduld inzicht geeft in de totale archeologische context van de gemeente. Het drukke beeld wordt vooral veroorzaakt door het feit dat voor alle verwachtingszones uit de landbouwers periode ook is aangegeven waar sprake is van een gradiëntzone en dus waar vindplaatsen van jager-verzamelaars te verwachten zijn. Dat inzicht is van belang, omdat vindplaatsen van jager-verzamelaars een compleet andere verschijningsvorm hebben dan vindplaatsen van landbouwers. De eerste kenmerken zich door kleine, oppervlakkige concentraties van vuurstenen artefacten, terwijl de tweede een veel groter oppervlak beslaan en naast vondstmateriaal ook gekenmerkt worden door grondsporen. Dat betekent dat voor beide vindplaatstypen een ander onderzoeksregime nodig is.[27] De gecombineerde verwachtingskaart is veel te complex om als beleidsinstrument te gebruiken bij de bepaling van de noodzaak tot archeologisch onderzoek, daarvoor dient de beleidskaart (zie hoofdstuk 6). Maar daarentegen is de verwachtingskaart van groot belang om te bepalen welke vorm van onderzoek gepast is. Daarom is ook de invloed die het stuifzand heeft op de vindplaatsen grafisch weergegeven. Niet alleen zorgt dit voor een verhoogde onzekerheid over de verwachting, ook kunnen vindplaatsen hier zijn afgedekt wat om een aangepaste onderzoeksstrategie vraagt.

N.B. De landvormen zijn gekarteerd op schaal 1:10.000. Om de kaarten eventueel af te kunnen drukken op A0 zijn de kaartbijlagen echter teruggeschaald tot 1:17.500.

[25] Verhoeven e.a., 2010: p.100 -107.
[26] Conform AMZ (archeologische monumentenzorg)
[27] Bij vuursteenclusters met een oppervlakte van enkele vierkante meters heeft een boorgrid van 20x25m bijvoorbeeld geen zin.

6 Beleidsadvies

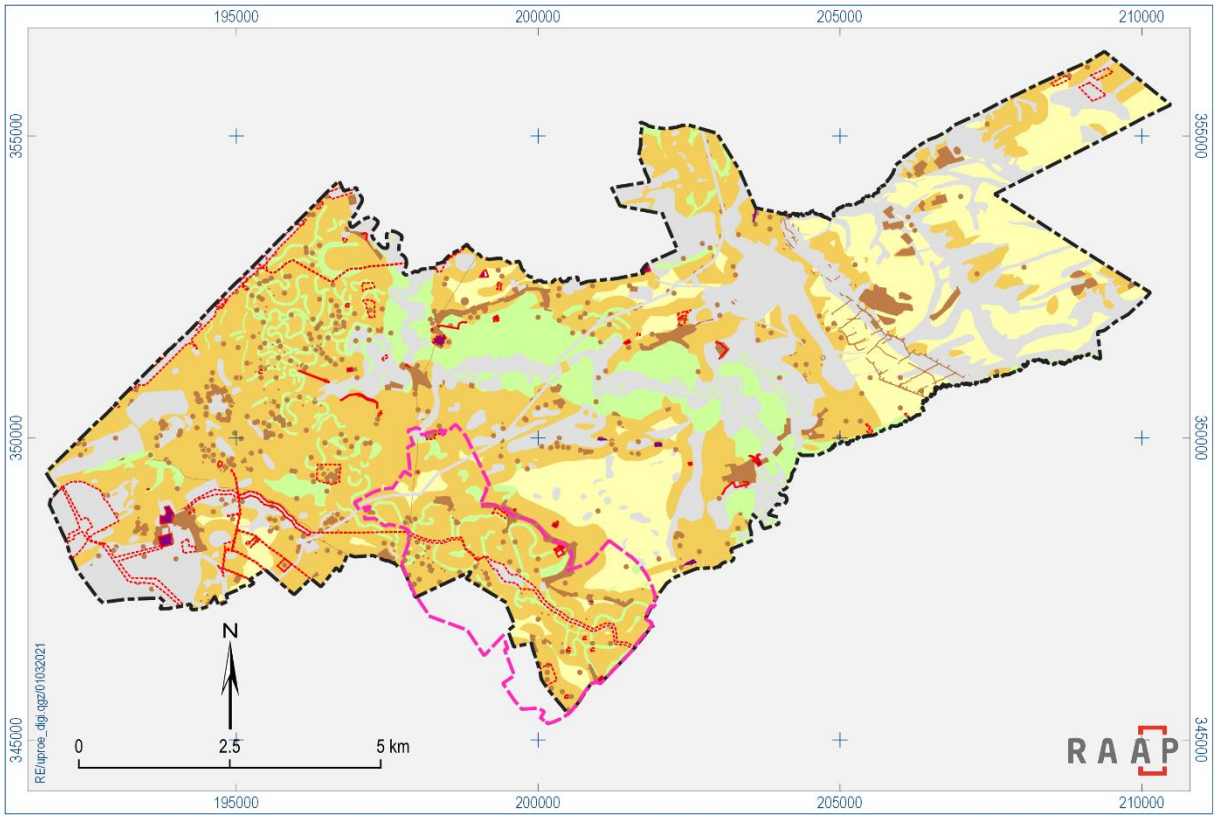
De huidige gemeentelijke beleidskaart bestaat in feite uit de verwachtingskaart, waaraan in de legenda een tabel met vrijstellingsgrenzen voor ruimtelijke ontwikkelingen is toegevoegd. De beperking van deze kaart is dat in de legenda verschillende verwachtingswaarden in beleidscategorieën zijn samengevoegd, maar dat deze indeling niet is vertaald in het kaartbeeld. Bovendien is sprake van maar liefst acht beleidscategorieën. Op de kaart is daardoor niet in één oogopslag te achterhalen tot welke beleidscategorie een gebied behoort, waardoor de kaart als beleidsinstrument niet eenvoudig bruikbaar is.

Ook op de geactualiseerde verwachtingskaart is sprake van een grote hoeveelheid waarden en verwachtingen, waardoor deze als beleidsinstrument niet werkbaar is (zie paragraaf 5.3). Daarom worden alle waarden in een beperkt aantal beleidscategorieën ondergebracht. Vervolgens wordt ook op de kaart aan elke categorie een eigen kleur toegekend. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van een van de verwachtingskaart afwijkend kleurenpallet, zodat de kaart duidelijk als een afwijkend beleidsinstrument herkenbaar is. Aan de hand daarvan kan eenvoudig worden bepaald onder welke voorwaarden archeologische onderzoek nodig is. Om te bepalen welke vorm van onderzoek geschikt is, kan de archeoloog vervolgens terugvallen op de sterk gedifferentieerde gecombineerde verwachtingskaart (kaartbijlage 5).

In onderstaande tabel is de beleidsindeling weergegeven. De uitwerking daarvan is weergegeven in figuur 9 en op de beleidskaart (kaartbijlage 6). Bij deze kaart dient één belangrijke kanttekening gemaakt te worden. De beleidskaart bevat namelijk meer vindplaatsen dan op de verwachtingskaarten terug te vinden zijn. Bij de verwerking van de vindplaats-puntlocaties naar beleidsvlakken, bleek namelijk dat in de gehanteerde dataset uit 2010 een belangrijk deel van de vindplaatsen uit ARCHIS te ontbreken. Deze vindplaatsen zijn daarom op het laatste moment toegevoegd (traceerbaar in de dataset als vindplaats-“ARCHIS2021”) om beleidsmatig alsnog gewaarborgd te zijn.

Kleur	Waarde	Archeologie	Oppervlakte (m^2)	Diepte (cm –mv)
	1	Beschermd archeologisch monument (neem contact op met de RCE)	0	0
	2	Bekende vindplaatsen; bekende structuren; terreinen van zeer hoge archeologische waarde; historische kernen	250	40
	3	Hoge kans op vindplaatsen gerelateerd aan bewoning van jager-verzamelaars en/of landbouwers (ook natte context); terreinen van (hoge) archeologische waarde	1000	40
	4	Kans op vindplaatsen gerelateerd aan bewoning van landbouwers; (hoge) kans op afgedekte vindplaatsen	2500	40
	5	Kans op vindplaatsen gerelateerd aan de natte context of economische en rituele activiteiten; lage kans op vindplaatsen gelegen in provinciaal aandachtsgebied	10.000	40
	6	Lage kans op vindplaatsen; verstoorde of vrijgegeven gebieden	Geen restricties	Geen restricties

Tabel 7. Categorisering en vrijstellingsgrenzen.



Figuur 9. Beleidskaart conform indeling in tabel 7 (zie ook kaartbijlage 6).

Bronnen

Arnoldussen, S., E.E. Scheele & J.W. de Kort, 2014. Briefrapport verkennend veldonderzoek Celtic field Herkenbosch - 'De Meinweg'. Grondsporen: Opgravings- en onderzoeksrapporten van het Groninger Instituut voor Archeologie, deel 19, 2014.

Ellenkamp, G.R., P. Kubistal, M.H.P.M. Ruijters, S.B.C. Bloo & E.A.G. Ball, 2019. Vuursteen in lagen Vindplaats 10 te Ooijen in projectgebied Ooijen-Wanssum, gemeente Horst aan de Maas; archeologisch onderzoek: een waarderend veldonderzoek (middels proefsleuven, boringen en zeefvakken). RAAP-rapport 4004 / BAAC-rapport A-16.0192.

Hensen, G. e.a., in prep. Archeologische opgravingen in Vergrote Voorhaven Noord en Depotlocatie te Maaspark Well, gemeente Bergen. RAAP.

Roymans, J.A.M. & N.H.A. Sprengers, 2012. Een Romeinse muntschat in het dal van Vlootbeek: resultaten van de archeologische begeleiding van de graafwerkzaamheden ten behoeve van de herinrichting Vlootbeek en Putbeek. RAAP-rapport 2298. Weesp.

Roymans, J. & N.H.A. Sprengers, 2016. Herinrichting Vlootbeek, fase 3, gemeente Roerdalen; archeologisch onderzoek: een archeologische begeleiding. RAAP-rapport 3150. Weesp.

Schmitz, H., 2017. Vijftig jaar HVR-archeologie. De eerste pijler van de vereniging. Heemkunde vereniging Roerstreek.

Verhoeven, M.P.F. & G.R. Ellenkamp & D.M.G. Keijers & M.M. Peeters, 2010. Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Roerdalen. RAAP-rapport 1953. Weesp.

https://images.wur.nl/digital/collection/coll25/search

http://www.maasniel.nl/Archeologie/romeinse_route.htm)

Overzicht van figuren, tabellen en bijlagen

Figuren:

Figuur 1. Aanduiding van de gemeente Roerdalen (rode lijn). Inzet: ligging in Nederland (ster). 4
Figuur 2. Uitsnede van een bewerking van het AHN waarop in het Meinweggebied duidelijk de walletjes te zien zijn. De zones waar deze herkend zijn, zijn met rode omlijning aangeduid. 8
Figuur 3. Twee willekeurige voorbeelden uit de gemeente, waar de begrenzing van laagtes op de bestaande verwachtingskaart (blauw) niet overeenkomt met de werkelijkheid (rode lijn). 10
Figuur 4. Aanduiding van de met behulp van het AHN begrensde landvormen (rode lijnen). 11
Figuur 5. Overlay van de gekarteerde landvormen op de gedetailleerde bodemkaart van Herkenbosch (bron: WUR). 11
Figuur 6. De gemeente Roerdalen gekaderd binnen de regionale geomorfologie. 13
Figuur 7. Schematische weergave van de gradiëntzone.. 15
Figuur 8. Verdeling van de opgeschoonde vindplaatsen over de landvormen in de gemeente Roerdalen. Ten behoeve van het overzicht zijn enkele vergelijkbare landvormen in dit overzicht samengevoegd. 17
Figuur 9. Beleidskaart conform indeling in tabel 7 (zie ook kaartbijlage 6). 26

Tabellen:

Tabel 1. Overzicht van de per onderzoeksmelding uit de rapporten verzamelde (deel)resultaten. 6
Tabel 2. Verdeling van de vondstlocatie items over de complextypen. 7
Tabel 3. Overzicht van de onderzoeksresultaten. 9
Tabel 4. Resultaten van de statistische vindplaatsanalyse (voor de onderbouwing zie pagina 18). 19
Tabel 5. Samengesteld archeologisch verwachtingsmodel voor vindplaatsen uit de jager-verzamelaars periode (JV). 20
Tabel 6. Samengesteld archeologisch verwachtingsmodel voor vindplaatsen uit de landbouwers periode (LB). *N.B.! Voor de landvorm “terrasvlakte met dekzand” geldt volgens het model een hoge kans. Daarbinnen is echter één uitzondering gemaakt. Het betreft de vlakte tussen Posterholt en Vlodrop. In dit uitgestrekte gebied (283 ha) is slechts één vondst bekend, wat de ‘hoge’ kans op vindplaatsen niet rechtvaardigt. 21
Tabel 7. Categorisering en vrijstellingsgrenzen. 26

Bijlagen:

Bijlage 1. Exceltabel met onderzoeksresultaten per onderzoeksmelding sinds 2010.
Bijlage 2a. Exceltabel met opgeschoonde vindplaatsen uit 2010.
Bijlage 2b. Exceltabel met opgeschoonde vindplaatsen sinds 2010.
Bijlage 2c. Exceltabel met vindplaatsen zoals aangeleverd door de HVR.
Bijlage 3. Resultaten statistische vindplaatsanalyse.

Kaartbijlage 1. Archeologische basisgegevens.
Kaartbijlage 2. Landschappelijke basiskaart.
Kaartbijlage 3. Archeologische verwachtingskaart voor jager-verzamelaars.
Kaartbijlage 4. Archeologische verwachtingskaart voor landbouwers.

Kaartbijlage 5. Archeologische verwachtingskaart voor alle perioden.
Kaartbijlage 6. Archeologische beleidskaart.