Bundel - Raadsadviescommissie van 17 november 2026

1 Vaststellen agenda
- Agenda 17 november 2026

2 Mededelingen (zonder stukken)

3 Rondvraag (zonder stukken)

4 Beleidsplan Schuldhulpverlening ‘Financiële rust, dichtbij huis 2027-2030’
- Raadsvoorstel Beleidsplan schuldhulpverlening 'Financiele rust dichtbij huis 2027-2030'
  1. Beleidsplan ‘Financiële rust, Dichtbij Huis 2027-2030’
  2. Raadsbesluit Beleidsplan ‘Financiële rust, Dichtbij Huis 2027-2030’

5 Wijziging verordening Maatschappelijke ondersteuning en Jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020
- Raadsvoorstel - Wijziging verordening Maatschappelijke ondersteuning en Jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020
- Bijlage 21 Raadsbesluit

6 Nota Grondprijsbeleid 2026 en Grondprijzenbrief 2026.
- Raadsvoorstel Nota Grondprijsbeleid 2026 en Grondprijzenbrief 2026
- Bijlage 1 - Nota Grondprijsbeleid 2026
- Bijlage 2 - Grondprijzenbrief 2026
- Bijlage 3 - Raadsbesluit Nota Grondprijsbeleid 2026 en Grondprijzenbrief 2026

7 Instellen fonds verevening sociale huurwoningen
- Raadsvoorstel Instellen fonds verevening sociale huurwoningen
- 1. Memo Verevening volkshuisvesting def
- 2. Raadsbesluit
- 3. Begrotingswijziging

8 Vaststellen Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en voorkeursrecht
- Raadsvoorstel
- Bijlage 1. Omgevingsvisie Roerdalen 2050
- Bijlage 2. Plan-M.E.R. beoordelingsnotitie
- Bijlage 3. Nota van zienswijzen
- Bijlage 4. Overzicht voorkeursrechtgebieden 3 en 4 juli 2024
- Bijlage 5. Continueren voorkeursrecht bij vaststelling Visie
- Bijalge 6. Voorkeursrecht dat gecontinueerd nieuw
- Bijlage 7. Vervallen percelen voorkeursrecht
- Bijlage 8. Voorkeursrechtgebieden overzicht komt te vervallen
- Bijlage 9. Overzicht reeds vervallen voorkeursrechtgebieden
- Bijlage 10. Kadastrale percelen reeds vervallen voorkeursrechtgebieden
- Bijlage 11. Raadsbesluit

9 Verzwaard advies aanvraag omgevingsvergunning transportverdeelstation Kloetenweg Posterholt
- Raadsvoorstel
- Bijlage 1: raadsbesluit
- Bijlage 2: Aanvraag omgevingsvergunning
- BIjlage 2: 1a. 3D overzicht
- Bijlage 2: 1b. Gevels doorsneden situatie
- Bijlage 3: concept ETFAL-motivering met bijbehorende onderzoeken
- Bijlage 3: 2a. Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: 2b. Airco's technische specificatie

Bijlage 3: 3. Historisch bodemonderzoek
Bijlage 3: 4a. Natuurwaarden quick scan
Bijlage 3: 4b. Natuurwaarden beschermde nesten
Bijlage 3: 4c. Plantlijst
Bijlage 3: 5a. AERIUS berekening realisatiefase
Bijlage 3: 5b. AERIUS berekening gebruiksfase
Bijlage 3: 5c. AERIUS berekening toelichting
Bijlage 3: 6. Landschappelijke inpassing
Bijlage 3: 7a. Participatieverslag Posterholt
Bijlage 3: 7b. Aankondiging participatieverslag

gemeente roerdalen

Agenda raadsadviescommissie d.d. dinsdag 17 november 2026
Aanvangstijdstip: 19.30 uur

Nr.	Onderwerp	Indiener Agendapunt	Aard Behandeling
-	Opening		
01	Vaststellen 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	Beleidsplan Schuldhulpverlening 'Financiële rust, dichtbij huis 2027-2030'	College van B en W (portefeuillehouder L. Vestjens)	Ter bespreking/advisering
05	Wijziging verordening Maatschappelijke ondersteuning en Jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020	College van B en W (portefeuillehouder L. Vestjens)	Ter bespreking/advisering
06	Nota Grondprijsbeleid 2026 en grondprijzenbrief 2026	College van B en W (portefeuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
07	Instellen fonds verevening sociale huurwoningen	College van B en W (portefeuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
08	Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en voorkeursrecht	College van B en W (portefeuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
09	Verzwaard advies aanvraag omgevingsvergunning transportverdeelstation Kloetenweg Posterholt	College van B en W (portefeuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
-	Sluiting		

Sint Odiliënberg, donderdag 29 oktober 2026

De raadsadviseur plv. raadsgriffier,

mr. C.P.E. Abels

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z26-071337
Onderwerp:	Beleidsplan schuldhulpverlening 'Financiële rust, dichtbij huis 2027-2030'
Datum:	27 oktober 2026
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	L. Vestjens
Gevraagd besluit:	1. Het beleidsplan schuldhulpverlening ‘Financiële rust, dichtbij huis 2027-2030’ vast te stellen.
Bijlage(n):	Bijlage 1: Beleidsplan schuldhulpverlening ‘Financiële rust, dichtbij huis 2027–2030'. Bijlage 2: Raadsbesluit beleidsplan schuldhulpverlening ‘Financiële rust, dichtbij huis 2027-2030'

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp
Beleidsplan schuldhulpverlening 'Financiële rust, dichtbij huis 2027-2030'

2. Inleiding
De gemeenten Leudal, Maasgouw, Echt-Susteren en Roerdalen werken binnen de LMER-samenwerking regionaal samen op het gebied van schuldhulpverlening. Beleid, vroegsignalering en uitvoering worden daarbij op elkaar afgestemd. De uitvoering van de schuldhulpverlening is sinds 2015 uitbesteed aan Verder, voorheen PLANgroep.

Op grond van artikel 2 van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening stelt uw raad telkens voor een periode van ten hoogste vier jaar een beleidsplan vast. Op 30 september 2025 heeft uw raad de looptijd van het Beleidsplan Schuldhulpverlening 2021–2025 met maximaal één jaar verlengd, tot uiterlijk 31 december 2027. De verlenging bood ruimte om het bestaande beleid gezamenlijk met de andere LMER-gemeenten te evalueren en een nieuw beleidsplan voor te bereiden.

De uitkomsten van de evaluatie zijn vastgelegd in Van Analyse naar Aanpak: Versterken van de schuldhulpverlening LMER. De evaluatie is in mei 2026 met een raadsinformatiebrief aan uw raad aangeboden en op 28 mei 2026 tijdens een gezamenlijke raadsthemabijeenkomst besproken. Daaruit bleek dat verbetering nodig is in onder meer het bereik van inwoners, vroegsignalering, begeleiding en nazorg, de samenhang in de dienstverlening, sturingsinformatie en het gemeentelijke opdrachtgeverschap.

Ook landelijke ontwikkelingen vragen om actualisering van het beleid. In 2024 hebben het Rijk, de VNG, de NVVK en Divosa afspraken gemaakt over de basisdienstverlening schuldhulpverlening. Deze afspraken zijn gericht op een toegankelijker en effectiever hulpaanbod, waaronder financiële begeleiding om terugval in schulden te voorkomen. Het Beleidsplan

Schuldhulpverlening ‘Financiële rust, dichtbij huis 2027–2030’ vertaalt deze ontwikkelingen en de uitkomsten van de evaluatie naar een gezamenlijke koers voor de vier gemeenten, met ruimte voor een lokale en laagdrempelige toegang. De bestuurlijke verantwoordelijkheid, besluitvorming en verantwoording blijven bij iedere gemeente afzonderlijk.

Het beleidsplan treedt op 1 januari 2027 in werking. De beleidsmatige en organisatorische uitwerking vindt gefaseerd plaats. In 2027 worden onder meer de beleidsregels, het gezamenlijke uitvoeringsplan, het opdrachtgeverschap, de monitoring en de toekomstige inrichting van de uitvoering verder uitgewerkt. Totdat de nieuwe inrichting operationeel is, wordt de continuïteit van de dienstverlening met de huidige uitvoerende partijen gewaarborgd.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Het beleidsplan schuldhulpverlening ‘Financiële rust, dichtbij huis 2027-2030’ conform vast te stellen.

4. Argumenten

1.1 Het vaststellen van het beleidsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad

Artikel 2 van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening bepaalt dat de gemeenteraad telkens voor een periode van ten hoogste vier jaar een plan vaststelt dat richting geeft aan de integrale schuldhulpverlening. Met de vaststelling van het beleidsplan stelt de raad de kaders voor de periode 2027–2030 vast.

1.2 Het nieuwe beleidsplan versterkt de schuldhulpverlening

De eerder met uw raad gedeelde evaluatie laat zien dat de schuldhulpverlening op verschillende onderdelen kan worden versterkt. Het beleidsplan geeft richting aan deze ontwikkeling, onder meer op het gebied van bereik, vroegsignalering, begeleiding en nazorg, samenhang in de dienstverlening en sturing op resultaten. De nadruk ligt op het voorkomen en tijdig signaleren van financiële problemen, toegankelijke hulp en passende begeleiding.

1.3 Het beleidsplan actualiseert de regionale koers

Het beleidsplan verwerkt de uitkomsten van de evaluatie en recente wettelijke en landelijke ontwikkelingen. De vier LMER-gemeenten kiezen voor een gezamenlijke koers met een lokale, laagdrempelige toegang. Regionale samenwerking maakt kennisdeling, specialisatie en gezamenlijke sturing mogelijk, terwijl ieder gemeentebestuur verantwoordelijk blijft voor de eigen besluitvorming.

1.4 Het beleidsplan biedt een kader voor de verdere ontwikkeling van de uitvoering

Het beleidsplan geeft richting aan de verbetering van vroegsignalering, schuldregelingen, begeleiding en nazorg, communicatie, monitoring en opdrachtgeverschap. De concrete werkwijze, verantwoordelijkheden, prestatie-indicatoren en uitvoeringsafspraken worden uitgewerkt in beleidsregels en een gezamenlijk uitvoeringsplan.

5. Kanttekeningen

1.1 De uitvoering is op 1 januari 2027 nog niet volledig ingericht

Het beleidsplan treedt op 1 januari 2027 in werking, maar de beleidsmatige en organisatorische uitwerking vindt gefaseerd plaats. In 2027 worden onder meer de beleidsregels, het gezamenlijke uitvoeringsplan en de afspraken over uitvoering, verantwoordelijkheden, sturing en monitoring uitgewerkt. Ook wordt bepaald bij welke organisatie of organisaties de uitvoering wordt belegd. Daarbij worden onder andere de aanbestedingsrechtelijke positie, mandatering, gegevensverwerking en privacy, contractuele afspraken en de continuïteit bij eventuele vertraging beoordeeld. Totdat de nieuwe inrichting naar verwachting op 1 januari 2028 operationeel is, wordt de dienstverlening met de huidige uitvoerende partijen voortgezet.

1.2 De financiële gevolgen zijn gebaseerd op een prognose

Schuldhulpverlening is een wettelijke gemeentelijke taak en heeft een vraagafhankelijk karakter. De werkelijke kosten zijn mede afhankelijk van het aantal inwoners, waaronder zelfstandig ondernemers, dat een beroep doet op schuldhulpverlening en van de aard en duur van de benodigde ondersteuning. Ook wijzigingen in wet- en regelgeving, indexering en de definitieve inrichting van de uitvoering kunnen de kosten beïnvloeden. De structurele kosten vanaf 2028 kunnen daarom afwijken van de huidige prognose. De ontwikkelingen en het gebruik en de kosten wordt gevolgd via de reguliere P&C-cyclus.

6. Financiën

De kosten voor de uitvoering van de schuldhulpverlening kunnen binnen de beschikbare budgetten worden opgevangen. Voor 2027 is hiervoor € 208.794 beschikbaar en voor 2028 en 2029 € 209.854 per jaar. Eventuele toekomstige financiële effecten als gevolg van indexering, volumeontwikkelingen of gewijzigde omstandigheden worden meegenomen in de reguliere Planning & Control-cyclus en, indien nodig, verwerkt bij een eerstvolgende begrotingsactualisatie.

7. Eerdere besluitvorming

Raadsinformatiebrief Koers schuldhulpverlening 2025 e.v. , 8 juli 2025, link.

Raadsinformatiebrief voortgang proces schuldhulpverlening, 21 mei 2026, link.

8. Communicatie

Na vaststelling door uw raad wordt het Beleidsplan Schuldhulpverlening ‘Financiële rust dichtbij huis 2027–2030’ actief gedeeld met inwoners, verwijzers, samenwerkingspartners en uitvoerende organisaties. Daarbij wordt in begrijpelijke taal gecommuniceerd over de uitgangspunten van het nieuwe beleid en waar inwoners terechtkunnen voor ondersteuning.

De beleidsregels voor de uitvoering van de schuldhulpverlening worden afzonderlijk ter vaststelling aan ons aangeboden en na vaststelling officieel bekendgemaakt via overheid.nl.

De communicatie over het beleidsplan, de beleidsregels en de verdere inrichting van de uitvoering wordt regionaal afgestemd met de gemeenten Leudal, Echt-Susteren en Maasgouw.

9. Planning en uitvoering

Na vaststelling van het beleidsplan worden de beleidsregels in het eerste kwartaal van 2027 ter vaststelling aan het college aangeboden. De vier gemeenten werken in 2027 gezamenlijk aan het uitvoeringsplan. Het verkennend onderzoek naar de meest passende uitvoeringsorganisatie of uitvoeringsorganisaties wordt naar verwachting medio 2027 afgerond. In het derde en vierde kwartaal van 2027 kan vervolgens de implementatie plaatsvinden, waarbij het streven is dat de nieuwe inrichting van de schuldhulpverlening per 1 januari 2028 operationeel is.
Totdat de nieuwe inrichting operationeel is, wordt de continuïteit van de schuldhulpverlening met de huidige uitvoerende partijen gewaarborgd.

10. Privacy
Er worden geen persoonsgegevens verwerkt.

11. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader
Dit beleidsplan geeft uitvoering aan de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs), waarin is vastgelegd dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor het voorkomen en oplossen van problematische schulden en ten minste eenmaal per vier jaar een beleidsplan schuldhulpverlening vaststellen.

Het beleidsplan sluit aan bij de uitgangspunten uit het coalitieakkoord van de gemeente Roerdalen, waarin wordt uitgegaan van de kracht van inwoners, het versterken van bestaanszekerheid, het bevorderen van zelfredzaamheid, het vergroten van vertrouwen in de overheid en het bieden van ondersteuning dichtbij inwoners. Daarnaast wordt nadrukkelijk ingezet op een samenleving waarin iedereen kan meedoen en waarin wordt omgekeken naar inwoners die ondersteuning nodig hebben.

12. Bijlagen
1. Beleidsplan ‘Financiële rust, Dichtbij Huis 2027-2030’

Sint Odiliënberg, 27 oktober 2026

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

ing. L.H.C. Bijl ing. J.M.A. van Agtmaal

Financiële rust, dichtbij huis

Beleidsplan voor integrale, laagdrempelige en vertrouwde schuldhulpverlening

Lokaal • Laagdrempelig • Integraal

2027 tot en met 2030



Gemeente leudal

GEMEENTE MAASGOUW.

Gemeente Echt-Susteren

gemeente roerdalen

Inhoud

1. Samenvatting **3**

2. Inleiding **6**

3. Wet- en regelgeving, evaluatie en ontwikkelingen schuldhulpverlening **7**
- 3.1 Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs) 7
- 3.2 Wijziging faillissementswet 7
- 3.3 Landelijke regelgeving schuldhulpverlening 8
- 3.4 Evaluatie, verbeterslagen en input voor het nieuwe beleidsplan 10
- 3.5 Economische ontwikkelingen 11

4. Wat willen we bereiken? **12**
- 4.1 Beleidsdoel 12
- 4.2 Ambitie 12
- 4.3 Doelstellingen 13
- 4.4 Doelgroep 14

5. Hoe gaan we dat doen? **15**
- 5.1 We willen financiële problemen zo veel mogelijk voorkomen; preventie 15
- 5.2 We willen schulden klein houden; vroegsignalering en sociaal incasseren 15
- 5.3 We zorgen dat hulp bij financiële zorgen makkelijk te vinden en te krijgen is; lokale en laagdrempelige aanmelding 16
- 5.4 Financiële problemen worden integraal aangepakt; intake en begeleiding 16
- 5.5 Schulden worden structureel en duurzaam opgelost 17
- 5.6 We bieden doelmatige en doeltreffende ondersteuning 17

6. Regionale Samenwerking **18**

7. Hoe gaan we monitoren en evalueren? **18**

8. Conclusie **20**

Afkortingenlijst **20**

1 Samenvatting

De gemeenten Leudal, Maasgouw, Echt-Susteren en Roerdalen werken gezamenlijk aan de verdere versterking van de schuldhulpverlening. Met het nieuwe beleidsplan voor de periode 2027–2030 geven we richting aan een schuldhulpverlening die lokaal, laagdrempelig en integraal is georganiseerd en beter aansluit bij de leefwereld van inwoners[1].

Op basis van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs) moet een gemeente elke vier jaar een nieuw beleidsplan schuldhulpverlening vaststellen. Met dit beleidsplan geven we daar invulling aan. Als input voor dit beleidsplan zijn zowel landelijke ontwikkelingen op het gebied van wet- en regelgeving als de uitkomsten van de evaluatie van de huidige schuldhulpverlening in de vier gemeenten meegenomen.

De Wgs, de Elementen van de Basisdienstverlening (EB)[2] en andere landelijke ontwikkelingen stellen steeds duidelijkere eisen aan de toegankelijkheid, kwaliteit, begeleiding en resultaten van schuldhulpverlening. Gemeenten hebben daarbij een belangrijke regierol en zijn verantwoordelijk voor zowel preventie en vroegsignalering van schulden als het bieden van passende schuldhulpverlening en begeleiding (inclusief nazorg).

Uit de uitgevoerde evaluatie 'Van analyse naar aanpak[3]' blijkt dat er binnen de gemeenten veel betrokkenheid en ambitie is om de schuldhulpverlening verder te versterken. Tegelijkertijd zijn verbeteringen nodig om de uitvoering beter te laten aansluiten bij wet- en regelgeving (waaronder de EB) en de gezamenlijke visie op dienstverlening. Daarbij kan het opdrachtgeverschap worden versterkt ten aanzien van de uitbesteding van de uitvoeringsorganisatie, is verdere professionalisering van vroegsignalering nodig en kan meer samenhang worden aangebracht tussen toegang, begeleiding en het daadwerkelijk oplossen van schulden. Ook zijn begeleiding en nazorg nog niet structureel ingericht. Daarnaast is meer sturingsinformatie nodig over onder andere bereik, doorlooptijden, hulpacceptatie en resultaten.

[1] Als we in dit document inwoners noemen, dan bedoelen we daarmee ook ondernemers die persoonlijk aansprakelijk zijn voor de schulden in de onderneming en daardoor onder de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs) vallen.

[2] De Elementen van de Basisdienstverlening zijn bestuurlijke afspraken die in 2024 getekend zijn door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), het kabinet, de brancheverenigingen voor schuldhulpverleningsorganisaties (NVVK) en de brancheverenigingen directeuren in het Sociaal Domein (Divosa)

[3] Het onderzoek "Van Analyse naar Aanpak" is uitgevoerd eind 2025.



Wat willen we bereiken?

Het centrale beleidsdoel is financiële zorgen en schulden zoveel mogelijk te voorkomen. Als er financiële problemen ontstaan, we de negatieve gevolgen daarvan beperken en inwoners ondersteunen om financieel stabieler te worden en naar eigen vermogen zelfstandig mee te kunnen doen in de samenleving. Daarbij wordt financiële problematiek niet geïsoleerd bekeken, maar in samenhang met andere aspecten van het dagelijks leven.

We kiezen daarom voor een verschuiving naar een lokale, integrale en laagdrempelige aanpak. Hulp moet dichtbij en gemakkelijk toegankelijk zijn, aansluiten bij de leefwereld van inwoners en zoveel mogelijk uitgaan van vertrouwen en eigen kracht van de inwoner. Waar mogelijk krijgt een inwoner één vaste contactpersoon gedurende het traject. Wanneer meerdere professionals nodig zijn binnen de schuldhulpverlening, dan staat samenwerking centraal en wordt voorkomen dat inwoners telkens opnieuw hun verhaal moeten vertellen.

Voor de beleidsperiode 2027–2030 staan zes doelstellingen centraal:

1 financiële problemen zoveel mogelijk voorkomen
2 schulden klein houden door tijdige vroegsignalering
3 hulp gemakkelijk vindbaar en toegankelijk maken
4 financiële problemen integraal aanpakken
5 schulden structureel en duurzaam oplossen
6 zorgen voor doelmatige en doeltreffende ondersteuning.

Hoe gaan we dit doen?

Preventie en vroegsignalering krijgen een prominentere plaats. De gemeenten willen samen met maatschappelijke partners eerder in beeld komen bij inwoners die financiële problemen hebben of dreigen te krijgen. Bij vroegsignalering worden inwoners met betalingsachterstanden actief benaderd. Daarbij wordt ingezet op minimaal drie contactpogingen per melding en wordt toegewerkt naar een bereik van 40%. Ook sluiten wij aan bij het Convenant Lokale Overheid (CLO), waarmee wij bijdragen aan maatschappelijk verantwoord incasseren en inwoners eerder financiële rust kunnen bieden.

Ook de toegang tot schuldhulpverlening wordt versterkt. Inwoners moeten eenvoudig kunnen weten waar zij terechtkunnen en hulp moet zoveel mogelijk op vertrouwde plekken worden aangeboden. Communicatie vindt plaats in begrijpelijke taal en huisbezoeken behoren tot de mogelijkheden. We streven naar een vaste begeleider zodat een inwoner gedurende het traject één aanspreekpunt heeft.

Een belangrijke verandering is de nadruk op begeleiding. Niet alleen het technisch regelen van schulden staat centraal, maar ook de ondersteuning die nodig is om een oplossing duurzaam te laten zijn. Iedere hulpvrager krijgt een integraal plan van aanpak waarin financiële begeleiding wordt opgenomen. Deze begeleiding wordt zo kort als mogelijk en zo lang als nodig ingezet. Ook nazorg krijgt een structurele plek, met als doel uitval tijdens het traject en terugval na afloop te voorkomen.





Voor het daadwerkelijk oplossen van problematische schulden wordt specialistische expertise ingezet. De begeleider blijft het aanspreekpunt voor de inwoner, terwijl een gespecialiseerde schuldregelaar zich richt op het technisch regelen van de schulden. Saneringskredieten hebben daarbij de voorkeur boven schuldbemiddeling wanneer dit passend is. Ook blijven de gemeenten gebruikmaken van landelijke voorzieningen zoals het Schuldenknooppunt en de Verwijsindex Schuldhulpverlening (Vish). Voor ondernemers wordt specifieke deskundigheid georganiseerd.

Regionaal organiseren, lokaal uitvoeren

We kiezen ervoor de samenwerking tussen de gemeenten verder te versterken. Door regionaal samen te werken kunnen kennis, capaciteit en specialistische expertise worden gebundeld. De samenwerking richt zich onder andere op gezamenlijke beleidskaders, gezamenlijk opdrachtgeverschap, uniforme toegang en uitvoering, regionale schuldhulpverlening voor ondernemers en gezamenlijke inkoop- en contractmanagement. Tegelijkertijd blijft de dienstverlening lokaal herkenbaar en blijft er binnen de gezamenlijke kaders ruimte voor maatwerk per gemeente.

Omdat de gemeenten de schuldhulpverlening niet zelf uitvoeren, wordt ingezet op één of meerdere externe uitvoeringspartners. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen financiële begeleiding en het technisch regelen van schulden. Voor een goede uitvoering is sterk gemeentelijk opdrachtgeverschap noodzakelijk. Daarom worden duidelijke afspraken gemaakt over werkprocessen, verantwoordelijkheden, mandaten, kwaliteit, samenwerking, middelen en verantwoording. De uitvoerende organisaties leggen ieder kwartaal verantwoording af aan de gemeenten.

Sturen op resultaten

Een belangrijke verbetering ten opzichte van de huidige situatie is dat structureler wordt gemonitord of de gekozen aanpak daadwerkelijk resultaat oplevert. Hiervoor worden concrete indicatoren vastgesteld. Zo wordt onder andere gestuurd op het bereik van vroegsignalering, wachttijden, het aantal aanmeldingen, integrale plannen van aanpak, de duur van stabilisatie, een tijdige start, het slagingspercentage van schuldregelingen, het gebruik van saneringskredieten en de tevredenheid van inwoners en samenwerkingspartners.

De uitvoerende organisaties rapporteren ieder kwartaal aan de gemeenten. De gemeenteraad wordt ieder jaar geïnformeerd over de voortgang en resultaten. Daarnaast vindt jaarlijks een gezamenlijke evaluatie met de uitvoerende partijen plaats, zowel op ambtelijk als op bestuurlijk niveau. Ook inwoners en samenwerkingspartners worden hierbij betrokken.

Met dit beleidsplan zetten we een volgende stap naar een schuldhulpverlening die niet alleen gericht is op het oplossen van schulden, maar ook op het voorkomen ervan en het duurzaam ondersteunen van inwoners. De kern van de nieuwe koers is: eerder in beeld komen, hulp dichtbij organiseren, integraal kijken naar de situatie van de inwoner, passende begeleiding bieden en tegelijkertijd professioneel sturen op kwaliteit en resultaten. Daarmee willen de gemeenten bijdragen aan financiële stabiliteit, zelfredzaamheid en het welzijn van inwoners.

2 Inleiding

In de vier samenwerkende gemeenten, Leudal, Maasgouw, Echt-Susteren en Roerdalen leven inwoners met financiële zorgen en schulden. Deze problematiek hangt vaak samen met andere problemen zoals werkloosheid, (mentale en fysieke) gezondheidsklachten, eenzaamheid of woonproblematiek. Gemeenten bieden ondersteuning aan inwoners met financiële zorgen en schulden, wat ook een positief effect kan hebben op andere problemen.

Tegelijkertijd zijn de vier gemeenten ieder afzonderlijk te klein om dit zelfstandig effectief op te pakken. Zowel beleidsmatig als in de uitvoering.

Alle vier gemeenten kenmerken zich door korte lijnen en sterke lokale netwerken. Dit vormt een mooie basis om ondersteuning dichtbij inwoners te organiseren, eerder passende hulp te bieden en integraal samen te werken.

Daarom kiezen we ervoor om gezamenlijk beleid te maken en voor de uitvoering van de schuldhulpverlening te kiezen voor één en dezelfde uitvoeringsorganisaties.

Dit beleidsplan beschrijft hoe we gezamenlijk de beweging maken van verdere doorontwikkeling en verbetering van de schuldhulpverlening naar een bewuste keuze voor een lokale, meer integrale én laagdrempelige aanpak.

Om te komen tot dit beleidsplan hebben we in 2025 de schuldhulpverlening geëvalueerd. Bij deze evaluatie zijn alle betrokkenen bij de uitvoering van schuldhulpverlening geïnterviewd. Van beleid tot uitvoering, van vrijwilligers tot inwoners. Zie paragraaf 3.4 voor een samenvatting van deze evaluatie.

In mei 2026 zijn de leden van de vier gemeenteraden uitgenodigd voor de bespreking van de evaluatie ‘Van Analyse naar Aanpak’. Bij de aanwezigen is daarmee input opgehaald voor het voorliggende beleidsplan. Verder is er voor dit beleidsplan ook advies gevraagd aan de gemeentelijke adviesraden sociaal domein.

Al deze input is verwerkt in dit beleidsplan. Op basis van het vastgestelde beleidsplan worden er aansluitend nieuwe beleidsregels gemaakt en maken de vier gemeenten een gezamenlijk uitvoeringsplan.

Dit beleidsplan bestaat uit 8 hoofdstukken en beschrijft hoe de gemeenten Leudal, Maasgouw, Echt-Susteren en Roerdalen de schuldhulpverlening de komende jaren verder willen ontwikkelen. In **hoofdstuk 3** komen de relevante wet- en regelgeving, landelijke ontwikkelingen, de Elementen van de Basisdienstverlening aan bod en wordt een samenvatting gegeven van de evaluatie “Van analyse naar aanpak”. Vervolgens wordt in **hoofdstuk 4** beschreven wat de vier gemeenten gezamenlijk willen bereiken en welke ambities en doelstellingen daarbij centraal staan. De concrete uitwerking hiervan volgt in **hoofdstuk 5**, waarin wordt toegelicht hoe de gemeenten aan de slag gaan met onder andere preventie, vroegsignalering, toegang, begeleiding en het duurzaam oplossen van schulden. **Hoofdstuk 6** gaat vervolgens in op de regionale samenwerking en de wijze waarop de gemeenten gezamenlijk optrekken, met behoud van een lokale en nabije dienstverlening aan inwoners. In **hoofdstuk 7** staat monitoring en evaluatie centraal en wordt beschreven hoe de voortgang, de resultaten en de kwaliteit worden gevolgd en waar nodig bijgestuurd kan worden. Tot slot worden in **hoofdstuk 8** de belangrijkste uitgangspunten en de gezamenlijke koers voor de komende beleidsperiode samengebracht.

3 Wet- en regelgeving, evaluatie en ontwikkelingen schuldhulpverlening

3.1 Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs)

Met de inwerkingtreding van de Wgs in 2012 en de aanpassingen per 2021 zijn gemeenten verplicht om inwoners – particulieren en ondernemers – met schulden te helpen. Gemeenten hebben een regierol in het voorkomen en oplossen van (problematische) schulden. De wijze waarop gemeenten dit doen, mogen ze zelf bepalen. Inclusief de keuze om schuldhulpverlening zelf uit te voeren of (deels) uit te besteden. In de Wgs is schuldhulpverlening gedefinieerd als:

“Het ondersteunen bij het vinden van een adequate oplossing, gericht op de aflossing van schulden, indien redelijkerwijs is te voorzien dat een natuurlijke persoon niet zal kunnen voortgaan met het betalen van zijn schulden of indien hij in de toestand verkeert dat hij heeft opgehouden te betalen, alsmede nazorg”

In 2021 is de Wgs aangepast en is ook de wettelijke taak tot vroegsignalering opgenomen. Dit houdt in dat per 2021 gemeenten de taak hebben om betalingsachterstanden in de vaste lasten in een vroeg stadium op te sporen en proactief hulp aan te bieden.

Op basis van de Wgs is het verplicht elke vier jaar een beleidsplan vast te stellen.

3.2 Wijziging faillissementswet

Vanaf 1 juli 2023 is de faillissementswet veranderd. Hierdoor is de looptijd van een wettelijk schuldsaneringstraject (Wsnp) verkort van 36 naar 18 maanden. In aansluiting hierop is het minnelijke schuldsaneringstraject (Msnp) waarbij schuldeisers vrijwillig meewerken aan een schuldregeling, ook verkort naar 18 maanden. Schuldeisers zijn hiermee akkoord gegaan onder de voorwaarde dat er meer aandacht komt voor begeleiding. In de Elementen van de Basisdienstverlening (zie paragraaf 3.3) is hier rekening mee gehouden door veel aandacht te besteden aan ondersteuning en financiële begeleiding van inwoners, naast het praktisch regelen van de schulden.



3.3 Landelijke regelgeving schuldhulpverlening

Elementen basisdienstverlening (bestuurlijke afspraken)

Het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), de brancheverenigingen voor schuldhulpverleningsorganisaties (NVVK[4]) en de landelijke vereniging van leidinggevenden en managers in het gemeentelijk sociaal domein (Divosa[5]) hebben in maart 2024 bestuurlijke afspraken ondertekend om de schuldhulp in Nederland verder te verbeteren. Deze afspraken staan bekend als 'de basisdienstverlening schuldhulpverlening'[6]. Het plan leidt tot een hulpaanbod dat toegankelijker is en in iedere gemeente bestaat uit minimaal dezelfde elementen. Het doel is dat alle schuldhulpverleningsorganisaties en gemeenten de basisdienstverlening schuldhulpverlening invoeren, die twintig verschillende elementen omvat. Een aantal elementen wordt al uitgevoerd:

- Er is een aansluiting met het Schuldenknooppunt (SKP); Het *Schuldenknooppunt* is de standaard in de schuldenketen voor digitale uitwisseling van gestandaardiseerde berichten. Het zorgt voor een efficiënte en veilige manier van gegevensuitwisseling. Voor zowel financiële hulpverleners als schuldeisers staat een set standaardberichten klaar. Deze zijn in onderling overleg opgesteld. Het Schuldenknooppunt verbindt en versnelt.

- De gemeenten zijn aangesloten bij de *Vish* en dat zorgt daardoor voor een snelle schuldrust bij inwoners met schulden. (Gerechts-)deurwaarders raadplegen het systeem voor het uitbrengen van een dagvaarding. Daarin zien ze of de inwoner schuldhulpverlening krijgt. Zij informeren hun klant (de schuldeiser) dat er schuldhulpverlening is aangevraagd en adviseren om af te zien van verdere stappen. Gemeenten geven via Vish op een veilige manier aan deurwaarders door dat een inwoner een schuldhulpverleningstraject ontvangt.

- Saneringskrediet en Vrij te Laten Bedrag (Vtlb): Door het standaard aanbieden van een saneringskrediet krijgt de inwoner meer rust en overzicht en ontvangen alle schuldeisers direct bij de start van het traject het af te lossen bedrag. Het Vtlb wordt aangehouden voor de berekening van de aflosscapaciteit en, wordt een schuldregeling met 0% aflosscapaciteit aangeboden, als dat bedrag 0 euro is. Een oplossing voor de schulden gaat gepaard met passende financiële begeleiding.

Voor een aantal elementen vragen we hier extra aandacht omdat we hier de komende vier jaar verder op willen insteken en op willen verbeteren:

- Het Convenant Lokale Overheid (CLO). Het CLO maakt het proces van minnelijke schuldhulpverlening efficiënter en zorgt voor maatschappelijk verantwoord incasseren. Het biedt inwoners schuldrust, sneller financiële stabiliteit en toekomstperspectief. Het bespaart de lokale overheid als schuldeiser tijd en onnodige incassokosten. Het uitgangspunt van het convenant is dat overheidscrediteuren meewerken aan de schuldregeling door incassomaatregelen stop te zetten en bij voorbaat akkoord te gaan met een betalingsvoorstel voor een schuldregeling.

- Data Delen Armoede en Schulden (DDAS). DDAS biedt de mogelijkheid om ontwikkelingen over de tijd te volgen en schuldhulpverlening in een groter plaatje te plaatsen. Door landelijke en lokale data te standaardiseren, krijgen we beter zicht op de effectiviteit van onze interventies en de oorzaken van terugval bij inwoners.

---

[4] *NVVK financiële hulpverleners - NVVK*

[5] *Homepage | Divosa*

[6] *https://vng.nl/artikelen/elementen-basisdienstverlening*

- Tien elementen hebben te maken met de (financiële) begeleiding aan inwoners. Naast het technisch regelen van de schulden staat de begeleiding van inwoners centraal om uitval gedurende het proces en terugval na schuldhulpverlening te voorkomen. Hierbij staat maatwerk en aansluiten bij de inwoners altijd centraal.

Bureau Krediet Registratie (BKR)

Gemeenten gaan momenteel verschillend om met de registratie van schuldhulptrajecten in het register van het BKR. Veel gemeenten registreren deze vijf jaar, andere gemeenten wat korter en een groeiend aantal gemeenten (waaronder de vier grote steden) registreert een half jaar. Het ministerie van SZW en de VNG roept alle gemeenten op om na een succesvolle schuldregeling een registratiebewaartermijn van zes maanden te hanteren in het register van het BKR. Hiermee kunnen gemeenten voorkomen dat inwoners die hun schulden succesvol hebben afgelost daar nog jarenlang nadelige gevolgen van ondervinden. We sluiten aan bij deze oproep om de maximale bewaartermijn van zes maanden BKR-registratie na afronden schuldregeling te hanteren.

Bestuurlijke afspraken vroegsignalering

In 2026 worden door VNG, SZW, NVVK en Divosa afspraken gemaakt over het intensiveren van de aanpak voor vroegsignalering. Dit betekent dat gemeenten van alle signalen die worden ontvangen van verhuurders (woningcorporaties en particuliere verhuurders), zorgverzekeraars, waterbedrijven en energiebedrijven, zij het streven hebben 40% van de inwoners te bereiken. Dit is een verdubbeling van het huidige landelijk gemiddelde van 20%. Daarom richten we ons in dit beleidsplan op het verhogen van het bereik van inwoners naar 40%.



3.4 Evaluatie, verbeterslagen en input voor het nieuwe beleidsplan

De evaluatie van de schuldhulpverlening “Van Analyse naar Aanpak” in de LMER gemeenten vormt een belangrijk vertrekpunt voor het nieuwe gezamenlijke beleidsplan. Uit het onderzoek blijkt dat er binnen de vier gemeenten veel betrokkenheid en ambitie is om de schuldhulpverlening verder te versterken. Tegelijkertijd zijn er verschillende verbeterslagen nodig om de uitvoering beter te laten aansluiten bij de wettelijke eisen, de elementen van de basisdienstverlening en de gezamenlijke visie op dienstverlening aan inwoners.

Een belangrijke verbeterslag ligt bij visie, beleid en opdrachtgeverschap. De bestaande beleidsplannen, beleidsregels en verordeningen moeten worden geactualiseerd. In het nieuwe beleidsplan kan scherper worden vastgelegd wat we willen bereiken, vanuit welke visie op inwoners wordt gewerkt en wat dit betekent voor de uitvoering. Daarbij is het van belang dat we onze rol als opdrachtgever versterken. Dit vraagt om duidelijke opdrachten, rollen en mandaten, voldoende capaciteit en deskundigheid en structurele afspraken over monitoring, kwaliteit en verantwoording.

Ook in de uitvoering van de schuldhulpverlening zijn verbeteringen mogelijk. Het bereik van de schuldhulpverlening is relatief laag en het aantal gerealiseerde schuldregelingen blijft achter in vergelijking met de landelijke cijfers. Daarnaast is onvoldoende structurele informatie beschikbaar over onder andere doorlooptijden, hulpacceptatie en resultaten. Door duidelijke kritieke prestatie-indicatoren (kpi’s) en sturingsinformatie vast te stellen en periodiek te evalueren, kunnen we beter sturen op bereik, kwaliteit en resultaten.

Voor de verschillende onderdelen van de schuldhulpverlening zijn eveneens ontwikkelstappen nodig. Preventie is nog in ontwikkeling, vroegsignalering vraagt om verdere professionalisering en bij het oplossen van schulden kan de samenhang tussen toegang, begeleiding en besluitvorming worden versterkt. Begeleiding en nazorg zijn nog niet structureel ingericht. In deze beleidsperiode leggen we de nadruk op het goed organiseren van vroegsignalering en het oplossen van schulden. Daarnaast streven we ernaar om ook een aantal stappen te zetten in het ontwikkelen van preventie en begeleiding inclusief nazorg.

Uit de evaluatie komt naar voren dat de organisatie van de uitvoering opnieuw bekeken moet worden. Uitgangspunt daarbij is een schuldhulpverlening die lokaal, integraal en dicht bij de inwoner wordt georganiseerd en tegelijkertijd gebruikmaakt van specialistische kennis.

De bevindingen en verbeterslagen uit het onderzoek vormen daarmee belangrijke input voor dit nieuwe beleidsplan. Centraal staan een laagdrempelige en integrale dienstverlening, werken vanuit vertrouwen en maatwerk, het versterken van de eigen kracht van inwoners, goede begeleiding, een sterke lokale samenwerking en een professionele gemeentelijke regierol.





3.5 Economische ontwikkelingen

Economische en maatschappelijke veranderingen kunnen grote invloed hebben op hoe goed mensen hun financiën kunnen regelen. Iedereen merkt de gevolgen van de wereldwijde energiecrisis in hun portemonnee, en ook klimaatverandering heeft impact. Mensen laten zien dat ze veerkrachtig zijn en proberen zelf of met hulp van hun sociale netwerk de gevolgen op te vangen. Toch hebben de hogere energierekeningen en inflatie veel huishoudens financieel onzeker gemaakt. Niet alleen mensen met lage inkomens, maar ook mensen met middeninkomens en ondernemers maken zich zorgen over het betalen van rekeningen.

Het is onzeker hoe de situatie zich de komende jaren zal ontwikkelen. Verwacht wordt dat vergrijzing, energieprijzen en inflatie de kosten van levensonderhoud verhogen. De aanpak van financiële problemen blijft belangrijk, zowel landelijk als lokaal, voor particulieren en ondernemers, met onder andere aandacht voor verschillende groepen zoals inwoners met beperkte basisvaardigheden, gezinnen met kinderen, jongeren en ouderen.



4 Wat willen we bereiken?

4.1 Beleidsdoel

Ons beleidsdoel is het voorkomen van financiële zorgen en schulden. Als deze toch ontstaan, willen we de negatieve gevolgen van financiële zorgen en schulden verminderen, zodat inwoners financieel stabieler worden en zelfstandig naar eigen vermogen kunnen meedoen in de samenleving. We staan voor een aanpak waarbij financiële ondersteuning beter aansluit bij de leefwereld van de inwoners.

4.2 Ambitie

Wij geloven dat financiële problemen het meest effectief worden aangepakt wanneer, samen met het maatschappelijk middenveld, ondersteuning wordt geboden die:

- Lokaal en dichtbij georganiseerd is – herkenbaar en vertrouwd voor de inwoner
- Laagdrempelig en toegankelijk is – geen onnodige drempels, geen lange wachttijden
- Aansluit bij de leefwereld van de inwoner – op meerdere leefgebieden ondersteuning biedt als het nodig is, maar alleen op financiën als het kan
- Integraal aangeboden wordt – vanuit het perspectief van het volledige dagelijks leven
- Preventief is waar mogelijk – hoe eerder we erbij zijn, hoe minder ingrijpend de situatie wordt voor de inwoner en hoe eenvoudiger het probleem nog is op te lossen
- Vertrouwen en continuïteit centraal stelt – we kijken met vertrouwen naar inwoners en luisteren naar hun behoeften, ondersteuningsvragen en wens tot eigen regie
- Uitgaat van eigen kracht – we ondersteunen inwoners in het zelf doen en nemen over waar nodig is
- Eén vaste contactpersoon heeft voor inwoners waar mogelijk – de inwoner vertelt één keer zijn verhaal en bouwt een vertrouwensrelatie op met de professional. Als er meer professionals binnen de schuldhulpverlening nodig zijn verkiezen we samenwerking boven overdracht.

Daarom kiezen we gezamenlijk voor een verschuiving naar een lokale, integrale en laagdrempelige aanpak die duurzaam resultaat oplevert.

4.3 Doelstellingen

Om het beleidsdoel en de ambitie te bereiken stellen we de volgende doelen voor de beleidsperiode 2027 tot en met 2030:

1 **We willen financiële problemen zo veel mogelijk voorkomen**
We willen voorkomen dat inwoners financiële problemen krijgen door in te zetten op preventie.

2 **We willen schulden klein houden**
Met vroegsignalering signaleren we betalings-achterstanden vroegtijdig en voorkomen we dat inwoners in problematische schulden komen.

3 **We zorgen dat hulp bij financiële zorgen makkelijk te vinden en te krijgen is**
Door ondersteuning zo veel mogelijk lokaal aan te bieden bij een laagdrempelige organisatie en warm door te verwijzen waar nodig. De schuldhulpverlening is een herkenbaar en vertrouwd aanspreekpunt voor inwoners. Doorverwijzing naar (technische) schuldhulpverlening verloopt tijdig en soepel.

4 **Financiële zorgen worden integraal aangepakt**
Financiële zorgen hebben een grote samenhang met andere leefgebieden. We kijken integraal naar de problematiek en inwoners krijgen de ondersteuning en financiële begeleiding (inclusief nazorg) om duurzaam uit de problemen te komen, in samenhang met andere leefdomeinen.

5 **Schulden worden structureel en duurzaam opgelost**
Al vanaf de start van het traject werken professionals samen. Ze stemmen hun werkwijzen op elkaar af, wisselen tijdig informatie uit en dragen gezamenlijk verantwoordelijkheid voor het traject van de inwoner, van aanmelding tot nazorg. Waarbij een van de professionals de contactpersoon is voor de inwoner.

6 **We bieden doelmatige en doeltreffende ondersteuning**
We zorgen voor heldere indicatoren om te monitoren en tijdig bij te sturen. De vier gemeenten zorgen voor een sterke opdrachtgeversrol richting de uitvoerende organisatie(s).



4.4 Doelgroep

Het beleid richt zich op alle inwoners die financiële zorgen hebben of dreigen te krijgen en (problematische) schulden hebben. Speciale aandacht gaat onder ander uit naar:

- Inwoners met beginnende financiële zorgen
- Inwoners die de weg naar formele schuldhulpverlening niet zelfstandig weten te vinden
- Jongeren die 18 worden
- Ondernemers
- Inwoners met lage basisvaardigheden

Albert (24)
"Ik dacht: één creditcard, dat is toch normaal? Maar na mijn studie stapelden de rekeningen zich op — huur, zorgverzekering, en dan die aankopen die ik 'even' uitstelde. Nu sta ik 8.000 euro in de min en weet ik niet waar ik moet beginnen."

Hans (49)
"Na mijn ontslag heb ik een jaar lang mijn levensstijl aangehouden in de hoop dat ik snel iets nieuws zou vinden. Dat deed ik niet. Nu is de hypotheek drie maanden achterstallig en durf ik de post niet meer open te maken."

Theo en Ingrid (58 & 61)
"We dachten aan onze kinderen — nieuwe schoolspullen, een weekje vakantie. We zeiden altijd: volgende maand lossen we het in. Nu is het tien jaar later, de kinderen zijn het huis uit, en wij zitten met een schuld die groter is dan we ooit hardop durven te zeggen."

Ahmed (72)
"Mijn AOW komt niet uit met de energierekening en de boodschappen. Ik schaam me te erg om mijn kinderen om hulp te vragen, dus ik betaal de ene rekening met wat ik van de andere overhoud. Het gaat al twee jaar zo."

Simone, gescheiden twee kinderen (36)
"Toen hij wegging, ging ook zijn salaris weg. De huur was op onze twee inkomens berekend. Ik heb twee banen, maar het is nooit genoeg - en de kinderen mogen van niets merken."

Deze verhalen onderstrepen dat schulden iedereen kan overkomen. Ziekte, scheiding, werkverlies, beperkte vaardigheden, stijgende lasten: de oorzaken verschillen, maar de impact is vergelijkbaar.

5 Hoe gaan we dat doen?

Omdat geen van de gemeenten de omvang heeft om zelf de schuldhulpverlening uit te voeren, schakelen we voor de uitvoering van de schuldhulpverlening één of meerdere externe partijen in, en zorgen voor een goede samenwerking tussen de interne en externe partijen en de lokale samenwerkingspartners. We maken een knip tussen financiële begeleiding door één begeleider en het technisch schuldregelen door een schuldregelaar. De begeleider blijft de contactpersoon voor de inwoner, ook tijdens het technisch schuldregelen.

5.1 We willen financiële problemen zo veel mogelijk voorkomen; preventie

We zetten stevig in op het voorkomen en tijdig herkennen van financiële problemen. Door een intensieve samenwerking met vrijwilligersorganisaties en partners bereiken we inwoners proactief. Daarom zetten we onder andere in op:

- Een jaarlijkse regionale bijeenkomst over schuldhulpverlening met alle samenwerkingspartners zodat voorkomen en signaleren van schulden een gezamenlijke aanpak krijgt.
- Het actief benaderen van inwoners die een life event meemaken, in elk geval voor de life events 18 jaar worden en met pensioen gaan.
- Extra aandacht voor gezinnen met kinderen.

5.2 We willen schulden klein houden; vroegsignalering en sociaal incasseren

Inwoners met kleine betalingsachterstanden bij huur, energie, water en zorg worden actief benaderd met een hulpaanbod. Hierbij staat onder andere het volgende centraal:

- Vroegsignalering wordt bij één uitvoeringsorganisatie belegd die het hele traject uitvoert en die gespecialiseerd is in outreachend werken.
- Er vinden minimaal 3 contactpogingen plaats per melding.
- De communicatie en processen van vroegsignalering worden verbeterd en jaarlijks herzien op basis van nieuwe inzichten en ontwikkelingen.
- Signalen die ontvangen worden van gezinnen met kinderen krijgen meer prioriteit. Om deze taak te kunnen uitvoeren zal er een BRP-koppeling en check worden ingebouwd.

Om schulden klein te houden sluiten de gemeenten aan bij het CLO. Het convenant draagt bij aan een sociaal en maatschappelijk verantwoord incassobeleid en vergroot de kans van slagen van schuldhulpverleningstrajecten. Inwoners krijgen sneller financiële rust en perspectief, waardoor zij uiteindelijk weer aan hun betalingsverplichtingen kunnen voldoen.[7]

[7] *Elementen basisdienstverlening shv*

5.3 We zorgen dat hulp bij financiële zorgen makkelijk te vinden en te krijgen is; lokale en laagdrempelige aanmelding

De drempel naar hulp moet zo laag mogelijk zijn. Toegang tot ondersteuning moet vanzelfsprekend en bereikbaar zijn. Zo vinden inwoners sneller de passende hulp die zij nodig hebben. Daarom zetten we in op:

- Duidelijke en herkenbare communicatie in begrijpelijke taal (B1) voor inwoners over hoe zij hulp kunnen vragen.
- Eén herkenbare organisatie voor schuldhulpverlening, die vertrouwde plekken in de wijk benut, zoals bijvoorbeeld het sociale wijkteam, bibliotheken en scholen.
- Het voeren van eerste gesprek in een voor de inwoner gewenste en vertrouwde omgeving. We bieden de mogelijkheid tot huisbezoeken voor inwoners die hier de voorkeur aan geven.
- Specifieke aandacht voor ondernemers met financiële zorgen, waarbij wordt gezorgd voor een duidelijke en laagdrempelige toegang door middel van een regionaal aanmeldpunt. Bij de verdere inrichting wordt onderzocht hoe een regionale aanpak kan aansluiten op lokale initiatieven.
- Praktische ondersteuning bij ordening van financiën.
- Eén vaste contactpersoon gedurende het hele traject die de begeleiding op zich gaat nemen (begeleider). Deze begeleider is expert in het integraal ondersteunen van inwoners bij psychosociale en praktische financiële problemen.

5.4 Financiële problemen worden integraal aangepakt; intake en begeleiding

Schuldhulpverlening staat niet op zichzelf. Financiële problemen gaan vaak samen met andere uitdagingen op het gebied van gezondheid, werk, wonen of gezin. Daarom werken we integraal: we kijken naar de hele situatie van de inwoner en stemmen onze aanpak af met partners in zorg, welzijn, werk en inkomen. De financiële begeleiding zal zo kort als kan en zo lang als nodig is ingezet worden. Daarom zetten we in op:

- Een integrale intake waarbij alle leefgebieden worden bekeken.
- Een Plan van aanpak voor alle hulpvragers waarin financiële begeleiding is opgenomen.
- Ondersteunende begeleiding van inwoners bij het oplossen van schulden met als doel om alle noodzakelijke gegevens aan te leveren en uitval te voorkomen.
- Financiële begeleiding inclusief nazorg om uitval en terugval te voorkomen.
- Het overnemen van financiën (budgetbeheer of beschermingsbewind) als dit passend en nodig is voor de inwoner, niet als standaard of verplichting.
- Structurele samenwerking tussen de (externe) partij(en), schulden oplossen, Wmo, jeugdzorg, werk & inkomen en vrijwilligersorganisaties. Zodat heldere werkafspraken gemaakt worden over rollen, taken en verantwoordelijkheden en gericht casusoverleg mogelijk gemaakt worden.





5.5 Schulden worden structureel en duurzaam opgelost

Schulden oplossen wordt opgepakt door een expert op het gebied van schulden, de schuldregelaar. Om ervoor te zorgen dat het oplossen van de schulden tijdig start, wordt al vanaf de toegang tot de schuldhulpverlening de expertise van de schuldregelaar ingezet. Hierdoor wordt maatwerk geboden en tijdig gewerkt aan mogelijke voorwaarden voor een schuldregeling. Daarom zetten we in op:

- Specifieke expertise voor het oplossen van schuld, waarbij de schuldregelaar op de achtergrond werkt terwijl de begeleider contactpersoon blijft.
- Tijdig constateren van mogelijke problemen of risico's voor een schuldregeling.
- Casusoverleg tussen schuldregelaar en begeleider.
- Afstemming van werkzaamheden en werkwijzen.
- Maximale bewaartermijn van zes maanden BKR-registratie na afronden schuldregeling.
- Specifieke kennis over het regelen van schulden van ondernemers, zodat zij door aparte experts geholpen kunnen worden.

Als onderdeel van de EB zetten we in op:

- Saneringskredieten als voorkeur optie ten opzichte van schuldbemiddelingen bij een problematische schuldsituatie. Hierdoor ontstaat sneller schuldenrust bij de inwoner.
- Aangesloten blijven bij het Schuldenknooppunt.
- Blijven inzetten van het pauze signaal/kennisgeving via het Schuldenknooppunt.
- Aansluiting op de Vish.

5.6 We bieden doelmatige en doeltreffende ondersteuning

We laten bovenstaande taken uitvoeren door één of meerdere externe partners. Om ervoor te zorgen dat de schuldhulpverlening doelmatig en doeltreffend is, zorgen we voor een heldere opdrachtbeschrijving en hebben we voldoende kennis in huis om te beoordelen of de opdracht volgens de afspraak wordt uitgevoerd. Daarom zetten we in op versterking van het opdrachtgeverschap:

- Er zijn voldoende middelen beschikbaar om de opdracht volgens de visie uit te voeren.
- Er zijn duidelijke kritieke prestatie-indicatoren (kpi's) en er is voldoende sturingsinformatie beschikbaar voor goed opdrachtgeverschap.
- Er vindt ieder kwartaal verantwoording plaats.
- Er zijn afspraken gemaakt over kwaliteitscontroles en over de wijze waarop met inwoners wordt gecommuniceerd over de voortgang van hun traject.
- Er zijn duidelijke evaluatiemomenten en evaluatiecriteria vastgesteld.
- Er is duidelijkheid over de werkprocessen en over wie wat, wanneer en op welke wijze uitvoert.
- Er zijn duidelijke afspraken over de samenwerking tussen de verschillende opdrachtnemers.
- Een goede borging vindt plaats door middel van mandaatverstrekking voor beschikkingen, Data Protection Impact Assessments (DPIA's) en verwerkersovereenkomsten.
- Er wordt door de uitvoeringsorganisatie aangesloten bij DDAS voor de monitoring van alle data.



6 Regionale Samenwerking

We werken op regionaal niveau samen om de kracht van schaalgrootte en specialisatie te benutten, terwijl de uitvoering lokaal en herkenbaar blijft.

De samenwerking omvat:

- Gezamenlijke beleidskaders en gedeelde uitgangspunten.
- Gezamenlijk opdrachtgeverschap richting de externe uitvoerende partijen.
- Uniforme en eenduidige toegang tot schuldhulpverlening.
- Uniforme en eenduidige uitvoering van de schuldhulpverlening.
- Regionale uitvoering van schuldhulpverlening voor ondernemers.
- Gezamenlijke inkoop en contractmanagement

Tegelijkertijd blijft de uitvoering lokaal herkenbaar en passend bij de schaal en cultuur van elke individuele gemeente. Maatwerk per gemeente is uitdrukkelijk mogelijk binnen de gezamenlijke kaders.

7 Hoe gaan we monitoren en evalueren?

Effectief monitoren en evalueren geeft inzicht in de vraag of de ingezette middelen op de juiste manier zijn gebruikt en of de gewenste resultaten worden bereikt. Daarom spreken we in dit beleidsplan een aantal duidelijke indicatoren af waarmee we het effect van schuldhulpverlening meten. Tegelijkertijd is het belangrijk om te beseffen dat effectmetingen voor schuldhulpverlening lastig zijn omdat het problematiek complex is en vele factoren (bijvoorbeeld economische ontwikkelingen) invloed hebben op de cijfers. Vergelijken met voorgaande jaren is niet mogelijk omdat in voorgaande jaren weinig cijfers bijgehouden zijn. In het uitvoeringsplan wordt een nulmeting opgenomen met verdere uitwerking van de cijfers.

De uitvoerende organisaties rapporteren elk kwartaal op onderstaande cijfers en indicatoren aan de gemeenten. Elk jaar wordt de raad geïnformeerd.

Thema	Indicator	Vanaf 1-1-2028
Financiële problemen voorkomen	Aantal uitgerolde preventie campagnes per life event	Minimaal 1 per jaar (vanaf 1-1-2027)
Schulden klein houden	Aantal contactpogingen per melding bij vroegsignalering	Minimaal 3 contactpogingen
Schulden klein houden	Bereik bij vroegsignalering (Bereik is als de vroegsignaleerder een concreet hulpaanbod heeft gedaan en er contact is geweest met de inwoner)	40%
Schulden klein houden	Aansluiten bij Convenant Lokale Overheid en Schuldenknooppunt als incasseerder	
Hulp is gemakkelijk te vinden[8]	Streven naar aanmeldingen per jaar	Leudal 100 Maasgouw 80 Echt-Susteren 140 Roerdalen 80
Hulp is gemakkelijk te vinden	Wachttijd	Na aanmelding: Crisis binnen 3 werkdagen 100% Intake binnen 4 weken 95% Plan van aanpak binnen 8 weken 95%
Hulp is gemakkelijk te vinden[9]	Aantal aanmeldingen ondernemers met schulden per jaar	Leudal 3 Maasgouw 1 Echt-Susteren 3 Roerdalen 1
Integrale aanpak	Integraal Plan van aanpak inclusief financiële begeleiding	Bij 100% van de hulpvragers
Integrale aanpak	Maximaal 4 maanden stabiliseren	75% van de hulpvragers met een problematische schuldsituatie
Schulden structureel oplossen	Opzetten schuldregeling binnen 120 dagen	75% van de casussen nadat de schuld-regelings-overeenkomst is getekend
Schulden structureel oplossen	Inzet saneringskrediet boven schuldbemiddeling	75% van de casussen waarbij er een problematische schuldsituatie was.
Schulden structureel oplossen	Slagingspercentage schuldregeling inclusief WSNP-traject	75% van de casussen
Klanttevredenheid	Inwonerstevredenheid bij hulpvragers (enquête/gesprek)	7,5 of hoger
Samenwerking	Kwaliteit samenwerking (partnerenquête)	7,5 of hoger

De jaarlijkse evaluatie met de uitvoerende partij vindt plaats op ambtelijk en bestuurlijk niveau, waarbij de vier gemeenten gezamenlijk de uitkomsten bespreken en besluiten over eventuele bijsturing. Inwoners en partners worden actief betrokken bij de evaluatie.

[8] Op basis van de landelijke cijfers van de NVVK

[9] Op basis van de aanmeldingen in 2026

8 Conclusie

Met dit beleidsplan zetten we in Midden-Limburg een belangrijke en bewuste stap naar een lokale, laagdrempelige en integrale aanpak van financiële problematiek. Wij kiezen niet alleen voor goede schuldhulpverlening, maar voor een aanpak die echt aansluit bij de leefwereld van onze inwoners.

Door schuldhulpverlening lokaal, integraal en toegankelijk te organiseren, vergroten we de kans op duurzame oplossingen. We investeren in vertrouwen, in preventie en in samenwerking. Daarmee dragen we bij aan financiële stabiliteit, zelfredzaamheid en welzijn van onze inwoners.

De komende jaren gaan we, samen met onze partners en inwoners, bouwen aan een aanpak die verschil maakt – dichtbij, persoonlijk en effectief.

Afkortingenlijst

BKR	Bureau Kredietregistratie
BRP	Basisregistratie Personen
CLO	Convenant Lokale Overheid
DDAS	Data delen armoede en schulden
Divosa	Directeuren voor Sociale Zaken
Dpia	Data Protection Impact Assessment of de gegevensbeschermingseffectbeoordeling
EB	Elementen basisdienstverlening
KPI	Kritische prestatie indicatoren
LMER	Gemeente Leudal, Maasgouw, Echt-Susteren en Roerdalen
Msnp	Minnelijke schuldsanering natuurlijke personen oftewel minnelijke schuldregeling
NVVK	Branchevereniging schuldhulp, sociaal krediet, budgetbeheer en beschermingsbewind
SK	Saneringskrediet
SKP	Schuldenknooppunt
SZW	Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid
Vish	Verwijsindex schuldhulpverlening
VNG	Vereniging Nederlandse Gemeenten
Vtlb	Vrij te laten bedrag
Wgs	Wet gemeentelijke schuldhulpverlening
Wsnp	Wet schuldsanering natuurlijke personen oftewel wettelijke schuldsanering

Lokaal
Laagdrempelig
Integraal

Gemeente leudal

GEMEENTE MAASGOUW.

Gemeente Echt-Susteren

gemeente roerdalen

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar 2026/12/10**

Zaaknummer: Z26-071337
Onderwerp: Beleidsplan schuldhulpverlening 'Financiële rust, dichtbij huis 2027-2030'

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 oktober 2026,

gelet op Artikel 2 van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. Het beleidsplan schuldhulpverlening ‘Financiële rust, dichtbij huis 2027-2030’ vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 10 december 2026.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

mr. M. Heijnens-Coenjaerts ing. J.M.A. van Agtmaal

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z26-068833
Onderwerp:	Wijziging verordening Maatschappelijke ondersteuning en Jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020
Datum:	10 december 2026
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	L. Vestjens
Gevraagd besluit:	1. De verordening Maatschappelijke ondersteuning en Jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020 per 1 januari 2027 te wijzigen conform bijgevoegd raadsbesluit.
Bijlage(n):	Bijlage 1: Raadsbesluit wijziging verordening;

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp
De vijfde wijziging verordening Maatschappelijke ondersteuning en Jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020.

2. Inleiding
Vanwege nieuwe jurisprudentie en beleidsontwikkelingen op landelijk en regionaal niveau, adviseren wij uw raad om de Verordening maatschappelijke ondersteuning en jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020 (hierna: verordening) te wijzigen. Deze wijzigingen hebben voor de Wmo betrekking op persoonsgebonden budgetten en het collectief vraagafhankelijk vervoer (Omnibuzz) en persoonsgebonden budgetten (hierna: pgb). Voor jeugd gaat het enkel om een aantal technische wijzigingen.

De voorgestelde wijzigingen zijn voorbereid door een gezamenlijke werkgroep van de gemeenten Roerdalen en Roerdalen. Daarbij is afgestemd met de gemeenten in Midden Limburg Oost en Midden Limburg West, met als doel de verordeningen zoveel mogelijk op elkaar aan te laten sluiten.

De Adviesraad Sociaal Domein is betrokken bij de voorgestelde wijzigingen. De adviesraad is hierover geïnformeerd met een toelichtende brief waarin de voorgestelde wijzigingen zijn uiteengezet. Daarnaast heeft een fysieke bijeenkomst plaatsgevonden waarin de wijzigingen gezamenlijk zijn besproken en waarbij gelegenheid is geboden tot het stellen van vragen en het maken van opmerkingen.

3. Beslispunten
De raad besluit:

1. De verordening Maatschappelijke ondersteuning en Jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020 per 1 januari 2027 te wijzigen conform bijgevoegd raadsbesluit (zie bijlage 1).

4. Argumenten

1.1 Volgens recente jurisprudentie zijn pgb tarieven voor informele hulp gelijk aan het wettelijk minimumloon voldoende toereikend.

Op 30 september 2025 heeft de Centrale Raad van Beroep (CRvB) twee uitspraken1 gedaan over het pgb-uurtarief voor zorg door iemand uit het sociaal netwerk (informele hulp). De CRvB heeft hierin bepaald dat gemeenten dit tarief mogen vaststellen op het niveau van het wettelijk minimumloon. Daarmee wijkt de Raad af van eerdere uitspraken uit 2023, waarin werd uitgegaan van het hoogste loon in de betreffende cao (VVT). De verordening is hier destijds op aangepast.

Met deze uitspraken ontstaat weer ruimte om aan te sluiten bij de situatie van vóór 2023, waarin gemeenten het wettelijk minimumloon als uitgangspunt hanteerden voor informele hulp. Wel is het noodzakelijk dat dit duidelijk in de verordening wordt opgenomen.
De uitspraken passen bij de bedoeling van de wetgever, zoals beschreven in de Kamerbrief van december 20242. Daarin staat dat het niet wenselijk is dat informele hulp structureel hoger wordt betaald dan professionele zorg. Door het minimumloon als uitgangspunt te nemen, wordt aangesloten bij deze bedoeling en ontstaat een duidelijk en goed uitlegbaar tarief dat juridisch houdbaar is.

Uit een inventarisatie blijkt dat het om enkele tientallen pgb's gaat binnen de gemeenten in Midden-Limburg. Voor gemeente Roerdalen gaat het om 17[1] cliënten. De gevolgen van de wijziging zijn daarmee beperkt. Wel is het belangrijk om een redelijke overgangstermijn te hanteren van maximaal één jaar, zodat cliënten zich kunnen aanpassen en de wijziging zorgvuldig wordt ingevoerd. Bij uitzonderingssituaties kan maatwerk toegepast worden.

1.2 Kilometerafrekening en aansluiting bij het OV-tarief maken de afrekensystematiek transparant en uitlegbaar.

Omnibuzz heeft in 2022 besloten om over te stappen van afrekening op basis van zones naar afrekening op basis van kilometers. Gemeenten rekenen sinds 2023 al af op basis van kilometers. In 2025 zijn de voorwaarden vastgesteld om deze systematiek ook voor klanten in te voeren. De invoering hangt samen met de nieuwe vervoersaanbesteding die op 1 januari 2028 start. Daarom is het nodig de verordening tijdig aan te passen. Zo is de overgang juridisch geregeld en kunnen klanten op tijd worden geïnformeerd over de nieuwe werkwijze.
Het voorstel bevat een inhoudelijke keuze over de hoogte en systematiek van de eigen bijdrage voor Omnibuzz. Omdat het instaptarief mede de toegankelijkheid van het vervoer bepaalt en daarmee wezenlijk onderdeel is van de Wmo-voorziening, is het aan uw raad om hierover te besluiten en dit in de verordening vast te leggen.

Afrekenen op basis van kilometers maakt het systeem transparanter en beter uitlegbaar, omdat een kilometer een objectieve en herkenbare eenheid is. Door deze systematiek ook in de verordening vast te leggen, sluit de afrekening voor klanten aan op die van gemeenten (sinds 2023) en vervoerders. Dit bevordert een consistente uitvoering en maakt de opbouw van ritprijzen voor alle betrokkenen beter inzichtelijk.

[1] Peildatum 1 juli 2026

Door aan te sluiten bij het instaptarief en het kilometertarief van het openbaar vervoer wordt een herkenbare en uitlegbare tariefstructuur gehanteerd. Dit past bij de rol van Omnibuzz als aanvullend vervoer op het OV en bevordert transparantie en een uniforme toepassing binnen Limburg.

1.3 Aanpassingen bepaling Eigen Kracht (bijlage 2) en toepassing maatwerkvoorziening jeugd.
De voorgestelde wijzigingen voor het bepalen van eigen kracht en het bepalen of een maatwerkvoorziening nodig is, zijn technisch van aard en het gevolg van recente jurisprudentie. De CRvB verlangt daarin van gemeenten dat zij een afwegingskader maken en op die manier rechtszekerheid geven in de verordening over wat wordt getoetst bij het beoordelen van eigen kracht. Ten behoeve van de rechtszekerheid en ter voorkoming van willekeur dienen in de verordening regels te worden gesteld over het aanbod, de toekenningsvoorwaarden van een individuele voorziening en de wijze van beoordeling en afwegingsfactoren daarbij. Het bepalen van eigen kracht valt daaronder. Met deze wijziging voldoen we aan deze eis en vergroten we de transparantie, vindbaarheid en rechtszekerheid voor onze inwoners. Daarnaast sluiten we aan bij eigen kracht bepalingen die de rechterlijke toets recentelijk hebben doorstaan. Er is geen sprake van een inhoudelijke wijziging op het gebied van de Jeugdwet.

2.1 Het vaststellen van de verordening is een bevoegdheid van de gemeenteraad.
De Wmo en de Jeugdwet bepalen dat de regels voor de uitvoering bij verordening worden vastgesteld, waarmee de raad de wettelijke kaders bepaalt waarbinnen het college de Wmo en Jeugdwet uitvoert.

5. Kanttekeningen
1.1 Door het hanteren van het OV-instaptarief daalt de eigen bijdrage.
Het hanteren van het OV-instaptarief is een bewuste keuze om aan te sluiten bij het reguliere openbaar vervoer en een herkenbare en eenvoudig uitlegbare tariefstructuur voor inwoners te hanteren. Een gevolg is dat de inkomsten uit klantbijdragen dalen. Voor de gemeente Roerdalen gaat het om een afname van circa € 5.000 per jaar. Dit effect wordt als beheersbaar beschouwd, maar vraagt wel om monitoring en aandacht binnen de gemeentelijke begroting.

1.2 Niet alle effecten van de systeemwijziging zijn vooraf exact te voorspellen.
De overgang van zones naar kilometers kan leiden tot veranderingen in reisgedrag. Sommige inwoners zullen goedkoper uit zijn per rit, anderen juist duurder, afhankelijk van hun gebruik en de afstand van ritten. Ook kan een verruimd reisbereik binnen dezelfde maximale ritafstand leiden tot meer gebruik. Deze effecten zijn op voorhand niet exact te voorspellen en vragen om monitoring na invoering.

6. Financiën
Zoals bij 1.1 in de kanttekeningen beschreven daalt de eigen bijdrage door het hanteren van het OV-instaptarief. Dit is voor de gemeente Roerdalen circa € 5.000 per jaar. Dit effect wordt als beheersbaar beschouwd, maar vraagt wel om monitoring en aandacht binnen de gemeentelijke begroting vanaf 1 januari 2028.

Het wijzigen van de PGB tarieven heeft betrekking op 17 inwoners van gemeente Roerdalen (peildatum 1 juli 2026). De uitgaven voor Wmo PGB informeel dalen door deze 17 inwoners naar verwachting licht.

7. Eerdere besluitvorming
Uw gemeenteraad heeft op 11 december 2025 de vierde wijziging van de verordening Maatschappelijke ondersteuning en Jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020 vastgesteld, zie link.

7. Communicatie
De wijzigingen van de verordening worden gepubliceerd via het elektronisch gemeenteblad.
De pgb-budgethouders worden tijdig op de hoogte gesteld van de wijziging van het pgb-tarief voor zover het hen betreft.
Klanten van Omnibuzz worden door Omnibuzz tijdig op de hoogte gesteld van de wijziging van de afrekensystematiek.

8. Planning en uitvoering
Uw raad wordt voorgesteld om de gewijzigde verordening vast te stellen. Na vaststelling treedt deze in werking op 1 januari 2027.

Voor inwoners met een pgb-budget dat hoger is dan het budget in de nieuwe verordening geldt een overgangsperiode van maximaal één jaar. We informeren hen in een vroegtijdig stadium hierover.
Dit geldt ook voor inwoners die gebruikmaken van Omnibuzz. Zij ontvangen tijdig informatie over de wijzigingen die ingaan per 1 januari 2028.

9. Privacy
Voor wat betreft de verordening: niet van toepassing.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader
Het advies voldoet aan:

- De Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;
- De algemene wet bestuursrecht;
- Recente Rechtspraak: ECLI:NL:CRVB:2025:1380 en ECLI:NL:CRVB:2025:1276;

gemeente roerdalen

11. Bijlagen
Bijlage 1: Raadsbesluit wijziging verordening;

Sint Odiliënberg, 22 september 2026,

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

ing. L.H.C. Bijl

De burgemeester,

Ing. J.M.A. van Agtmaal

gemeente roerdalen

Raadsbesluit Jaar 2026/12/10

Zaaknummer: Z26-068833
Onderwerp: Raadsbesluit vijfde wijziging verordening Maatschappelijke ondersteuning en Jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van ,

gelet op het bepaalde in de Wmo 2015, de Jeugdwet en de Verordening Maatschappelijke ondersteuning gemeente Roerdalen 2020;

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. De vijfde wijzigingsverordening Verordening maatschappelijke ondersteuning en jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020 vast te stellen.

Artikel I
De Verordening wordt als volgt gewijzigd:

A. Artikel 1 Begrippen [Wmo/Jeugdwet] lid 2 onder J komt te vervallen.

B. Artikel 1 Begrippen [Wmo/Jeugdwet] Lid 2 onder k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, w, x, y worden verletterd naar j, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, w, x.

C. Artikel 3 lid 7 komt te luiden:
Voor de toepassing van de begrippen ‘eigen kracht’ en ‘gebruikelijke hulp’ in het kader van de Jeugdwet wordt uitgegaan van het gestelde in Bijlage 2 bij deze verordening. Aanvullend wordt tevens aangesloten bij de uitgangspunten voor gebruikelijke zorg uit hoofdstuk 4 van de Beleidsregels indicatiestelling Wet langdurige zorg 2024, zoals deze luidden op 1 januari 2024.

D. Er wordt een nieuw artikel 9 lid 4 ingevoegd,dat luidt als volgt:
Indien sprake is van een maatwerkvoorziening op grond van de Jeugdwet, onderzoekt het college met de jeugdige of zijn ouders of inzet van een maatwerkvoorziening nodig is. Hierbij worden de volgende stappen ondernomen:
a. vaststellen wat de jeugdhulpvraag inhoudt;
b. door een ter zake deskundige laten vaststellen of er 'opgroei- en opvoedingsproblemen, psychische problemen en stoornissen' aanwezig zijn;
   a. c. door een ter zake deskundige laten vaststellen welke hulp naar aard en omvang nodig is. Pas als het voorgaande is vastgesteld, kan worden vastgesteld of:
   d. de eigen mogelijkheden en het probleemoplossend vermogen ontoereikend zijn. Het feit dat de jeugdhulp die verzocht wordt of die geïndiceerd

wordt, gebruikelijke hulp betreft, kan een aanwijzing zijn voor het feit dat de eigen mogelijkheden toereikend zijn.

E. Artikel 9 lid 4, 5 en 6 worden omgenummerd naar lid 5, 6 en 7.

F. Artikel 14 Regels voor pgb: algemeen [Wmo/Jeugdwet] lid 5 onder a sub 3 komt te luiden:
een niet-zorgprofessional in loondienst: het uurloon dat afgeleid is van het wettelijk minimumloon inclusief vakantiegeld en vakantieuren. Indien werkgeverslasten ten behoeve van de wettelijke premies moeten worden afgedragen, wordt het bedrag daarmee verhoogd.

G. Artikel 14 Regels voor pgb: algemeen [Wmo/Jeugdwet] lid 5 onder b, c, d en e:
Komt te vervallen.

H. Artikel 17 lid 3 komt te luiden:
De bijdrage voor collectief vervoer in 2027 is gebaseerd op het OV-tarief, omgerekend naar een zonetarief. De tarieven bestaan in 2027 uit een prijs per zone plus een opstaptarief (een extra zone). Het actuele tarief wordt kenbaar gemaakt op de website van de gemeenschappelijke regeling.

I. In artikel 17 worden de leden 4 tot en met 6 omgenummerd tot 5 tot en met 7, en wordt een nieuw lid 4 ingevoegd, dat luidt als volgt:
De hoogte van de bijdrage voor collectief vervoer in 2028 is gelijk aan het OV-tarief. De tarieven bestaan vanaf 1-1-2028 uit een prijs per kilometer plus een opstaptarief. Het actuele tarief wordt kenbaar gemaakt op de website van gemeenschappelijke regeling.

J. Bijlage 2 wordt vervangen door een gewijzigde Bijlage 2. De titel daarvan luidt als volgt:
Bijlage 2 Kaders voor bepaling eigen kracht en voorbeelden gebruikelijke hulp Jeugd (behorende bij artikel 3 lid 7).

Artikel II

1. Degene aan wie vóór de inwerkingtreding van deze wijzigingsverordening bij besluit een maatwerkvoorziening in de vorm van een persoonsgebonden budget (pgb) is toegekend, behoudt het recht op dit pgb en de daarbij vastgestelde pgb-tarieven.
2. Het recht, bedoeld in het eerste lid, blijft van kracht tot het moment dat het college een heronderzoek heeft uitgevoerd en een nieuw besluit heeft genomen, maar uiterlijk tot één jaar na datum van inwerkingtreding van deze wijzigingsverordening.
3. Het college voert gedurende het in het tweede lid genoemde overgangsjaar een heronderzoek uit naar de lopende indicaties als bedoeld in het eerste lid, om te bepalen of en in welke vorm de ondersteuning of hulp onder de werking van deze wijzigingsverordening wordt voortgezet.

Artikel III

1. Deze wijzigingsverordening treedt in werking op 1 januari 2027.
2**.** Deze wijzigingsverordening wordt aangehaald als: Vijfde wijzigingsverordening van de Verordening maatschappelijke ondersteuning en jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 10 december 2026.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De burgemeester,

mr. M. Heijnens-Coenjaerts ing. J.M.A. van Agtmaal

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z26-071469
Onderwerp:	Nota Grondprijsbeleid 2026 en Grondprijzenbrief 2026
Datum:	27 oktober 2026
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.J.H. Vrinzen
Gevraagd besluit:	1. De Nota Grondprijsbeleid 2026 vast te stellen.
Bijlage(n):	Bijlage 1 – Nota Grondprijsbeleid 2026; Bijlage 2 – Grondprijzenbrief 2026; Bijlage 3 – Raadsbesluit 'Nota Grondprijsbeleid 2026 en Grondprijzenbrief 2026'.

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Nota Grondprijsbeleid 2026 en Grondprijzenbrief 2026.

2. Inleiding

In de op 3 november 2022 door U vastgestelde Kadernota Grondbeleid 2022 – 2026 is opgenomen dat de kaderstelling rondom het grondprijsbeleid wordt geformuleerd in een afzonderlijke Nota Grondprijsbeleid en een Grondprijzenbrief. Om diverse redenen is hier de afgelopen jaren geen prioriteit aan gegeven waardoor deze nu later dan oorspronkelijk de bedoeling was aan uw raad aangeboden wordt.

Het grondprijsbeleid vormt het kader van de waardebepaling en prijsvorming bij verkoop van grond door de gemeente. Het laatste grondprijsbeleid van onze gemeente dateert uit 2013 en werd logischerwijs al jaren niet meer gebruikt. Omdat zowel de marktomstandigheden als de wet- en regelgeving de afgelopen jaren snel en veelvuldig zijn veranderd werd er bij een grondprijsberekening steevast een taxateur ingeschakeld. Dit onderstreept de behoefte aan een grondige actualisatie van het grondprijsbeleid en het opstellen van een bijbehorende grondprijzenbrief. De gemeente heeft hiervoor een specialistisch adviesbureau in de arm genomen dat ons ook heeft begeleid bij het opstellen van de Kadernota Grond 2022-2026. Via voorliggend voorstel vragen wij uw raad om hierover een besluit te nemen.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. De Nota Grondprijsbeleid 2026 vast te stellen.

4. Argumenten

4.1.1. Geen beleidsmatige wijziging van het grondbeleid.

Het beleid rondom grond is verankerd in de Kadernota Grond 2022-2026. Hierin staan de kaders waarbinnen de gemeente Roerdalen werkt. Dus hoe wij als gemeente bijvoorbeeld omgaan met onze reststroken, landbouwgronden, natuur, maar ook welk type grondbeleid wij voeren bij projecten (passief/actief). Daar veranderen wij met voorliggende documenten niets aan.
De Nota Grondprijsbeleid 2026 en bijbehorende Grondprijzenbrief 2026 zijn nodig omdat er in de Kadernota Grond 2022-2026 geen afspraken vastliggen over prijzen en prijsbepaling.

Van laatstgenoemde nota is al door uw raad in het Actieplan Versnellen Woningbouw besloten dat deze pas op middellange termijn (2029) vernieuwd gaat worden. Dit omdat deze momenteel nog actueel genoeg is.

4.1.2. Marktconforme grondprijzen.

Met het vaststellen van de Nota Grondprijsbeleid 2026 en bijbehorende Grondprijzenbrief leggen wij en uw raad vast welke voorwaarden gelden bij de verkoop van onder andere bouwgrond door de gemeente. Ook de manier waarop de grondprijs wordt berekend is in deze Nota Grondprijsbeleid vastgelegd. Als gemeente dienen wij bij de verkoop van grond marktconforme grondprijzen te hanteren. Dat betekent dat we niet zomaar zelf mogen bepalen hoe hoog de grondprijzen zijn. De grondprijs is namelijk afgeleid van de marktwaarde van het vastgoed dat op die grond wordt gebouwd. Het vaststellen van een beleid en bijbehorende brief moet oneerlijke concurrentie tussen of staatssteun door overheden tegengaan.

4.1.3. Geen consequenties voor lopende grondexploitaties.

Voor lopende grondexploitaties heeft het vaststellen van voorliggende documenten geen consequenties. Dit omdat deze allen in een dusdanig vergevorderd stadium zijn dat hier een aanpassing niet meer mogelijk is. Bij nieuwe nog te openen grondexploitaties zullen de nieuwe grondprijzen worden gehanteerd.

4.1.4. Vaststellen Nota Grondprijsbeleid 2026 is een raadsbevoegdheid.

In onze Kadernota Grond 2022-2026 hebben we vastgelegd welke bevoegdheden en verantwoordelijkheden c wij en uw raad hebben rondom grondzaken. Voor wat betreft de Nota Grondprijsbeleid 2026 is de afspraak dat uw raad deze vaststelt. Het betreft een document dat niet jaarlijks geactualiseerd hoeft te worden en kaderstellend is. Bij de Grondprijzenbrief is het advies om dit wel jaarlijks te doen om zodoende de bedragen actueel te houden. Het vaststellen

hiervan is een collegebevoegdheid. Uw raad wordt ieder jaar in december via een raadsinformatiebrief op de hoogte gehouden over de geactualiseerde cijfers.

Ondanks dat het een collegebevoegdheid is om de grondprijzenbrief vast te stellen wordt uw raad deze keer de mogelijkheid geboden om eventuele aandachts-/ verbeterpunten betreffende deze brief aan te dragen tijdens de besluitvorming rondom de Nota Grondprijsbeleid 2026. Het is dan vervolgens aan ons college om tijdens de besluitvorming rondom het vaststellen van de Grondprijzenbrief 2026 een afweging te maken of dit leidt tot aanpassingen.

4.1.5. Een nieuw grondprijsbeleid en een grondprijzenbrief schept duidelijkheid.

Het vaststellen van een nieuw grondprijzenbeleid en een bijbehorende grondprijzenbrief zorgt voor duidelijkheid over de prijzen die de gemeente hanteert voor gronden. Niet alleen voor onszelf en onze inwoners, maar ook voor ontwikkelaars.

5. Kanttekeningen

5.1.1. Consequentie van het niet instemmen met voorliggende nota.

Het niet vaststellen van de voorliggende Nota Grondprijsbeleid 2026 zou betekenen dat we bij gronduitgifte voor bijvoorbeeld woningbouw gebruik moeten blijven maken van taxateurs. Dit brengt extra kosten met zich mee.

5.1.2. Er kan gekozen worden voor andere bandbreedtes voor grondprijzen voor bepaalde vastgoedsegmenten en functies.

De voorliggende nota en brief komen voort uit het onderzoek dat de firma STEC Groep binnen onze gemeente heeft uitgevoerd. Op basis van deze onderzoeksresultaten zijn de uiteindelijke grondprijzen tot stand gekomen. Er kan nog door uw raad voor worden gekozen om voor bepaalde vastgoedsegmenten en functies de prijzen aan te passen, maar dit kan zomaar betekenen dat dit dan prijzen zijn die niet marktconform zijn en/of voor toekomstige tekorten zouden kunnen zorgen in nog te openen grondexploitaties. Het advies is dan ook om dit niet te doen.

6. Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen voor lopende grondexploitaties. Bij toekomstige grondexploitaties en grondverkopen zullen de prijzen worden gehanteerd zoals beschreven in de nog door ons vast te stellen grondprijzenbrief. Deze grondprijzenbrief zal jaarlijks worden geactualiseerd, iets wat conform Kadernota Grond 2022-2026 een bevoegdheid is van ons college. Uw raad zal hier jaarlijks in december over worden geïnformeerd door middel van een raadsinformatiebrief.

7. Eerdere besluitvorming

N.v.t.

8. Communicatie

Het grondprijsbeleid en de grondprijzenbrief dienen beide gepubliceerd te worden in ons elektronisch gemeenteblad nadat wij en uw raad hier formeel over hebben besloten.

9. Planning en uitvoering

Nadat u de Nota Grondprijsbeleid 2026 heeft vastgesteld en u kennis heeft genomen van de bijbehorende grondprijzenbrief zullen wij op korte termijn de Grondprijzenbrief 2026 vaststellen. Vanaf dat moment zullen de nieuwe tarieven gelden. Op het moment dat hierover is besloten ontvangt uw raad hierover nog een afschrift.

10. Privacy

N.v.t.

11. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

De Nota Grondprijsbeleid 2026 en Grondprijzenbrief 2026 komen voort uit de in 2022 vastgestelde Kadernota Grond 2022-2026.

12. Bijlagen

Bijlage 1 – Nota Grondprijsbeleid 2026;
Bijlage 2 – Grondprijzenbrief 2026;
Bijlage 3 – Raadsbesluit ‘Nota Grondprijsbeleid 2026 en Grondprijzenbrief 2026’.

Sint Odiliënberg, 27 oktober 2026

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

ing. L.H.C. Bijl ing. J.M.A. van Agtmaal

stec groep

gemeente roerdalen



Nota Grondprijsbeleid 2026 gemeente Roerdalen

12 oktober 2026

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
- 1.1 Doelstelling 3
- 1.2 Aanleiding actualisatie Grondprijsbeleid 3
- 1.3 Belangrijke uitgangspunten Grondprijsbeleid 3

2. Uitgangspunten 5
- 2.1 Algemene uitgangspunten 5
- 2.2 Herziening 5
- 2.3 Overgangsrecht 6
- 2.4 Grondwaardebepaling 6
- 2.5 Bepaling grondprijzen 6
- 2.6 Bouw- en woonrijp opleveren van gronden 7
- 2.7 Betaling koopsom 7
- 2.8 Uitgifte grond 7
- 2.9 Wettelijke kaders en bevoegdheden Raad en College 8

3. Grondprijzen woningbouw 10
- 3.1 Sociale huurwoningen 10
- 3.2 Vrije sector woningbouw (koop) 11
- 3.3 Overige categorieën wonen 11
- 3.4 Gestapelde bouw (koop en middenhuur) 12

4. Overige gronden 13
- 4.1 Bedrijventerreinen 13
- 4.2 Sociaal maatschappelijke functies zonder winstoogmerk 13
- 4.3 Commerciële functies 13
- 4.4 Groenstroken 13
- 4.5 Agrarische gronden koop en pacht 14

1. Inleiding

Voor u ligt het Grondprijsbeleid 2026 van Gemeente Roerdalen. Het Grondprijzenbeleid maakt inzichtelijk welke methodes de gemeente hanteert bij de bepaling van de (minimale) uitgifteprijzen van gronden.

Het grondprijzenbeleid vormt het kader van de waardebepaling en prijsvorming bij verkoop van (bouw- en woonrijpe) grond door de gemeente. Het uitgangspunt voor het bepalen van de grondprijzen is een marktconforme en transparante benadering. Doordat de grondwaarde afhankelijk is van de (toekomstige) bestemming van de grond, is in het grondprijsbeleid onderscheid gemaakt naar verschillende uitgiftecategorieën zoals woningbouw, bedrijventerreinen, sociaal maatschappelijke functies, groen et cetera. Per categorie is de waardebepalingsmethode en / of de grondwaarde vastgelegd.

1.1 Doelstelling

Het doel van deze Nota Grondprijsbeleid is het op transparante en eenduidige wijze vastleggen van de (methode voor de) (minimale) grondprijzen en het bieden van financiële kaders waarbinnen het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen gronden kan uitgeven. De grondprijzen dienen als basis voor grondverkopen, gemeentelijke grondexploitaties en exploitatieovereenkomsten. Jaarlijks worden de prijzen geactualiseerd door een externe deskundige die de methoden hanteert zoals genoemd in deze Nota Grondprijsbeleid. De dan bepaalde prijzen worden gepubliceerd in de Grondprijzenbrief van het betreffende jaar.

1.2 Aanleiding actualisatie Grondprijsbeleid

Het voorgaande Grondprijsbeleid dateerde uit 2013 en in 2022 is er een nieuw Grondbeleid vastgesteld door de Raad, waarin is opgenomen dat: “het grondprijsbeleid is geformuleerd in een afzonderlijke Nota Grondprijsbeleid. In de Nota Grondprijsbeleid stelt de raad de uitgangspunten vast voor de grondprijsbepaling bij de uitgifte van grond door de gemeente. De Nota grondprijsbeleid wordt vastgesteld door de raad. De bedragen worden jaarlijks via de Grondprijzenbrief geactualiseerd en vormen het kader waarbinnen de gemeente tot grondprijsbepaling komt. “ De grondprijzenbrief wordt jaarlijks door het college vastgesteld.

Daarnaast zijn marktomstandigheden (woningtekorten, sterk gestegen woningprijzen en bouwkosten) en wet- en regelgeving veranderd (denk aan de Omgevingswet inclusief de Aanvullingswet grondeigendom, afschaffing van de Verhuurdersheffing, de invoering van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting, Wet goed verhuurderschap et cetera), waardoor er behoefte is aan een grondige actualisatie van het grondprijsbeleid. Gemeente is voornemens om de aankomende jaren immers door grondverkopen bij te dragen aan de woningbouwopgave en de behoefte van andere functies die ruimte nodig hebben.

1.3 Belangrijke uitgangspunten Grondprijsbeleid

Het uitgangspunt bij de uitgifte van grond door gemeente is het hanteren van een marktconforme grondprijs. Bij het bepalen van de grondprijs zijn meerdere aspecten van belang, zoals:

- de locatie;
- de bestemming;
- het beoogde programma en doelgroep;
- de betreffende partij die gaat ontwikkelen;

- de marktsituatie.

Een marktconforme grondprijs houdt dus niet alleen rekening met het beoogde programma en de locatie, maar ook met de situatie op de onroerendgoedmarkt. Er is een aantal methodieken beschikbaar om tot bepaling van de grondprijs te komen. Deze methoden zijn nader benoemd in deze Nota.

Het belang van het benoemen van de berekeningsmethodiek is gelegen in de transparantie (duidelijkheid over de wijze waarop de berekeningen tot stand zijn gekomen), zowel binnen de gemeentelijke organisatie als richting marktpartijen. Definitieve bepaling van de grondprijs in de volgende jaren gebeurt door het college, waarna zij de raad hierover inlicht.

2. Uitgangspunten

2.1 Algemene uitgangspunten

Bij het bepalen van (de methodiek van berekenen van) grondprijzen worden de volgende categorieën onderscheiden:

Woningbouw

- sociale huurwoningen (huurprijs tot de sociale huurgrens);
- middenhuurwoningen (gestapeld en grondgebonden) (huurprijs sociale huurgrens tot middenhuurgrens);
- goedkope koopwoningen (gestapeld en grondgebonden) (V.o.n.-prijs tot de goedkope koopgrens);
- betaalbare koopwoningen (gestapeld en grondgebonden) (V.o.n.-prijs goedkope koopgrens tot betaalbare koopgrens);
- vrije sector woningbouw (gestapeld en grondgebonden) (V.o.n.-prijs vanaf de betaalbare koopgrens);
- kavels voor (Collectieve) Particuliere Opdrachtgevers / Zelfbouw;
- flexwoningen;
- woonwagens / woonwagenstandplaatsen (sociale huur en koop);
- tiny houses

Overige functies

- bedrijventerreinen;
- sociaal maatschappelijke functies zonder winstoogmerk;
- commerciële functies;
- groenstroken;
- agrarische gronden (koop en pacht).

Per genoemde categorie worden de (methodieken van berekenen van) grondprijzen vastgesteld. In deze Nota Grondprijsbeleid wordt de wijze van vaststellen van de diverse grondprijzen nader benoemd. Het hanteren van een grondprijsbeleid draagt bij aan:

- duidelijkheid naar het gemeentebestuur;
- eenduidig en transparant handelen naar verschillende partijen (particulieren, marktpartijen, etc.);
- vastleggen van uitgangspunten in onderhandelingssituaties;
- het bepalen van de marktwaarde in het kader van het nemen van winst of verlies;
- vastlegging van grondprijzen die de input vormen voor de opstelling en
- actualisatie van grondexploitaties.

Verder geldt dat alle genoemde grondprijzen in deze nota exclusief belastingen en kosten koper zijn. Aan de in deze nota genoemde prijzen kunnen geen rechten worden ontleend.

2.2 Herziening

Mochten zich er tussentijdse substantiële marktontwikkelingen voordoen, dan zal het Grondprijsbeleid op de gebruikelijke wijze hierop tussentijds worden aangepast. Hierdoor kan er tijdig worden geanticipeerd op eventuele marktontwikkelingen.

2.3 Overgangsrecht

Na vaststelling van deze Nota Grondprijsbeleid gelden de 'nieuwe grondprijzen' voor alle grondverkopen. De gemeente respecteert de bestaande overeenkomsten, deze blijven na vaststelling van het grondprijsbeleid gehandhaafd.

2.4 Grondwaardebepaling

Als uitgangspunt bij verkoop van grond(-en) wordt gehanteerd de in dit grondprijsbeleid vastgestelde grondprijzen of de in opdracht van de Gemeente Roerdalen getaxeerde waarde van de grond. De ligging van de grond is van grote invloed op de waardebepaling van de grond. Voor het vaststellen van de diverse grondprijzen gaat de gemeente uit van een marktconforme verkoopprijs gebaseerd op de vastgestelde grondprijzen in grondprijzenbeleid of op een taxatierapport of waardebepaling van een externe deskundige. Als methodiek geldt in beginsel de residuele grondwaarde in combinatie met een comparatieve toets. Per situatie wordt bekeken welke methode dient te worden gehanteerd om een marktconforme prijs te bepalen. De nieuwe systematiek van waardebepaling sluit goed aan bij een dynamische markt.

2.5 Bepaling grondprijzen

De grondprijzen komen tot stand door middel van de grondwaardemethodieken:
residuele grondwaardeberekening en / of de comparatieve methode.

2.5.1 Residuele grondwaardemethode

De residuele grondwaardemethode is een top-down benadering, waarbij de gronduitgifteprijs het residu is dat overblijft nadat de bruto opbrengsten van de onroerende zaken (geraamd op basis van de verkoopprijs VON) van de totale productiekosten (stichtings- en verkoopkosten) zijn afgetrokken. Bij het bepalen van de opbrengsten kunnen prijsgegevens van bestaande onroerende zaken een indicatie vormen voor de raming van de opbrengsten. Deze methode is geschikt om een indicatie van de grondwaarde te geven. Dat betekent dat een stijging of een daling van de verkoopprijs van bestaande woningen zal doorwerken in de grondprijs. Doorgaans zullen ook nieuwbouwprijzen als referenties worden gebruikt, mits voor handen.

2.5.2 Comparatieve grondwaardemethode

Bij de comparatieve methode wordt een parallel getrokken met de koop- of gronduitgifteprijzen die gehanteerd worden in direct omliggende of anderszins vergelijkbare gemeenten. Voor de (toekomstige) waarde dient rekening te worden gehouden met specifieke (plaatselijke) omstandigheden, zoals de ligging ten opzichte van (snel)wegen, de grootte van percelen, de bouw- en gebruiksmogelijkheden, het uitgiftetempo, het aanbod en het algemene voorzieningsniveau. Vergelijkingsobjecten komen veelal uit kadastrale recherche of raadpleging van de registers. Kwalitatief goede vergelijkingstransacties ontbreken echter vaak. De comparatieve methode wordt veelal gebruikt om te verifiëren of bepaling met behulp van een andere methode een acceptabele uitkomst geeft.

Andere methoden die gehanteerd kunnen worden, maar niet de voorkeur genieten zijn:

2.5.3 Kostprijsmethode

De kostprijs is een optelling van alle productiekosten die de gemeente maakt (verwerving, bouw- en woonrijp maken en plankosten). De kostprijs is echter vrijwel nooit een goede afspiegeling van de marktconforme prijs. Met de kostprijsmethode wordt doorgaans bepaald of de marktconforme prijs niet onder het kostprijsniveau is gedaald. Daarmee kan de afweging worden gemaakt of productie van de bouwgrond onder het kostprijsniveau wenselijk is.

2.5.4 Grondquote / grondcurve

Met de ervaringen van de residuele methode kan de grondprijs als percentage van de V.O.N.-prijs (Vrij Op Naam-prijs) van woningen worden uitgedrukt. Dit percentage kan variëren naarmate de V.O.N.-prijs stijgt. Deze genormeerde residuele waardemethode wordt vertaald in een grondcurve. Afspraken over de kwaliteit van het vastgoed blijven noodzakelijk in het contractvorming proces.

2.5.5 Vaste vierkantemeterprijs of vaste kavelprijs

Met deze methode hanteren gemeenten een vast bedrag per m² bouwgrond of kavel. Indien gewenst kan een verschillende m² prijs gehanteerd worden bij verschillende prijscategorieën, locaties of kavelgrootte. Voor sociale huur en koop werkt de gemeente met een vaste kavelprijs. Deze prijs wordt vastgesteld en onderbouwd in de gemeentelijke grondprijzenbrief.

De tender is de meest marktconforme methode, maar deze wordt pas bij daadwerkelijke verkoop duidelijk

2.5.6 Veiling / tender

Voorgaande vijf methoden bepalen of benaderen vooraf de waarde of prijs van de grond. De meest zuivere vorm van het bepalen van de prijs van de grond is de veiling. Door diverse (markt)partijen wordt op basis van een vooraf bepaald proces/traject geboden. Zo komt de uiteindelijke prijs tot stand. De prijs wordt beïnvloed door enerzijds de (kwalitatieve) eisen die de verkopende partij stelt en anderzijds de inschatting van de biedende partijen van de potentie van de locatie. Voorwaarde is dat alle partijen goed en gelijk geïnformeerd zijn, dat er voldoende biedingen binnen komen en dat de vooraf aangegeven procedure transparant is.

2.6 Bouw- en woonrijp opleveren van gronden

De kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de grond zijn verdisconteerd in de grondprijzen in de grondprijzenbrief.

Bij het opleveren van grond wordt er vanuitgegaan dat:
- de grond in bouwrijpe staat wordt geleverd;
- de grond milieukundig geschikt is voor de beoogde bestemming;
- alle genoemde grondprijzen excl. btw (en overdrachtsbelasting) zijn;
- de gronden worden geleverd met ‘kosten koper’;
- het openbaar gebied door de gemeente woonrijp wordt gemaakt.

Het is voor het college mogelijk schriftelijke ontheffing te verlenen van de bovenstaande uitgangspunten. Ook kan gemeente afspraken maken met de initiatiefnemer/ ontwikkelende partij om het bouw- en of woonrijpmaken door de initiatiefnemer / ontwikkelende partij uit te laten voeren.

2.7 Betaling koopsom

De betaling van de koopsom vindt plaats op de wijze waarop dit is vastgesteld in de ‘Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten van de gemeente Roerdalen’.

2.8 Uitgifte grond

Voor de uitgifte van bouwkavels in een plangebied wordt een uitgifteplan opgesteld en ter besluitvorming aan het college aangeboden. In het uitgifteplan zijn o.a. opgenomen de grondprijzen, het uitgiftebeleid en de verkoopvoorwaarden. Bij het verkopen van ‘groenstroken’ zullen de personen met wie reeds een overeenkomst is aangegaan en aanpalende

grondeigenaren als eerste in de gelegenheid worden gesteld om over te gaan tot aankoop. Bij de gemeentelijke uitgifte van onroerend goed (via verkoop of verpachting) past de gemeente de voorschriften vanuit de Didam-arresten toe.

Er kunnen zich omstandigheden voordoen waarbij de gemeente het noodzakelijk acht om aanvullende eisen aan de vastgoedontwikkeling te stellen bij een grondverkoop. Voorbeelden hiervan zijn minimale exploitatietermijnen, aanvullende duurzaamheidseisen, of stedenbouwkundige kwaliteitseisen. Hierdoor kan de gemeente worden aangemerkt als 'opdrachtgever' in het kader van de Europese aanbestedingsregelgeving. Vanwege de mogelijke financiële en juridische consequenties zal de gemeente uiterst terughoudend zijn in het stellen van dergelijke eisen.

2.9 Wettelijke kaders en bevoegdheden Raad en College

2.9.1 Grondprijzenbeleid en Europese regelgeving

Om ongeoorloofde staatssteun te voorkomen moet de gemeente bij transacties van gronden en vastgoed aan derden een marktconforme prijs rekenen bij de verkoop, verhuur, erfpacht of aankoop van grond of een opstal. Dit is opgenomen in de Europese Notion of State Aid (Kader ter voorkoming van staatssteun). De staatssteunbepalingen zijn vastgelegd in de artikelen 107 tot en met 109 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie.
Doorgaans is bij de verkoop geen sprake van staatssteun als de prijs residueel wordt bepaald of als verkoop plaatsvindt via een veiling / openbare biedprocedure / tender. In gevallen waarbij de marktprijs niet wordt verkregen middels een openbare biedprocedure dient de marktprijs verkregen te worden tegen tenminste de marktwaarde die door een onafhankelijk deskundige van onroerend goed is vastgesteld.

2.9.2 Grondprijsbeleid en nationale regelgeving

De Omgevingswet (ingevoerd per 1-1-2024) regelt hoe ruimtelijke plannen in Nederland tot stand komen en worden gewijzigd. Deze wet bepaalt de taken van de overheid en de rechten en plichten van burgers, bedrijven en instellingen. Gemeenten zijn verplicht om de grondexploitatiekosten die zij maken ten behoeve van een kostenverhaalplichtig bouwplan te verhalen op de partij die het profijt ervan ondervindt. Dit is vastgelegd in afdeling 13.6 van de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om naast het kostenverhaal ook financiële bijdragen af te spreken, die bijdragen aan gebiedsontwikkeling of ruimtelijke kwaliteit. De wet kent allereerst een vrijwillige bijdrage (artikel 13.22 Omgevingswet). Daarnaast is er de mogelijkheid van een afdwingbare financiële bijdrage (artikel 13.23 Omgevingswet). Die loopt via regels in het Omgevingsplan. Gemeente mag geen leges heffen in gevallen waarin het wettelijk verplichte kostenverhaal van toepassing is (artikel 13.6 Omgevingswet). Indien de gemeente een anterieure overeenkomst sluit dient de verplichte financiële bijdrage daarin te worden afgesproken. Voor het kostenverhaal, met name het niet-anterieure spoor moet een en ander worden bepaald over de uitgifteprijzen in het kader van inbrengwaardes en het sluitend maken van het exploitatieplan.

Daarnaast bepaalt de Gemeentewet (Artikel 186) dat de begroting, de begrotingswijzigingen, de meerjarenraming, het jaarverslag en de jaarrekening moeten voldoen aan bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te geven regels. Deze regels zijn vastgelegd in het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV). De BBV schrijft voor dat het gemeentelijke grondbeleid een actuele prognose bevat van de te verwachten resultaten om zodoende een totale inschatting te krijgen van het grondexploitatie resultaat.

Gemeenten sluiten overeenkomsten op allerlei gebieden. Denk bijvoorbeeld aan huurovereenkomsten, overeenkomsten tot uitgifte van grond of samenwerkingsovereenkomsten. De bevoegdheid te besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen en dus ook de bevoegdheid

te besluiten tot het sluiten van een overeenkomst is een bevoegdheid van het college. Deze bevoegdheid is vastgelegd in artikel 160 lid 1 onder e Gemeentewet. De raad kan hier invloed op uitoefenen, doordat in de Gemeentewet verschillende inlichtingenplichten van het college zijn vastgelegd.

Bij het afstoten van grond is het van belang dat de bevoegdheden van het college en de gemeenteraad worden vastgelegd, zodat er een transparant en eenduidig beleid gevoerd kan worden. Bij grondexploitaties stelt de raad de uitgifteprijzen per project vast bij de vaststelling van de exploitatieopzet op basis van de uitgangspunten van het Grondprijsbeleid. Het college is bevoegd de betreffende percelen te verkopen binnen de bandbreedte van de vastgestelde grondprijs in de grondexploitatie.

Bij grondverkopen die buiten de grondexploitatie vallen is het van belang om slagvaardig en efficiënt in te spelen op de markt. Het is noodzakelijk om kordaat te handelen in de onderhandelingsfase om net zo slagvaardig te kunnen zijn als de partijen waarmee onderhandeld wordt. Daarom is snelle besluitvorming essentieel.

Met betrekking tot de informatieplicht van het college aan de raad wordt de volgende systematiek gehanteerd:

Bij verkopen binnen grondexploitaties wordt de raad geïnformeerd op het moment van informeren over de status van een grondexploitatie zelf (bij een halfjaarrapportage, jaarrekening, begroting of via een raadsinformatiebrief als dat nodig wordt geacht).

<u>Uitzonderingen</u>
In de navolgende gevallen zal de raad voorafgaand aan de grondverkoop worden gevraagd om wensen en bedenkingen te uiten over de grondprijs:

- Indien de minimum grondprijs per m^2 wordt onderschreden;
- Voor de verkoop van gronden die geen onderdeel uitmaken van de vastgestelde kaders en waarvoor de raad niet vooraf een minimum prijs heeft vastgesteld.

3. Grondprijzen woningbouw

3.1 Sociale huurwoningen

Voor een sociale huurwoning geldt dat de huurprijs lager is dan de geldende huurliberalisatiegrens van de woningwet, in het jaar van ingebruikname van de nieuwe woning. Een sociale huurwoning heeft een maximale huurprijs van € 932,93 (peildatum 1 januari 2026). Dit bedrag betreft de kale huur (en dus geen huur inclusief servicekosten). Deze maximale huurgrens wordt jaarlijks door het Rijk vastgesteld. Onder sociale huurwoningen vallen alle type woningen, mits ze voldoen aan de maximale huurgrens. Indien binnen 10 jaar de woning wordt verkocht of verhuurd voor de vrije sector dient na verrekening plaats te vinden op basis van de grondprijs in de vrije sector.

3.1.1 Grondprijzen sociale huur regulier

De grondprijzen voor sociale huur zijn tot stand gekomen op basis van de residuele methode en de comparatieve toets. Gronden voor sociale huurwoningen worden bouwrijp opgeleverd. Indien de onderstaande grondprijzen niet kostendekkend zijn voor het bouw- en woonrijp maken, wordt de uitgifteprijs aangevuld tot deze kostendekkend is. De kavelprijs bedraagt in principe € 20.400 ex btw per sociale huurwoning / wooneenheid.

Type	Type	m² prijs (excl. btw)	Kavelgrootte
Sociale huurwoning	Grondgebonden	€ 155 per m² / € 20.400	125 – 150 m²

3.1.2 Afwijking kaveloppervlak sociale woningbouw

De gemeente hanteert voor sociale woningbouw een standaard kaveloppervlak van 125 - 150 m². Kaveloppervlaktes kleiner of groter dan deze standaard worden verrekend tegen de prijs per m² kavel. Bij afwijkingen van het kaveloppervlak groter dan 10%, dan dient het verschil tussen de maximum kavelgrootte en de werkelijke kavelgrootte te worden verrekend op basis van een taxatie of waardebepaling door een onafhankelijk deskundige die in opdracht van de gemeente wordt uitgevoerd.

3.1.3 Grondprijzen sociale huur specifieke gevallen

Een bijzonder woontype is een woon-zorgcomplex. Het gaat hierbij om woon-zorgcomplexen op basis van extramurale zorg (woningen buiten de muren van een verzorgingstehuis). Dat wil zeggen (zelfstandige) woningen met een eigen opgang gelegen in een complex waar ook zorgvoorzieningen worden aangeboden (aanleunwoningen). Deze zorg is meestal facultatief en wordt apart per woning in rekening gebracht. Voor sociale woon-zorgcomplexen & verzorgingshuizen zal de grondprijs in voorkomende gevallen per individueel geval middels een taxatie of waardebepaling door een onafhankelijk deskundige in opdracht van de gemeente worden bepaald.

3.2 Vrije sector woningbouw (koop)

Voor het vaststellen van de grondprijzen bij vrije sector woningbouw (grondgebonden) gaat de gemeente uit van een marktconforme uitgifteprijs gebaseerd op de residuele methode, getoetst aan de comparatieve methode. De grondprijzen worden jaarlijks geactualiseerd op basis van een advies van een onafhankelijk deskundige.

De grondprijs is sterk afhankelijk van de ligging, de grootte en positionering van de bouwkavel, het voorzieningsniveau en de typologie. In de grondprijzenbrief is een standaard minimale prijs opgenomen voor alle vrije sector woningbouw. Deze prijs betreft een indicatie en is afhankelijk van bovenstaande factoren. Er wordt onderscheid gemaakt tussen kernen categorie 1 en categorie 2. Dit is gebaseerd op een analyse van de prijzen binnen de woningmarkt in de kernen, en de omvang van de kernen (aantal inwoners of woningen), het voorzieningenniveau of de afstand tot voorzieningen, het gemiddelde inkomen en de algehele bereikbaarheid. Naast de analyse van de woningmarkt zijn dat zaken die sterk van invloed zijn op de aantrekkelijkheid en het prijsniveau van woningen in de betreffende kernen.

Gemeente maakt het volgende onderscheid in grondprijzen in de koop:

Type	Categorie	Prijsklasse	Kernen categorie 1	Kernen categorie 2
Appartement *	Goedkoop	Tot € 345.000 VON	Melick, Herkenbosch, Montfort en Sint-Odiliënberg	Posterholt en Vlodrop
Appartement *	Betaalbaar	Tot € 420.000 VON		
Rijwoning	Goedkoop	Tot € 345.000 VON		
Rijwoning	Betaalbaar	Tot € 420.000 VON		
Twee-onder-een-kap	Betaalbaar	Tot € 420.000 VON		
Rijwoning	Duur	Vanaf € 420.000 VON		
Twee-onder-een-kap	Duur	Vanaf € 420.000 VON		
Vrijstaand	Duur	Vanaf € 420.000 VON		
Vrijstaand	Duur	Vanaf € 420.000 VON		

* indicatieve grondprijsbepaling. Zie hiervoor ook paragraaf 3.3.

3.3 Overige categorieën wonen

3.3.1 Grondprijzen middenhuur

Middenhuur is het huursegment met een huurprijs tussen de sociale huurgrens van € 932,94 en € 1.228,07 per maand (144-186 WWS-punten), prijspeil 2026. Voor dit woningsegment (zowel grondgebonden als gestapeld) wordt de grondprijs residueel bepaald (en indien referenties beschikbaar ook comparatief getoetst). Gezien de grote fluctuaties in waarde (beïnvloed door onder andere de veranderde fiscale behandeling, sterke fluctuaties in verwachte rendementen en de mogelijke classificatie als DAEB) van dit segment wordt de definitieve grondwaarde door middel van een prijsbepaling door een externe deskundige bepaald. In de grondprijzenbrief is voor de middenhuur een indicatieve grondprijs opgenomen (gebaseerd op de residuele en/of comparatieve methode).

3.3.2 kavels voor (Collectieve) Particuliere Opdrachtgevers / Zelfbouw

Voor het vaststellen van de grondprijzen voor kavels voor zelfbouw (grondgebonden) gaat de gemeente uit van een marktconforme uitgifteprijs gebaseerd op de residuele methode, getoetst aan de comparatieve methode. De grondprijs voor dit segment is gelijk aan die voor reguliere (projecten)bouw. Het betreft echter een gemiddelde en indicatieve prijs. De uiteindelijke prijs is sterk afhankelijk van de ligging, de grootte en positionering van de bouwkavel, het voorzieningsniveau en de typologie. Vanwege de grote verscheidenheid aan collectieve zelfbouw, wordt de grondprijs voor dit segment per project bepaald / is het maatwerk. Dit gebeurt door een externe deskundige. De grondprijs kan hierdoor hoger of lager liggen dan de in de grondprijzenbrief genoemde prijs.

3.3.3 Flexwoningen

Voor flexwoningen oftewel tijdelijke woningen die na verloop van tijd verplaatst kunnen worden is de bepaling van de grondwaarde maatwerk. Dit wordt door een onafhankelijke, externe deskundige per project/locatie bepaald.
De grondwaarde is onder andere van de afhankelijk van de exploitatieperiode, de huurprijs, de kwaliteit van de woningen zelf, de locatie en de mate waarin er zekerheid is over de plaatsing op een nieuwe locatie.

3.3.4 Woonwagens / woonwagenstandplaatsen

De gemeente hanteert voor woonwagens twee verschillende grondprijzen. Wanneer sprake is van verkoop aan een woningcorporatie en de standplaatsen (en woonwagens) binnen het sociale huursegment verhuurd worden, dan geldt de grondprijs voor sociale huur woonwagens.
Bij verkoop van standplaatsen aan particulieren voor de plaatsing van eigen woonwagens hanteert de gemeente een andere grondprijs (voor koop). Grond voor woonwagens wordt bouw- en woonrijp geleverd. Indien de grondprijs niet kostendekkend is voor het bouw- en woonrijp maken, wordt de uitgifteprijs aangevuld tot deze kostendekkend is.
De grondprijs wordt comparatief bepaald en periodiek geactualiseerd op basis van een advies van een onafhankelijk deskundige.

3.3.5 Tiny houses

Voor tiny houses hanteert de gemeente dezelfde minimale grondprijs als voor reguliere vrije sector woningbouw (vrijstaande woningen). Deze prijs betreft een indicatie en is sterk afhankelijk van de ligging, de grootte en positionering van de bouwkavel en het voorzieningsniveau.
De (voor vrijstaande woningen residueel bepaalde) grondprijs wordt daarnaast ook comparatief getoetst aan grondprijzen voor tiny houses die andere gemeenten hanteren (indien referenties beschikbaar).

3.4 Gestapelde bouw (koop en middenhuur)

Bij de prijsbepaling van gestapelde bouw (vrije sector en middenhuur) wordt uitgegaan van een marktconforme prijs, gerelateerd aan een prijs-kwaliteitstoets voor appartementen. Belangrijke argument om de prijs-kwaliteitstoets te hanteren is dat bijzondere kosten bij het realiseren van een appartementencomplex goed in deze methodiek kunnen worden verdisconteerd en vervolgens tot uiting kunnen komen in de grondprijs (het residu).

Voor appartementen geldt dat de grondwaarde geheel afhankelijk is van het bouwvolume, het afwerkingsniveau, maar ook de vorm van bouwen. Met vorm wordt bedoeld het verschil tussen een portiek en galerijflat, maar ook bergingen en parkeervoorzieningen onder het complex gerealiseerd worden of op maaiveldniveau. Gezien de vele variabelen bij deze categorie wordt de definitieve grondwaarde door middel van een prijsbepaling door een externe deskundige bepaald. In de grondprijzenbrief is voor de gestapelde bouw koop een indicatieve grondprijs opgenomen (gebaseerd op de residuele en/of comparatieve methode).

4. Overige gronden

4.1 Bedrijventerreinen

Om een marktconforme prijs te bepalen komt de grondprijs van bedrijventerreinen in beginsel tot stand op basis van de residuele methode, aangevuld met een comparatieve toets.
Het college is bevoegd om, met inachtneming van de wettelijke voorschriften, te besluiten om in specifieke gevallen een andere methode hiervoor te kiezen. De bovenstaande beleidsregels gelden met uitzondering van het geval dat de verplaatsing van een bedrijf noodzakelijk is (huidige locatie is ongewenst of noodzakelijk voor een andere ruimtelijke ontwikkeling).
Gemeente stuurt met de grondprijs op efficiënt ruimtegebruik en hanteert de grondprijs per m² grond. Indien de Floor Space Index (FSI) oftewel het aantal m² BVO groter is dan het perceel, dan wordt er met de grondprijs gerekend maal het aantal m² BVO.
De grondprijs wordt jaarlijks geactualiseerd op basis van het advies van een onafhankelijke deskundige.

4.2 Sociaal maatschappelijke functies zonder winstoogmerk

De grondprijzen voor sociaal maatschappelijke functies zonder winstoogmerk worden bepaald met behulp van de comparatieve methode. In de parameters van de berekening zal rekening gehouden worden met de verhouding maatschappelijk/commercieel. Onder niet-commerciële / maatschappelijke voorzieningen vallen functies zoals welzijn, onderwijs en sport. De genoemde prijs gaat uit van bebouwing/ bebouwde terreinen. De grondprijs wordt jaarlijks geactualiseerd op basis van het advies van een onafhankelijke deskundige.

4.3 Commerciële functies

Om een marktconforme prijs te bepalen voor commerciële voorzieningen wordt per casus residueel gerekend oftewel maatwerk geleverd. Wel bedraagt de grondprijs voor commerciële voorzieningen minimaal de grondprijs voor sociaal maatschappelijke functies zonder winstoogmerk. De grondprijs wordt bepaald op basis van het advies van een onafhankelijke deskundige.

4.4 Groenstroken

Gemeente hanteert voor de groenstroken een grondprijs die comparatief is bepaald. Daarbij hanteert gemeente een staffel. Naarmate het oppervlak van de te verkopen groenstrook groter is, wordt met een hogere grondprijs gerekend. In onderstaande tabel is deze staffel weergegeven.
Bij groenstroken groter dan 200 m² wordt de waarde bepaald door een onafhankelijke, externe deskundige. De basisgrondprijs wordt jaarlijks geactualiseerd op basis van het advies van een onafhankelijke deskundige. Uitgezonderd: Wanneer de groenstroken aangewend worden voor de realisatie van een nieuwe woningbouwlocatie of een bedrijventerrein wordt de grondwaarde bepaald door middel van een taxatie of waardebepaling door een externe deskundige.

Type	Verkoopprijs per m² ten opzichte van de basisgrondprijs per m²
0 tot 20 m²	100%
20 tot 100 m²	133%
100 tot 200 m²	167%
200 m² of groter	Taxatie of waardebepaling door externe deskundige

4.5 Agrarische gronden koop en pacht

Gemeente Roerdalen hanteert pachtprijzen die zijn gebaseerd op het Landelijke Pachtprijzenbesluit en de gemeente schakelt bij verkopen of ruilingen van agrarische percelen altijd een taxateur of externe, onafhankelijke deskundige in.

Grondprijzenbrief 2026

In de grondprijzenbrief staan de grondprijzen vermeld die de gemeente hanteert voor de verschillende vastgoedsegmenten en functies. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Alle grondprijzen zijn exclusief belastingen. De grond wordt kosten koper geleverd. Gemeente houdt zich het recht voor om de grondprijzen tussentijds aan te passen of afwijkende prijzen te hanteren. Deze grondprijzenbrief geldt totdat de volgende grondprijzenbrief door de gemeente is openbaar gemaakt.

Segment	Type	Grondprijs (excl. btw)	
Grondprijzen woningbouw			
Sociale huurwoning	Grondgebonden	€ 20.400 per kavel bij een kavel van 125 – 150 m². Bij afwijkingen tot 10% van het kavel wordt verrekend tegen een prijs van € 155 per m² kavel. Bij grotere afwijkingen een taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige.	
Sociale huur	Specifieke gevallen zoals sociale huur woon-zorgcomplex	Een taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige.	
Vrije sector woningbouw (koop)	Type / Categorie	Melick, Herkenbosch, Montfort en Sint-Odiliënberg	Posterholt en Vlodrop
	Appartement (Goedkoop, tot € 345k, 90 m² BVO)	€ 425 per m² BVO Indicatief, uiteindelijk door taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige	€ 320 per m² BVO Indicatief, uiteindelijk door taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige
	Appartement (Betaalbaar, tot € 420k, 115 m² BVO)	€ 375 per m² BVO Indicatief, uiteindelijk door taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige	€ 360 per m² BVO Indicatief, uiteindelijk door taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige
	Rijwoning (Goedkoop, tot € 345k, 105 m² kavel)	€ 545 per m² grond	€ 490 per m² grond
	Rijwoning (Betaalbaar, tot € 420k, 150 m² kavel)	€ 550 per m² grond	€ 440 per m² grond

	Twee-onder-een-kap (Betaalbaar, tot € 420k, 250 m² kavel)	€ 465 per m² grond	€ 430 per m² grond
	Rijwoning (Duur, vanaf € 420k, 250 m² kavel)	€ 425 per m² grond	€ 340 per m² grond
	Twee-onder-een-kap (Duur, vanaf € 420k, 350 m² kavel)	€ 405 per m² grond	€ 370 per m² grond
	Vrijstaand (Duur, vanaf € 420k, 450 m² kavel)	€ 365 per m² grond	€ 285 per m² grond
	Vrijstaand (Duur, vanaf € 420k, 750 m² kavel)	€ 305 per m² grond	€ 270 per m² grond
Middenhuur	Grondgebonden (€ 932,93 - € 1.288,07, kavel 100 m²)	€ 225 per m² grond. Indicatief, uiteindelijk door taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige	
	Appartement (€ 932,93 - € 1.288,07, 83 m² BVO)	€ 195 per m² BVO. Indicatief, uiteindelijk door taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige	
Vrije sector kavels (zelfbouw)	Grondgebonden	Grondprijs voor vrije sector woningbouw (koop) is richtinggevend. Prijsbepaling uiteindelijk door taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige	
Flexwoningen	Maatwerk / bepaling door taxateur of externe deskundige.		
Woonwagens en -standplaatsen	Verkoop voor verhuur door woningcorporatie binnen sociale huursegment	€ 141 per m² grond	
	Verkoop voor plaatsen eigen woonwagens	€ 267 per m² grond	
Tiny houses	Minimaal de grondprijs voor vrijstaande woningen		
Grondprijzen overige functies			
Bedrijven en commerciële voorzieningen	€ 110 per m² grond of bij een FSI >1 per m² BVO		
Voorzieningen	Sociaal maatschappelijk zonder winstoogmerk	€ 135 per m² grond, uitgaande van bebouwing)	
	Commerciële functies	Maatwerk, maar minimaal € 135 per m² grond.	
Groenstroken	0 tot 20 m² (=100%) 20 m² tot 100 m² (=133%	€ 30 per m² grond € 40 per m² grond € 50 per m² grond	

	100 tot 200 m² (167%) 200 m² of groter	Taxatie of waardebepaling door onafhankelijk deskundige
Agrarische gronden	Koop	Prijsbepaling bij verkopen of ruilingen van agrarische percelen altijd door een taxateur of externe, onafhankelijke deskundige.
	Pacht	Pachtprijs conform het Landelijke Pachtprijzenbesluit.

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar …./../..**

Zaaknummer: Z26-071469
Onderwerp: Nota Grondprijsbeleid 2026 en Grondprijzenbrief 2026.

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 oktober 2026,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. De Nota Grondprijsbeleid 2026 vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 10 december 2026.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

mr. M. Heijnens-Coenjaerts ing. J.M.A. van Agtmaal

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z26-070623
Onderwerp:	Instellen fonds verevening sociale huurwoningen
Datum:	27 oktober 2026
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. In te stemmen met het instellen van een fonds 'Verevening sociale huurwoningen'; 2. In te stemmen met het storten van bijdragen van € 115.340,- in het fonds 'Verevening sociale huurwoningen'; 3. Het college te mandateren om toekomstige bijdragen van ontwikkelaars te storten in het fonds 'Verevening sociale huurwoningen'; 4. In te stemmen met bijgevoegde 14e begrotingswijziging.
Bijlage(n):	1. Memo regeling verevening sociale huurwoningen 2. Begrotingswijziging 14

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Instellen fonds verevening sociale huurwoningen

2. Inleiding

De gemeente staat voor een belangrijke opgave om voldoende betaalbare woningen beschikbaar te houden voor haar inwoners. Het realiseren van een evenwichtige woningvoorraad, met voldoende sociale huurwoningen, vormt daarbij een essentieel onderdeel van het volkshuisvestelijk beleid.

Met de inwerkingtreding van de Wet versterking regie volkshuisvesting zijn gemeenten nadrukkelijker verantwoordelijk geworden voor het realiseren van voldoende betaalbare woningen en een evenwichtige verdeling daarvan. De wet verankert de ambitie dat twee derde van de nieuw te bouwen woningen betaalbaar moet zijn en dat 30% van de nieuwbouw uit sociale huurwoningen bestaat. Gemeenten met een sociale huurvoorraad onder het landelijk gemiddelde hebben daarbij een aanvullende opgave om in hun woningbouwprogrammering minimaal 30% sociale huurwoningen te realiseren. Dit geldt ook voor Roerdalen.

De mogelijkheden om sociale huurwoningen te realiseren verschillen echter per ontwikkellocatie. Dit komt doordat niet iedere omvang van een project of stedenbouwkundige ligging zich leent voor het realiseren van sociale huurwoningen. Hierdoor kunnen de financiële consequenties van het realiseren van sociale huurwoningen onevenredig terechtkomen bij individuele projecten. Om de uitvoering van de volkshuisvestelijke opgave te ondersteunen en tegelijkertijd recht te doen aan locatie specifieke omstandigheden, wordt voorgesteld een fonds 'Verevening sociale huurwoningen' in te stellen.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. In te stemmen met het instellen van een fonds 'Verevening sociale huurwoningen';
2. In te stemmen met het storten van bijdragen van € 115.340,- in het fonds 'Verevening sociale huurwoningen';
3. Het college te mandateren om toekomstige bijdragen van ontwikkelaars te storten in het fonds 'Verevening sociale huurwoningen'.
4. In te stemmen met bijgevoegde 14e begrotingswijziging.

4. Argumenten

1.1 Het fonds ondersteunt de uitvoering van onze landelijke woonopgaven, voortvloeiend uit de Wet versterking regie volkshuisvesting.
Op basis van de Wet versterking regie volkshuisvesting hebben gemeenten de opgave om twee derde van de nieuw te bouwen woningen in het betaalbare segment te bouwen. 30% van de nieuwbouwwoningen moet sociale huur zijn. De gemeente heeft dus een opgave om voldoende sociale huurwoningen te realiseren. Door middel van verevening wordt op locaties waar het minder voor de hand liggend is om sociale huurwoningen te realiseren de mogelijkheid geboden om hier bewust voor te kiezen. Anderzijds wordt het financieel mogelijk gemaakt om ook op minder rendabele locaties of locaties die geschikt zijn voor meer sociale huurwoningen deze (extra) te realiseren sociale huurwoningen te ontwikkelen. Daarmee draagt de voorziening direct bij aan het behalen van de gemeentelijke opgave en het voldoen aan de wettelijke volkshuisvestelijke doelstellingen.

1.2 Het fonds ondersteunt de financiële uitvoering van onze landelijke woonopgaven om sociale huurwoningen te realiseren.
Het realiseren van sociale huurwoningen is financieel vaak lastig. Dit komt omdat de grondwaarde van een sociale huurwoning lager ligt dan bij andere typen woningen. Dit blijkt ook uit de gemeentelijke grondprijzenbrief die recent is opgesteld. Daarbij speelt dat niet iedere woningbouwlocatie geschikt is voor het realiseren van sociale huurwoningen. Dit maakt dat op de ene locatie geen of minder sociale huurwoningen worden gerealiseerd en op een andere locatie meer sociale huurwoningen. Door het voorgestelde fonds worden de financiële gevolgen van deze maatschappelijke opgave verdeeld over meerdere ontwikkelingen, waardoor individuele projecten (waarin meer sociale huurwoningen worden gerealiseerd) niet onevenredig worden belast.

1.3 Deze regeling houdt rekening met het beoogde woningbouwprogramma.
De regeling voor het in te stellen fonds moet, op grond van de Omgevingswet, verankerd worden in een door ons college vast te stellen programma. Wij zijn voornemens de regeling op te nemen in het nog vast te stellen Programma Kostenverhaal en financiële bijdragen op basis van de regeling zoals deze is opgenomen in bijlage 1. Voor het opstellen van een regeling is gekeken naar de grondwaarden van de verschillende woningbouwtypen. Op basis daarvan zijn wij voornemens om bijdragen op te nemen die verschillen per te realiseren woningbouwtype zodat rekening kan worden gehouden met de woningen die daadwerkelijk gerealiseerd worden. Daarmee stimuleren we indirect ook het realiseren van betaalbare woningen.

2.1 Na het vestigen van het voorkeursrecht zijn al de eerste afspraken gemaakt met ontwikkelaars van plannen waarin niet voldaan wordt aan het realiseren van 27% sociale huurwoningen.
In het Actieplan Versnellen woningbouw is het uitgangspunt al uitgesproken om 27% sociale huurwoningen te realiseren in onze nieuwbouwplannen. Dit op basis van de opgaven van het Rijk en de provincie voor de vaststelling van de Wet versterking regie volkshuisvesting. Op basis daarvan zijn bij plannen waaraan niet voldaan werd aan het realiseren van 27% sociale huurwoningen al afspraken gemaakt over een financiële afdracht in een nog in te stellen voorziening. In de al gesloten anterieure overeenkomsten is een voorwaarde opgenomen. Indien de gemeenteraad bij de vaststelling van de gewijzigde Omgevingsvisie, waarin de beoogde woningbouwgebieden zijn opgenomen, geen fonds instelt, vervallen de gemaakte afspraken. De financiële consequenties hiervan zijn verder uitgewerkt onder de paragraaf financiën.

3.1 Ons college mandateren om bijdragen van ontwikkelaars te storten in het fonds verevening sociale huurwoningen zorgt voor een efficiënt proces.
Het fonds ‘Verevening sociale huurwoningen’ kwalificeert als een bestemmingsreserve. Mutaties in reserves zijn alleen mogelijk na goedkeuring van de raad. De raad heeft de mogelijkheid om het college te mandateren voor het muteren van bepaalde reserves binnen de gestelde kaders. Om te voorkomen dat veelvuldig een begrotingswijziging aan de raad moet worden voorgelegd, wordt voorgesteld om het college te mandateren voor het storten van bijdragen van ontwikkelaars in de bestemmingsreserve. Voorstellen voor aanwending van de bestemmingsreserve worden voorgelegd aan de raad ter besluitvorming.

5. Kanttekeningen

1.1 De gevolgen van het instellen van een fonds met bijbehorende regeling en bedragen zijn lastig in te schatten.
Er is gekozen voor een regeling die een balans zoekt tussen het realiseren van voldoende middelen voor het stimuleren van sociale woningbouw en het voorkomen van een te hoge financiële drempel voor woningbouwontwikkelingen binnen de gemeente. Dit op basis van de opgehaalde informatie uit de raadswerkgroep wonen. Daarbij is ook gekeken naar gemeenten in de omgeving zoals Leudal en Peel en Maas die een dergelijke voorziening al hebben ingevoerd. Daaruit komt naar voren dat gemeenten een dergelijke bijdrage op verschillende manieren vormgeven en bedragen dus ook verschillen. Het nu voorliggende voorstel is een middenweg waarbij kleine woningbouwprojecten (tot en met twee woningen) uitgezonderd worden van de regeling en wordt niet de volledige, op basis van de grondwaardeverschillen berekende, bijdrage in rekening gebracht.

Op voorhand kan niet met zekerheid worden vastgesteld in welke mate de regeling voldoende middelen genereert om de onrendabele top van sociale huurwoningen volledig te compenseren. Evenmin is vooraf volledig inzichtelijk in hoeverre de gekozen bijdrage ontwikkelaars stimuleert

om invulling te geven aan de gemeentelijke ambitie om bij woningbouwontwikkelingen 30% sociale huur te realiseren.

Wij gaan de werking en effecten van de regeling daarom actief monitoren in het kader van het Actieplan Versnellen Woningbouw. De gemeenteraad wordt hierover geïnformeerd via de reguliere P&C-cyclus, voortgangsrapportages van het Actieplan en de raadswerkgroep Wonen. Indien de praktijk daartoe aanleiding geeft, kan de regeling worden geëvalueerd en waar nodig worden aangepast.

6. Financiën

In de opstartfase zijn er 4 overeenkomsten gesloten waarin een bijdrage is opgenomen voor het niet realiseren van sociale huurwoningen. Op basis van het Actieplan Versnellen woningbouw is daarbij gerekend met een percentage van 27% sociale huurwoningen. Er is een vast bedrag gehanteerd van € 25.000,- per niet gerealiseerde sociale huurwoning. Daarbij is de afspraak gemaakt dat als het bedrag, bij vaststelling van de geactualiseerde Omgevingsvisie Roerdalen 2050 lager uitvalt, restitutie plaatsvindt. Ook is de afspraak gemaakt dat als het bedrag op dat moment hoger uitvalt, het bedrag zoals afgesproken in de overeenkomst blijft gelden. Dit om een bepaalde zekerheid te bieden aan de ontwikkelaar over de maximale bijdrage op het moment van besluitvorming. Bij de eerste overeenkomst, Groenstraat in Melick, wijkt dit bedrag iets af. Dit heeft te maken met het feit dat deze overeenkomst al gesloten is voor de vaststelling van het Actieplan Versnellen woningbouw in april 2025. In deze overeenkomst is gerekend met 1/3 sociale huurwoningen.

Concreet gaat het om de volgende projecten en bedragen:

- Groenstraat Melick
  Bedrag in anterieure overeenkomst: € 50.000,-
  6 grondgebonden vrijstaande woningen. 1/3 sociale huur = 2 sociale huurwoningen.
  Op basis van nieuwe berekening:
  27% sociale huurwoningen in plan = 1,62 woningen
  1,62 x € 40.000,- = € 64.800,-
  Conclusie te verrekenen: -

- Vijverweg Herkenbosch
  Bedrag in anterieure overeenkomst: € 40.500,-.
  6 appartementen = 1,62 sociale huurwoningen.
  Op basis van nieuwe berekening:
  27% sociale huurwoningen in plan = 1,62
  1,62 X € 7.000,- = € 11.340,-
  Conclusie: Te verrekenen: € 29.160,-

- Hammerstraat 19 Herkenbosch
  Bedrag in anterieure overeenkomst: € 20.250,-.
  3 rijwoningen
  Op basis van nieuwe berekening:
  27% sociale huurwoningen in plan = 0,81
  0,81 X € 25.000,- = € 20.250,-
  Conclusie te verrekenen: -

- Pastoor Siebenstraat 10 Sint Odiliënberg
  Bedrag in anterieure overeenkomst: € 33.750,-.
  5 rijwoningen = 1,35 sociale huurwoningen
  Op basis van nieuwe berekening:
  27% sociale huurwoningen in plan = 1,35
  1,35 X € 25.000 = € 33.750,-
  Conclusie te verrekenen: -

Ten aanzien van de Hammerstraat 19 in Herkenbosch en de Pastoor Siebenstraat 10 in Sint Odiliënberg geldt dat er op dat moment nog geen afspraken zijn gemaakt over een maximale verkoopprijs. In bovenstaand overzicht is daarom gerekend met een bedrag van € 25.000,-. Op het moment dat er nog afspraken gemaakt kunnen worden voor het aanbieden van de woningen in het betaalbare segment kan dit bedrag nog omlaag bijgesteld worden naar € 15.000,-.

Voor nieuwe projecten geldt dat ze, op basis van de Wet versterking regie volkshuisvesting moeten voldoen aan de norm van 30% sociale huurwoningen. In bovenstaande gevallen wordt nog gerekend met een afdracht op 27% omdat de overeenkomsten gesloten zijn op het moment dat de Wet versterking regie volkshuisvesting nog niet was vastgesteld en de afdracht dus gebaseerd is op het Actieplan Versnellen woningbouw.

De totale fondsbijdrage, na restitutie, bedraagt maximaal € 115.340,-. Het voorstel is om de gerealiseerde bijdragen te storten in de nieuwe bestemmingsreserve Fonds verevening sociale huurwoningen. Met het oog op doelmatigheid wordt voorgesteld om ons college te mandateren om toekomstige bijdragen van ontwikkelaars te storten in de voornoemde bestemmingsreserve.

7. Eerdere besluitvorming

Er heeft geen eerdere besluitvorming plaatsgevonden over dit thema. Hieraan gerelateerd heeft uw gemeenteraad wel, bij de vaststelling van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, een financiële bijdrage opgenomen voor het realiseren van nieuwe woningen binnen onze kerngrenzen van € 35,- per m2 bouwvlak. Bij het voorstel aan uw raad tot vaststelling van de thematisch gewijzigde Omgevingsvisie wordt voorgesteld om dit Kwaliteitskader niet meer op te nemen in de Omgevingsvisie omdat een dergelijke regeling thuishoort in het Programma Kostenverhaal. Ons college is daarbij voornemens om deze bijdrage te schrappen. Het reeds geinde geldt blijft in de voorziening zitten en gebruikt voor de doelstellingen zoals deze gekoppeld zijn aan uitgaven uit deze voorziening.

8. Communicatie

Nadat het college de regeling heeft vastgesteld in het Programma Kostenverhaal wordt dit Programma ontsloten via het Digitaal Stelsel Omgevingswet en wordt dit Programma op de gebruikelijke wijze gepubliceerd op www.overheid.nl.

Via onze website www.samendoensamenbouwen.nl besteden we aandacht aan deze regeling en leggen we aan initiatiefnemers en particulieren uit hoe deze nieuwe regeling werkt.

9. Planning en uitvoering

Nadat uw raad een besluit heeft genomen over het instellen van deze voorziening en de thematische wijziging van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 neemt ons college een besluit over de vaststelling van het Programma Kostenverhaal.

10. Privacy

N.v.t.

11. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Dit voorstel hangt samen met de wettelijke kaders op grond van de Wet versterking regie volkshuisvesting, onze woningbouwambities uit het Actieplan Versnellen woningbouw en het kostenverhaal dat geregeld moet worden op grond van de Omgevingswet.

12. Bijlagen

1. Memo regeling verevening sociale huurwoningen
2. Begrotingswijziging 14

Sint Odiliënberg, 27 oktober 2026

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

ing. L.H.C. Bijl ing. J.M.A. van Agtmaal

Verevening sociale huurwoningen

1. Inleiding

Deze notitie bevat de nadere uitwerking voor het instellen van een fonds verevening sociale huurwoningen. Reden voor het instellen van dit fonds is dat wij als gemeente, op basis van de Wet versterking regie volkshuisvesting, het beleid van het Rijk en de provincie, moeten voldoen aan het realiseren van voldoende betaalbare en sociale huurwoningen. Uitgangspunt is dat we in nieuwbouwplannen 2/3 betaalbare woningen realiseren en 30% van de nieuwe woningen sociale huur wordt. In niet elk nieuwbouwplan is deze verdeling mogelijk. Bijvoorbeeld door de omvang van het plan (te weinig aantallen voor het efficiënt kunnen realiseren van sociale huurwoningen) of door stedenbouwkundige wensen.

Doel van dit fonds is om op locaties waar niet voldoende sociale huurwoningen gerealiseerd worden een financiële bijdrage te innen. Deze financiële bijdrage wordt vervolgens ingezet om op andere locaties meer sociale huurwoningen te realiseren. Voor betaalbare woningen kan een dergelijk fonds ook worden gebruikt. In deze fase is dit echter niet meegenomen omdat Roerdalen op dit moment voldoende betaalbare woningen realiseert.

Met het instellen van dit fonds zorgen we ervoor dat we de gestelde doelen van het Rijk en de provincie kunnen halen. Daarnaast zetten we plannen waar het niet mogelijk is om sociale huurwoningen te realiseren met dit fonds niet op slot.

De gemeenteraad is bevoegd tot het instellen van een dergelijk fonds in de vorm van een bestemmingsreserve. De uit te werken regeling dient vastgesteld te worden in een Programma. In dit geval het Programma Kostenverhaal en financiële bijdragen. Het vaststellen van een Programma is een bevoegdheid van het college.

2. Beleidsmatig uitgangspunt

Uitgangspunt: 2/3 betaalbaar en 30% sociale huurwoningen ten opzichte van het totaal aantal toe te voegen woningen.

Uitzondering:

- Een woningbouwplan voor 1 of 2 woningen;
- Nieuw toe te voegen bedrijfswoningen;
- Omzettingen van een bedrijfswoning naar een reguliere woning;
- Nieuw toe te voegen woningen in Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten;
- Hardheidsclausule ten behoeve van projecten die een grote maatschappelijke meerwaarde hebben.

3. Bijdrage

Er wordt gekeken naar het bouwprogramma. Per type woning wordt bepaald welk deel sociale huur zou moeten zijn. Op basis daarvan wordt de bijdrage bepaald

	Aandeel niet-gebouwde sociale huur woning
Appartementen (goedkoop) tot goedkope koopgrens (€ 345.000,- in 2026)	€ 5.000
Appartementen rest	€ 7.000
Rijwoningen (goedkoop) tot goedkope koopgrens (€ 345.000,- in 2026)	€ 10.000
Rijwoningen en Twee-onder-een-kap tot betaalbaarheidsgrens (€ 420.000,- in 2026)	€ 15.000
Rijwoningen en Twee-onder-een-kap vanaf betaalbaarheidsgrens (€ 420.000,- in 2026)	€ 25.000
Vrijstaand (al dan niet geschakeld)	€ 40.000
Middenhuur	€ 2.000

Voorbeeld:

Het bouwplan bestaat uit 17 grondgebonden woningen. Er zijn 3 sociale huurwoningen, 6 betaalbare twee-onder-een-kap woningen en 8 grondgebonden woningen in het vrije bouwprogramma. Het aandeel sociale huur is daardoor met 17,6% van het bouwprogramma minder dan het normpercentage van 30%.

Het aandeel te bouwen sociale huur (30%) in dit plan zou 5,1 woningen moeten zijn (30% van 17 woningen). Het bouwprogramma voorziet echter maar in 3 sociale huurwoningen. Daardoor is er een tekort van 5,1 – 3 = 2,1 sociale huurwoningen. Desondanks is het wenselijk om in dit voorbeeld mee te werken aan het plan, waardoor de ontwikkelaar een financiële bijdrage moet betalen.

Het bouwprogramma waar dit aandeel niet-gebouwde sociale huur wordt omgeslagen bestaat uit 14 woningen. Omdat we kijken naar het type woning, wordt eerst berekend hoe de verdeling is. De verdeling niet-gebouwde sociale huur over deze types is als volgt.

- Twee-onder-een-kap betaalbaar: (6 / 14) * 2,1 = 0,9
-Vrij bouwprogramma – grondgebonden woningen: (8 / 14) * 2,1 = 1,2

Het te storten bedrag wordt vervolgens als volgt berekend:

- Twee-onder-een-kap betaalbaar: 0,9 * € 15.000 = € 13.500
- Vrij bouwprogramma – grondgebonden woningen: 1,2 * € 40.000 = € 48.000

Totaal aan financiële bijdrage bedraagt: € 13.500 + € 40.000 = € 53.500

---

4. Opties uitkering

Woningbouwplannen waarin meer sociale huurwoningen worden gerealiseerd dan beleidsmatig beoogd (30%) kunnen aanspraak maken op een uitkering uit het fonds. Bij deze uitkering worden de volgende aspecten in acht genomen:

- Maximaal de onrendabele top van een project;
- De hoogte van het uit te keren bedrag is maximaal het in het fonds aanwezige bedrag;
- De te bouwen sociale huurwoningen in een project moeten minimaal 25 jaar als sociale huurwoningen ingezet worden;
- Er mag geen sprake zijn van staatssteun;
- Behandeling op volgorde van binnenkomst.

Bepalen hoogte bijdrage

De hoogte van het bedrag is het verschil tussen de marktwaarde van de grond van de door een ontwikkelaar te realiseren vrije sectorwoning en de marktwaarde van de grond van een sociale huurwoning. Gebaseerd op de grondprijzenbrief. Prijspeil 2026: € 20.400,-

<u>Voorbeeld:</u>

Het woningbouwplan bestaat uit 15 appartementen. Het plan heeft een bouwprogramma van 12 sociale huurwoningen en 3 middenhuur woningen. Daarmee voorziet 80% van het bouwplan in sociale huurwoningen, waar 30% de norm is.

Dit betekent dat het aandeel sociale huur met 7,5 woningen hoger is dan het normaantal.

- 15 woningen * 30% = 4,5 woningen zouden sociale huur moeten zijn.
- 12 – 4,5 = 7,5 sociale huur woning extra

De bijdrage voor elke sociale huurwoning € 20.400
€ 20.400 * 7,5 = € 153.000

gemeente roerdalen

Raadsbesluit Jaar 2026/../..

Zaaknummer: Z26-070623
Onderwerp: Instellen fonds verevening sociale huurwoningen

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 oktober 2026,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. In te stemmen met het instellen van een fonds ’Verevening sociale huurwoningen‘;
2. In te stemmen met het storten van bijdragen van € 115.340,- in het fonds ’Verevening sociale huurwoningen’;
3. Het college te mandateren om toekomstige bijdragen van ontwikkelaars te storten in het fonds ’Verevening sociale huurwoningen’;
4. In te stemmen met bijgevoegde 14e begrotingswijziging.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 10 december 2026

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

mr. M. Heijnens-Coenjaerts ing. J.M.A. van Agtmaal

BEGROTINGSWIJZIGING

Gemeente ROERDALEN

De raad der gemeente Roerdalen besluit de begroting van lasten en baten voor bovengenoemd dienstjaar

Omschrijving	20 wijziging lasten
Aanpassingen begroting 2026 n.a.v. Septembercirculaire 2026	
Exploitatie per programma	
1. Krachtige dorpen	-
2. Participatie, ondersteuning en zorg	-
3. Veilige dorpen	-
4. Economie, natuur, toerisme en cultuur	-
5. Woonomgeving	-
6. Mobiliteit, infrastructuur en openbaar groen	-
7. Bestuur, organisatie en dienstverlening	-
8. Algemene Middelen	-
Reserve mutaties per programma	
5. Woonomgeving	115
Exploitatieresultaat na bestemming	-
Eigen Vermogen	
Reserve Fonds verevening sociale huurwoningen	-
Vreemd vermogen	
N.v.t.	-
Investeringen	
N.v.t.	-
Financiële vaste activa	
N.v.t.	-

Toelichting op de begrotingswijziging
Voor een toelichting verwijzen we naar het raadsvoorstel.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van … 2026.

De raad voornoemd,
de griffier,

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

Datum van inzending:
kenmerk:

Dienstjaar: 2026 ***Wijziging nr.: 14***

te wijzigen als volgt: (Bedragen * € 1.000)

26	2027		2028		2029	
wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten
-						
-						
-						
-						
115						
-						
-						
-						
-						
-						
115						
-						
-						
-						

de voorzitter,

Programma	
	0.10 8.2
5. Woonomgeving	

Investeringsschema

Reserves	
	R1016

Voorzieningen

Verstrekte leningen

Begrotingswijziging 10051 B

	2026	
Taakveld	**Wijziging lasten**	**Wijziging baten**
Mutaties reserves	115,340	0
Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)	0	115,340
	115,340	**115,340**
	115,340	**115,340**

	Onttrekkingen	**Toevoegingen**
Reserve Fonds verevening sociale huurwoningen	0	115,340
	0	**115,340**

	Onttrekkingen	**Toevoegingen**

	Verstrekkingen	**Aflossingen**

BW2026-14 Fonds verevening sociale huurwoningen

2027		2028		20
Wijziging lasten	Wijziging baten	Wijziging lasten	Wijziging baten	Wijziging lasten
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
0	**0**	**0**	**0**	**0**
0	**0**	**0**	**0**	**0**

Onttrekkingen	Toevoegingen	Onttrekkingen	Toevoegingen	Onttrekkingen
0	0	0	0	0
0	**0**	**0**	**0**	**0**

Onttrekkingen	Toevoegingen	Onttrekkingen	Toevoegingen	Onttrekkingen

Verstrekkingen	Aflossingen	Verstrekkingen	Aflossingen	Verstrekkingen

29	2030	
Wijziging baten	**Wijziging lasten**	**Wijziging baten**
0	0	0
0	0	0
0	**0**	**0**
0	**0**	**0**

Toevoegingen	Onttrekkingen	Toevoegingen
0	0	0
0	**0**	**0**

Toevoegingen	Onttrekkingen	Toevoegingen

Aflossingen	Verstrekkingen	Aflossingen

Programma	
5. Woonomgeving	

Investeringsschema

Reserves

	R1016

Voorzieningen

Verstrekte leningen

Begrotingswijziging 10051 B

	2026	
	Wijziging lasten	Wijziging baten
	115,340	115,340
	115,340	115,340

	Onttrekkingen	Toevoegingen
Reserve Fonds verevening sociale huurwoningen	0	115,340
	0	115,340

	Onttrekkingen	Toevoegingen

	Verstrekkingen	Aflossingen

BW2026-14 Fonds verevening sociale huurwoningen

2027		2028		20
Wijziging lasten	Wijziging baten	Wijziging lasten	Wijziging baten	Wijziging lasten
0	**0**	**0**	**0**	**0**
0	**0**	**0**	**0**	**0**

Onttrekkingen	Toevoegingen	Onttrekkingen	Toevoegingen	Onttrekkingen
0	0	0	0	0
0	**0**	**0**	**0**	**0**

Onttrekkingen	Toevoegingen	Onttrekkingen	Toevoegingen	Onttrekkingen

Verstrekkingen	Aflossingen	Verstrekkingen	Aflossingen	Verstrekkingen

29	2030	
Wijziging baten	Wijziging lasten	Wijziging baten
0	**0**	**0**
0	**0**	**0**

Toevoegingen	Onttrekkingen	Toevoegingen
0	0	0
0	**0**	**0**

Toevoegingen	Onttrekkingen	Toevoegingen

Aflossingen	Verstrekkingen	Aflossingen

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z25-054321
Onderwerp:	Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en voorkeursrecht
Datum:	27 oktober 2026
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen, Ontwerp Omgevingsvisie Roerdalen 2050; 2. De gewijzigde Omgevingsvisie Roerdalen 2050 vast te stellen; 3. Het geldende voorkeursrecht voor de gebieden: a. Wienkeskoel Melick; b. Mariaveld Montfort; c. Willem Alexanderlaan Posterholt; d. 't Sittert Sint Odiliënberg; e. Holsterveld Vlodrop; f. Angsterweg / De Overtweg Vlodrop en g. Muytertweg / Hammerstraat Herkenbosch zoals genoemd in bijlage 5 en 6 te continueren voor een periode van 5 jaar; 4. Het voorkeursrecht voor de overige gebieden zoals genoemd in bijlage 7 en 8 te laten vervallen.
Bijlage(n):	Bijlage 1: Omgevingsvisie Roerdalen 2050 Bijlage 2: M.E.R. beoordelingsnotitie Bijlage 3: Zienswijze Nota Bijlage 4: Voorkeursrecht gebieden d.d. 3 en 4 juli 2024 Bijlage 5: Overzicht te continueren voorkeursrechtgebieden Bijlage 6: Kadastrale percelen te continueren voorkeursrechtgebieden Bijlage 7: Overzicht te laten vervallen voorkeursrechtgebieden Bijlage 8: Kadastrale percelen te laten vervallen voorkeursrechtgebieden Bijlage 9: Overzicht reeds vervallen voorkeursrechtgebieden Bijlage 10: Kadastrale percelen reeds vervallen voorkeursrechtgebieden Bijlage 11: Raadsbesluit

gemeente roerdalen

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en voorkeursrecht

2. Inleiding

Op 3 en 4 juli 2024 heeft uw gemeenteraad voorkeursrecht gevestigd op diverse percelen ten behoeve van woningbouw en de daarbij behorende voorzieningen. Daarnaast is er op een gebied in Vlodrop voorkeursrecht gevestigd voor wonen en/of bedrijvigheid en voorzieningen. Vervolgens heeft uw gemeenteraad in april 2025 het Actieplan Versnellen Woningbouw vastgesteld. In dit actieplan is opgenomen dat Roerdalen in de periode 2025 tot en met 2028 jaarlijks gemiddeld 125 woningen wil realiseren.

Op grond van artikel 9.4, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet vervalt een gevestigd voorkeursrecht na drie jaar (een en ander met inachtneming van de Wet versterking regie volkshuisvesting), tenzij de beoogde functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd vóór die tijd is opgenomen in de Omgevingsvisie of het Omgevingsprogramma. Als hieraan wordt voldaan, kan het voorkeursrecht met vijf jaar worden verlengd.

Om woningbouw buiten de huidige kerngrenzen mogelijk te maken en daarnaast het voorkeursrecht te kunnen verlengen, is een thematische wijziging van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, inclusief aanpassing van het bijbehorende kaartmateriaal, voorbereid. Met de thematische wijziging worden een aantal gebieden binnen de kerngrenzen gelegd. Hierdoor wordt een potentiële woningbouwontwikkeling in de toekomst mogelijk op deze locaties.

De Ontwerp-Omgevingsvisie Roerdalen 2050 heeft vanaf 12 februari 2026 ter inzage gelegen. Op 6 maart 2026 is het ontwerp-besluit opnieuw gepubliceerd omdat een bijlage ontbrak. Vanaf dat moment heeft het ontwerp-besluit gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In die periode is door 23 reclamanten een zienswijze ingediend. De beantwoording van deze zienswijzen is opgenomen in bijlage 2.

Het vaststellen van een gewijzigde Omgevingsvisie is ook het moment om de voorkeursrechtgebieden te heroverwegen. Ook daartoe wordt een voorstel gedaan.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen, Ontwerp Omgevingsvisie Roerdalen 2050;
2. De gewijzigde Omgevingsvisie Roerdalen 2050 vast te stellen;
3. Het geldende voorkeursrecht voor de gebieden:
    a. Wienkeskoel Melick;
    b. Mariaveld Montfort;
    c. Willem Alexanderlaan Posterholt;
    d. ’t Sittert Sint Odiliënberg;
    e. Holsterveld Vlodrop;
    f. Angsterweg / De Overtweg Vlodrop en
    g. Muytertweg / Hammerstraat Herkenbosch

    zoals genoemd in bijlage 5 en 6 te continueren voor een periode van 5 jaar;
    Het geldende voorkeursrecht voor de gebieden:
4. Het voorkeursrecht voor de overige gebieden zoals genoemd in bijlage 7 en 8 te laten vervallen.

5. Argumenten

2.1 De thematische wijziging van de Omgevingsvisie draagt bij aan de uitvoering van het Actieplan Versnellen Woningbouw en de toekomstige ambities voor woningbouw.
De Omgevingsvisie Roerdalen 2050 kent het beleidsuitgangspunt dat woningen gerealiseerd moeten worden binnen de aangeduide kerngrens. Dit maakt dat het realiseren van nieuwe woningen niet mogelijk is in de gebieden waarop het voorkeursrecht gevestigd is door uw gemeenteraad op 3 en 4 juli 2026. Hoewel inbreiding, het realiseren van woningen binnen de bestaande kerngrenzen, nog steeds van belang is, is de wens er om breder te kijken en potentieel toekomstige woningbouwgebieden buiten de aangeduide kerngrenzen te benoemen voor de korte, middellange en lange termijn. Reden hiervoor is dat Roerdalen in de afgelopen periode vele herstructureringslocaties in de kern al benut heeft. Met het verruimen van de kerngrenzen worden de mogelijkheden voor toekomstige woningbouwontwikkelingen vergroot.

2.2 De wijziging vormt de basis voor het continueren van het voorkeursrecht.
Op 3 en 4 juli 2024 heeft uw gemeenteraad voorkeursrecht gevestigd op een aantal gebieden in onze gemeente. Op grond van artikel 9.4. lid 1 onder a. van de Omgevingswet moet uw gemeenteraad binnen 3 jaar het vestigen van voorkeursrecht een Omgevingsvisie of Omgevingsprogramma hebben vastgesteld waarin de toebedachte functie wordt opgenomen. Door de beoogde ontwikkeling van de gebieden in de Omgevingsvisie te verankeren, voldoen we aan de wettelijke voorwaarden om voor een vijftal gebieden het gevestigde voorkeursrecht te continueren voor een periode van 5 jaar.

4.1 Met het vaststellen van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en het continueren van de vijf voorkeursrechtgebieden behoudt de gemeente regie op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en wordt er tegelijkertijd focus aangebracht.
Uw gemeenteraad heeft op 3 en 4 juli 2024 voorkeursrecht gevestigd op een groot aantal gebieden binnen de gemeente. Vanaf dat moment hebben zich diverse ontwikkelingen voorgedaan die ervoor zorgen dat de keuze voor het continueren van het voorkeursrecht nu verder verfijnd kan worden.

Ontwikkelende partijen
In de tussenliggende periode zijn er met diverse partijen / ontwikkelaars afspraken gemaakt over concrete woningbouwinitiatieven. Daarmee is het voorkeursrecht in deze gebieden al komen te vervallen. Daarnaast zijn er voor diverse locaties potentiële ontwikkelende partijen in beeld. Dit maakt dat een deel van de potentiële ontwikkelingen overgelaten kunnen worden aan de markt.

Grondaankopen
Naar aanleiding van het gevestigde voorkeursrecht zijn diverse percelen aangeboden aan de gemeente en ook aangekocht. De gemeente heeft of verkrijgt nu eigendom in: Wienkeskoel in Melick, 't Sittert in Sint Odiliënberg, Willem Alexanderlaan in Posterholt en Mariaveld in Montfort. Het hebben van eigendom maakt dat het voor de gemeente eenvoudiger wordt om regie te voeren op potentiële ontwikkelingen in de gebieden.

Enquête inwonerspanel
Voor het wijzigen van de Omgevingsvisie is er een enquête onder het inwonerspanel uitgevoerd. Daaruit zijn voorkeuren voor toekomstige woningbouwgebieden naar voren gekomen. Deze uitkomsten hebben mede geleid tot het voorstel dat nu voorligt om het voorkeursrecht te continueren op de nu voorgestelde gebieden.

Focus
Met het vaststellen van de Omgevingsvisie gaat de toekomstige ontwikkeling van de aangewezen gebieden een vervolgfase in. Binnen 5 jaar na het vaststellen van de Omgevingsvisie moet een gewijzigd omgevingsplan worden vastgesteld voor de aangewezen gebieden waarin de beoogde functie is opgenomen. Dit is een behoorlijke opgave. Niet alleen in relatie tot de toekomstige functie maar ook in relatie tot het nog op te zetten gebiedsdekkende omgevingsplan voor de gemeente. Om de opgave te kunnen overzien wordt om die reden voorgesteld om focus aan te brengen.

In bijlage 5 en 6 zijn de gebieden en kadastrale percelen opgenomen waarvoor wordt voorgesteld om het voorkeursrecht te continueren. In bijlage 7 en 8 zijn de gebieden en kadastrale percelen opgenomen waarvoor wordt voorgesteld om het voorkeursrecht te laten vervallen. In bijlage 9 en 10 zijn de percelen opgenomen waarvan het voorkeursrecht al is komen te vervallen.

6. Kanttekeningen

2.1 Het aanpassen van de kerngrenzen leidt niet rechtstreeks tot de mogelijkheid om woningen te realiseren.

Het verleggen van de kerngrenzen leidt niet rechtstreeks tot nieuwe bouwmogelijkheden. Om woningbouw (of bedrijvigheid in Vlodrop) mogelijk te maken moet voor deze gebieden het omgevingsplan worden gewijzigd. Daarbij moet gemotiveerd worden dat de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar. Onderdeel van de motivering zijn onderzoeken op het gebied van onder andere milieu, verkeer en natuur. Daarnaast komt er een wettelijk verplicht Volkshuisvestingsprogramma. In dit programma wordt de woningbouwprogrammering voor de komende jaren opgenomen, gemonitord en bijgestuurd op basis van de (actuele) woningbehoefte.

4.1 Het voorkeursrecht wordt niet voor alle gebieden gecontinueerd
De gemeente heeft voorkeursrecht gevestigd op diverse gebieden. Voorgesteld wordt de voorkeursgebieden terug te brengen naar een 7-tal gebieden. In deze gebieden behoudt de gemeente regie door een eerste recht op koop te behouden. De gebieden waarvoor het voorkeursrecht komt te vervallen, maar die wel binnen de kerngrenzen liggen na het wijzigen van de Omgevingsvisie, bestaat de mogelijkheid voor derden om onder andere woningbouw mogelijk te maken. In het gebied tussen de Angsterweg en De Overtweg in Vlodrop geldt dit voor wonen en/of bedrijvigheid. In alle gevallen zal een wijziging van het omgevingsplan ook voor deze gebieden noodzakelijk zijn inclusief een motivering van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het wijzigen van de kerngrenzen leidt niet tot een directe bouwmogelijkheid.

7. Financiën

Aan het thematisch aanpassen van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en het continueren van vijf voorkeursrechtgebieden zijn geen directe financiële consequentie verbonden. Gebieden waarvoor voorkeursrecht geldt moeten bij verkoop eerst worden aangeboden aan de gemeente waarna ons college moet besluiten of de onderhandelingen opgestart worden. Dit wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie waarin deze voorstellen ook al worden voorgelegd aan ons college. Eventuele grondaankopen worden gefinancierd uit het budget Strategische grondaankopen.

8. Eerdere besluitvorming

Dit voorstel hangt samen met het gevestigde voorkeursrecht door uw gemeenteraad op 3 en 4 juli 2024 en het Actieplan versnellen woningbouw dat door uw gemeenteraad is vastgesteld op 10 april 2025.

9. Communicatie

1. **Terugkijken**

Het voorkeursrecht in 2024 is gevestigd onder geheimhouding. Daarvoor heeft dus (in eerste instantie) geen participatie plaatsgevonden. Wel zijn de ingediende zienswijzen ten aanzien van het door ons college voorlopig gevestigde voorkeursrecht door uw gemeenteraad meegewogen bij het definitief vestigen van voorkeursrecht. In de voorbereidingen voor het wijzigen van de Omgevingsvisie is er een enquête uitgezet onder het inwonerspanel waarin vragen zijn gesteld over de potentiële woningbouwgebieden in de gemeente. Daarnaast is er een inloopbijeenkomst georganiseerd waarin mensen in de gelegenheid gesteld zijn om vragen te stellen. Iedereen is daarna in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen ten aanzien van de ontwerp-Omgevingsvisie.

2. **Vooruitkijken**

Na besluitvorming door de gemeenteraad worden de indieners van een zienswijze per brief geïnformeerd over de reactie op de ingediende zienswijze. Alle eigenaren / gerechtigden van percelen waarop voorkeursrecht gevestigd is worden eveneens geïnformeerd over het continueren van het voorkeursrecht of over het vervallen van het voorkeursrecht. Alle besluiten (vaststelling Omgevingsvisie en voorkeursrechtbesluiten) worden ook gepubliceerd in het gemeenteblad en via onze gemeentelijke kanalen. De vastgestelde Omgevingsvisie is vanaf dat

moment te raadplegen via regels op de kaart. De besluiten over het voorkeursrecht worden verwerkt in het Kadaster.

Het Actieplan Versnellen woningbouw vormt op dit moment de basis voor de inhoudelijke acties op toekomstige woningbouwgebieden. Dit Actieplan wordt op dit moment geëvalueerd. In 2027 komt er een actualisatie van dit Actieplan in de vorm van een Volkshuisvestingsprogramma. De gemeenteraad zal dan ook meegenomen worden in capaciteit en middelen die nodig zijn om het versnellen van de woningbouw verder te continueren.

10. Planning en uitvoering

Na de vaststelling van de Omgevingsvisie worden de wijzigingen van het omgevingsplan verder voorbereid voor de vastgestelde voorkeursrechtgebieden.

11. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Dit voorstel is gebaseerd op de wettelijke verplichtingen op grond van de Omgevingswet.

12. Bijlagen

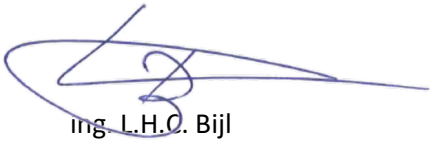
Bijlage 1: Omgevingsvisie Roerdalen 2050
Bijlage 2: M.E.R. beoordelingsnotitie
Bijlage 3: Zienswijze Nota
Bijlage 4: Voorkeursrecht gebieden d.d. 3 en 4 juli 2024
Bijlage 5: Overzicht te continueren voorkeursrechtgebieden
Bijlage 6: Kadastrale percelen te continueren voorkeursrechtgebieden
Bijlage 7: Overzicht te laten vervallen voorkeursrechtgebieden
Bijlage 8: Kadastrale percelen te laten vervallen voorkeursrechtgebieden
Bijlage 9: Overzicht reeds vervallen voorkeursrechtgebieden
Bijlage 10: Kadastrale percelen reeds vervallen voorkeursrechtgebieden

Bijlage 11: Raadsbesluit

Sint Odiliënberg, 27 oktober 2026

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,



ing. L.H.C. Bijl

De burgemeester,



ing. J.M.A. van Agtmaal

Disclaimer wijziging Omgevingsvisie Roerdalen 2050

Conform het besluit van de gemeenteraad is op 8 juli 2021 de vigerende Omgevingsvisie Roerdalen 2050 vastgesteld.

De gemeente Roerdalen heeft uitgesproken ambities op het gebied van woningbouw, met als doel het realiseren van woningen die aansluiten bij de lokale woonbehoefte. Hiertoe heeft de gemeenteraad locaties aangewezen en hiervoor voorkeursrecht gevestigd conform de raadsbesluiten van 3 en 4 juli 2025. Om deze locaties beleidsmatig te bestendigen is aanpassing van de bestaande kerngrenzen in de omgevingsvisie noodzakelijk.

Deze omgevingsvisie (*Omgevingsvisie Roerdalen 2050*) wijzigt de huidige kerngrenzen. Daarnaast bevat deze visie een herzien hoofdstuk over het thema Wonen, inclusief aangepast kaartmateriaal. Tot slot maakt de uitwerking van het Kwaliteitskader niet langer deel uit van de Omgevingsvisie maar wordt deze opgenomen in het Programma Kostenverhaal. Er zijn geen andere inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd in deze omgevingsvisie. De aanpassing betreft uitsluitend het thema Wonen en heeft geen invloed op overige beleidsvelden binnen de visie.

Omgevingsvisie Roerdalen 2050

Verbindend Roerdalen

gemeente roerdalen

Versie: Omgevingsvisie Roerdalen 2050
Datum: 27 oktober 2026

Voorwoord

Voor u ligt de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. De visie voor onze fysieke leefomgeving. Het begrip ‘verbinden’ heeft een centrale rol in deze omgevingsvisie. Dit is logisch wanneer je kijkt naar het gedachtengoed van de Omgevingswet daar waar het gaat over integraliteit.

We werken gebiedsgericht aan onze opgaves en ambities én doen dit, nog nadrukkelijker dan voorheen, samen. Samen zoeken we naar verbindingen en balans zodat Roerdalen in 2050 nog altijd een levendige en leefbare gemeente is.

Hoe ziet Roerdalen er dan uit in 2050? Hoe gaat het in mijn eigen dorp? Kan ik nog altijd prettig wonen en recreëren in Roerdalen? En is er nog altijd voldoende draagvlak voor onze voorzieningen? Dit zijn vragen die ons allemaal aangaan.

Deze omgevingsvisie is gericht op onze gehele gemeente, zowel de zes dorpen en de verschillende buurtschappen alsook ons prachtige landelijke en natuurlijke buitengebied. Deze visie is opgesteld met inbreng van inwoners, ondernemers, bezoekers, ketenpartners, stakeholders, ambtenaren, raad en college. Gezamenlijk is in verschillende stappen toegewerkt naar de visie die nu voorligt.

Een gedeelde visie op de toekomst is belangrijk om de juiste koers te kunnen varen. Ontwikkelingen zoals klimaatverandering, de energietransitie en vergrijzing hebben invloed op onze gemeente. Vanzelfsprekend zijn er meer opgaves en thema’s die de komende decennia onze aandacht gaan vragen.

Deze vraagstukken zijn allemaal geadresseerd en uitgebreid besproken in de vele bijeenkomsten die ten behoeve van deze omgevingsvisie zijn georganiseerd. Bijeenkomsten die, vanwege de bijzondere periode waarbinnen dit proces heeft plaatsgevonden, veelal via de digitale weg hebben plaatsgevonden.

Gezamenlijk hebben we de ’stip op de horizon’ geplaatst voor wat betreft het gewenste toekomstperspectief. We zijn met recht trots op onze gemeenschap. De identiteit van onze dorpen, het afwisselende landschap, rust en ruimte om te wonen, werken en recreëren. Saamhorigheid en gemeenschapszin zijn hierin belangrijke kenmerken. Je ziet dit terug in het rijke culturele en verenigingsleven in Roerdalen. We zien verschillende functies die ruimte vragen. Het is en blijft hierbij continue zoeken naar balans.

Dit is niet vreemd, er komt immers veel op ons af. Hoe houden we de leefbaarheid in onze kernen op niveau, terwijl onze samenleving verder vergrijst en jongeren wegtrekken naar de stad? Is er straks nog voldoende draagvlak voor voorzieningen en winkels? Hoe geven we invulling aan de klimaatopgave én welke impact heeft de energietransitie op ons landschap? Hoe faciliteren we ondernemers die in onze gemeente willen blijven ondernemen en hoe borgen we gelijktijdig een goed woon- en leefklimaat.

Hoe ontwikkelt de agrarische sector zich en hoe kunnen we de sector ondersteunen op weg naar een duurzame toekomst? Hoe stimuleren we toerisme en recreatie, maar behouden we gelijktijdig de rust en ruimte voor natuurontwikkeling?

Allemaal uitdagingen die we zeker niet uit de weg gaan. Tegelijkertijd willen we niet, dat met deze veranderingen onze dorpen en het landschap hun identiteit, hun eigenheid verliezen. In deze omgevingsvisie belichten we zeven hoofdthema’s die gezamenlijk de koers bepalen voor onze visie op de fysieke leefomgeving.

Het werk stopt natuurlijk niet bij het opstellen van een omgevingsvisie, het begint nu pas! Graag wil ik u uitnodigen om met initiatieven en ideeën te komen. Mee te denken over de toekomst van Roerdalen. Heeft u een idee of initiatief dat bijdraagt aan onze toekomst, laat het ons vooral weten!

Samen gaan we de toekomst van Roerdalen vormgeven. Dat vraagt om een positieve, constructieve opstelling van ons allemaal. Inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, verenigingen én de gemeente. Uiteraard zijn er beleidskaders en wettelijke regels. Maar als gemeente willen we niet in regels en belemmeringen denken, maar juist in mogelijkheden en oplossingen. Alle initiatieven die passen binnen onze koers én bijdragen aan een gezonde, duurzame toekomst en aan het geluk van onze inwoners, zijn van harte welkom!

Inhoudsopgave

Voorwoord **3**

Hoofdstuk 1: Introductie **6**

Hoofdstuk 2: Waar komen we vandaan? **7**
- Historie
- Roerdalen anno 2021
- Opgaves

Hoofdstuk 3: Waar willen we naartoe? **23**
- Stip op de horizon

Hoofdstuk 4: Hoe gaan we hier komen? **26**
- Koers omgevingsvisie
- Thema Samen Roerdalen
- Thema Wonen in Roerdalen
- Thema Landelijk en natuurlijk Roerdalen
- Thema Toeristisch Roerdalen
- Thema Ondernemend Roerdalen
- Thema Duurzaam Roerdalen
- Thema Gezond en veilig Roerdalen

Hoofdstuk 5: Onze visie **58**
- De visie
- De visiekaart

Hoofdstuk 6: Werken met de omgevingsvisie **63**
- De Omgevingswet
- De omgevingsvisie: een dynamisch document
- Sturing door het college van B&W en de gemeenteraad
- Samenwerking (regio)
- Milieueffecten
- Actueel beleid
- Stappenplan nieuwe initiatieven

Hoofdstuk 7: Proces omgevingsvisie Roerdalen **70**

Bronnenlijst **74**

Bijlagen **77**
I Begrippenlijst
II Beleidsinventarisatie
III Dorpskernkaarten

1. Introductie

1.1. Veranderingen vragen om nieuwe visie

De Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden, verplicht elke gemeente een omgevingsvisie op te opstellen. Het vorige strategische beleidsdocument voor de fysieke leefomgeving is de gemeentelijke Structuurvisie 'Roerdalen 2030' uit 2013. Sinds het gereedkomen van deze structuurvisie is er het een en ander veranderd. Zo hebben we te maken met een aantal opgaven die destijds niet of nauwelijks de beleidsagenda bepaalden. Denk hierbij aan thema's zoals klimaatverandering, een CO_2 neutrale samenleving, gezondheid en veiligheid. Op andere vlakken beschreef de structuurvisie trends en ontwikkelingen die zich inmiddels verder hebben doorgezet. Deze veranderende context én de nieuwe Omgevingswet maken het noodzakelijk om de voorgaande structuurvisie aan te passen. Daarnaast vinden we het als gemeente ook belangrijk om periodiek onze visie bij te stellen op de veranderende maatschappij. Een visie is namelijk geen blauwdruk voor de toekomst, maar een document gericht op ontwikkelingen. De goede elementen uit de structuurvisie 2030 zijn uiteraard meegenomen in dit nieuwe strategische beleidsdocument.

1.2. Eén visie voor onze leefomgeving

Dit nieuwe strategische document is de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. Deze visie is gericht op de kwaliteit en ontwikkeling buiten (onze fysieke leefomgeving) voor de lange termijn. De omgevingsvisie heeft betrekking op alle terreinen van de leefomgeving en gaat in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur (wegen, sporen etc.) en cultureel erfgoed. De toekomst van de fysieke leefomgeving vanuit een integraal (samenhangend) perspectief benaderd. De opgaves vormen hierbij het uitgangspunt. Het motto van de Omgevingswet 'ruimte voor ontwikkeling', sluit hierbij aan.

1.3. Indeling Omgevingsvisie Roerdalen 2050

De Omgevingsvisie Roerdalen 2050 start met het scherpstellen waar we vandaan komen (hoofdstuk 2). Vervolgens wordt beschreven waar we met elkaar naartoe willen. Kortom wat 'onze stip op de horizon' is (hoofdstuk 3). Het daaropvolgende hoofdstuk (4) geeft inzicht in de route, 'de koers' van de Omgevingsvisie. De 'oogst' van deze drie hoofdstukken is kernachtig samengevat in hoofdstuk 5; 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050'. Vervolgens wordt toegelicht hoe we, met elkaar, gaan werken met deze omgevingsvisie (hoofdstuk 6). Tot slot wordt het intensieve participatieproces, waarbinnen deze omgevingsvisie tot stand is gekomen toegelicht (hoofdstuk 7).

2. Waar komen we vandaan?

2.1. Historie

Om de gemeenschap van Roerdalen goed te begrijpen en zo een goede visie te kunnen vormgeven is het belangrijk de geschiedenis en de belangrijkste kenmerken te kennen. Daarom beginnen we met het beschrijven van de geschiedenis en de gebiedstyperingen.

Landbouw was lang de belangrijkste bron van inkomsten

Roerdalen is van oorsprong een gebied van zand, bossen, heidevelden en moerassen. Vanaf het jaar 1100 probeerden boeren in het gebied hun toekomst op te bouwen. Het ontstaan van de dorpen in gemeente Roerdalen gebeurde op verschillende manieren:

- bij een oversteekplaats aan de Roer;
- bij het kasteel te Montfort of;
- door woeste gronden geschikt te maken voor bewoning en agrarisch gebruik.

De mensen die in deze kernen wonen leefden tot in het midden van de 20e eeuw vooral van de landbouw. Pas in de tweede helft van de 20e eeuw veranderde de samenstelling van de bevolking en de manier waarop mensen hun brood verdienden.

Onrustige bestuur

Bewoners van de Roerstreek werden eeuwenlang bestuurd door verschillende machthebbers van buitenaf. Inwoners kregen daardoor te maken met oorlogsgeweld en schatheffingen door Pruisische, Hollandse, Oostenrijkse en Franse legers.

Ambt Montfort

Montfort, Sint Odiliënberg, Posterholt en Vlodrop hoorden in de 14e eeuw bij het Ambt Montfort. Dit was het meest zuidelijke district van het Overkwartier: één van de vier kwartieren van het hertogdom Gelder. De drossaard, de vertegenwoordiger van de Hertog van Gelder, werkte vanuit het kasteel van Montfort. In het Ambt Montfort zat in die tijd ook het centrum van de rechtspraak van het hertogdom.

Hertogdom Gulik

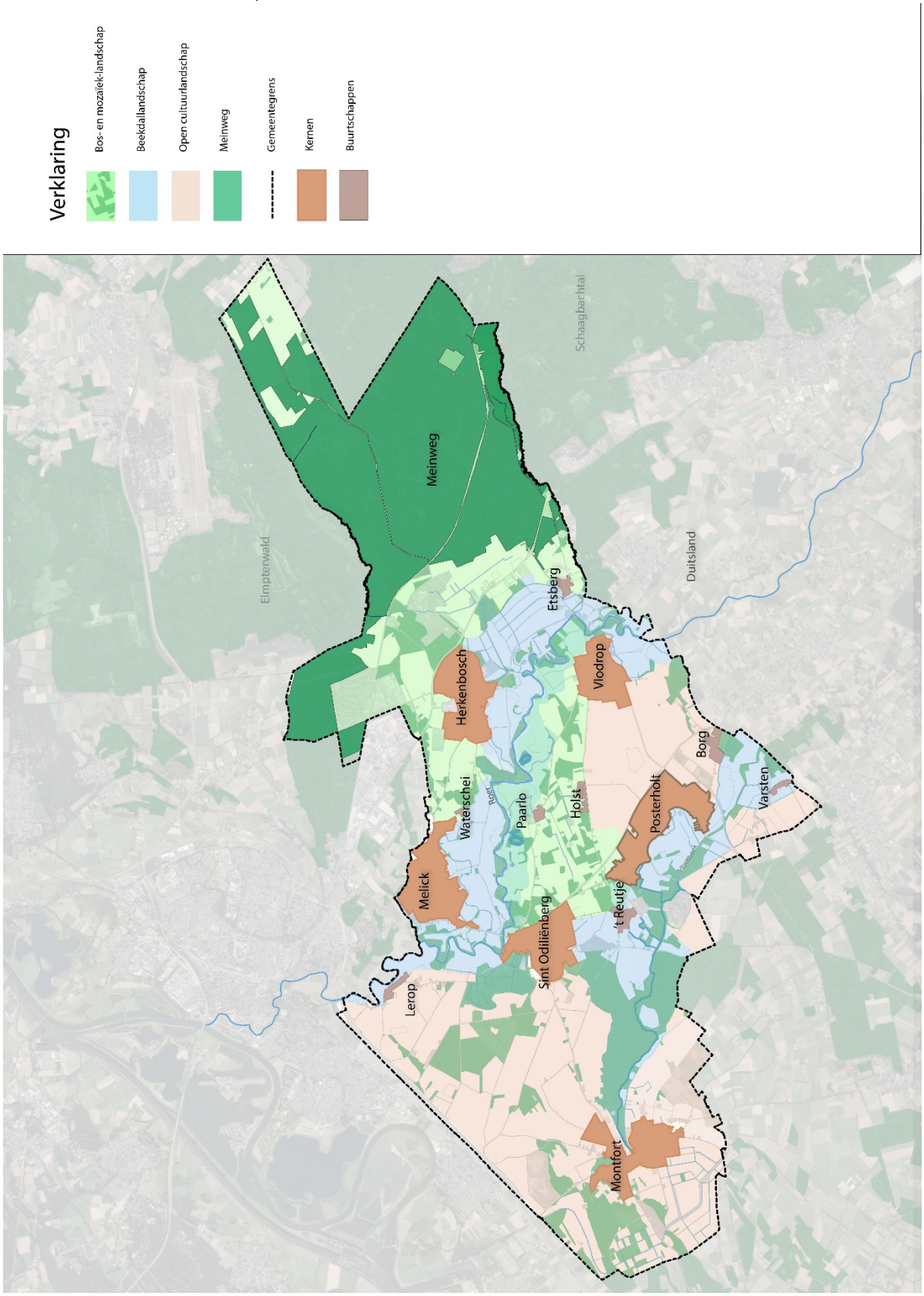
De plaatsen Melick en Herkenbosch werden ook van buitenaf bestuurd. In de 14e eeuw waren deze plaatsen in bezit van de Wassenbergse leenheer Godfried van Heinsberg. Hij werd de grondlegger van het machtige kasteel Daelenbroeck in Herkenbosch. Na de Franse tijd hoorden Melick en Herkenbosch bij het Hertogdom Gulik (Jülich).

Roerdalen: één gemeente

Bij de eerste gemeentelijke herindeling op 1 januari 1991 kozen Montfort, Sint Odiliënberg en Posterholt de gemeentenaam Ambt Montfort. Deze herinnerde aan de oude indeling van vóór de Franse tijd. De woonkernen Melick, Herkenbosch en Vlodrop gingen op hetzelfde moment samen verder onder de naam Roerdalen.

De tweede gemeentelijke herindeling van 1 januari 2007 bracht uiteindelijk alle zes de kernen samen. Dit is de gemeente Roerdalen zoals we die nu kennen. In de volgende paragrafen beschrijven we de kenmerken van deze zes dorpen, de buurtschappen, het landschap en de voorzieningen.

Roerdalen: kernen en landschap



Dorpen
De zes dorpen van Roerdalen liggen verspreid binnen het veelzijdige landschap. Doordat elk dorp een sterke relatie heeft met het ommeland heeft het een eigen identiteit waar het gaat om uitstraling, sfeer en karakter. Naast deze meer fysieke eigenschappen wordt de identiteit van de dorpen ook vormgegeven door de aanwezige voorzieningen en het rijke en culturele verenigingsleven. De eigenheid van de dorpen wordt door de inwoners bijzonder gewaardeerd.

Herkenbosch
De historie van Herkenbosch gaat terug tot de prehistorie. In de 15e eeuw ontstaan, met de bouw van kasteel Daelenbroeck, de eerste contouren van het huidige Herkenbosch. Het kasteel is, net als het dorp, gelegen aan de rand van het rivierdal van de Roer op een dekzandrug (een verhoging van zand). De overgang van de dekzandrug naar het rivierdal is goed zichtbaar in het dorp. Omstreeks 1890 nam de kern in omvang toe, maar pas in de begin jaren ‘60 vinden de eerste planmatige dorpsuitbreidingen plaats. In de daaropvolgende decennia hebben verschillende uitbreidingsplannen het dorp haar huidige vorm en omvang gegeven. Aan de noordrand van Herkenbosch ligt het huidige Nouryon Functional Chemicals BV (voorheen Akzo Nobel Herkenbosch), dat ontstaan is uit de circa 100 jaar geleden ter plaatse opgerichte Limburgsche Spiritus Industrie. Ten noorden van Herkenbosch ligt bedrijventerrein Roerstreek en Oosttangent. Dit intergemeentelijk bedrijventerrein is het grootste bedrijventerrein van Roerdalen.

Melick
Tijdens de Romeinse tijd is voor het eerst gesproken over de nederzetting Mederiacum, gelegen aan de route tussen Heerlen en Xanten. Melick is gelegen aan de rand van het rivierdal van de Roer op het Middenterras van de Roer. De overgang van het Middenterras naar het rivierdal is goed zichtbaar aan de zuidrand van het dorp. De bebouwing van het dorp volgt keurig het bochtige verloop van deze steilrand (hoge rand van een paar meter in het landschap). Rond 1900 vormt Melick samen met Waterschei één langgerekt bebouwingslint, met verspreid liggende bebouwing (Dorpsstraat, Groenstraat, Waterschei), gelegen aan de verbindingsroute tussen Roermond, Wassenberg en Heinsberg. De eerste planmatige dorpsuitbreidingen dateren uit de 60-er jaren. In de daaropvolgende decennia zorgen uitbreidingplannen voor de groei van het dorp in noordelijke richting. De kern Melick heeft door haar ligging een sterke relatie met Roermond.

Vlodrop
De naam Vlodrop duikt omstreeks het jaar 1000 voor het eerst op in de geschiedenisboeken. Het dorp is gelegen op een dekzandrug aan de zuidwestzijde van het rivierdal van de Roer. Aan de westzijde van het dorp gaat de dekzandrug over in het Middenterras (een vlakker deel in de rivier) van de Roer. In de 13e eeuw wordt aan de Walstraat het huis Oedenrade gebouwd. Aan het eind van de 14e eeuw ontstaat ook het Stenen Huis, het kasteel van Vlodrop. Het Stenen Huis bestaat nog altijd, al is de slotgracht vervangen door een tuin in landschapsstijl.

Vlodrop is van oudsher een lintdorp, gevormd door de Grootestraat, Kerkstraat, Kleine Wal en de Walstraat. De Markt heeft het kenmerk van een dries, met een bomenweide voor het stallen van vee. Vanaf 1900 tot begin jaren ‘50 blijft Vlodrop compact van omvang. Dit ondanks dat het dorp tot eind jaren ‘30 het eindstation vormde van de tramlijn Roermond -

Vlodrop. Pas aan het eind van de jaren ‘50 ontstonden de eerste uitlegplannen in Vlodrop. Gevolgd door latere uitbreidingsplannen in de jaren ’70, ’80 en ‘90. Het laatste uitbreidingsgebied betreft het plan Holsterveld.

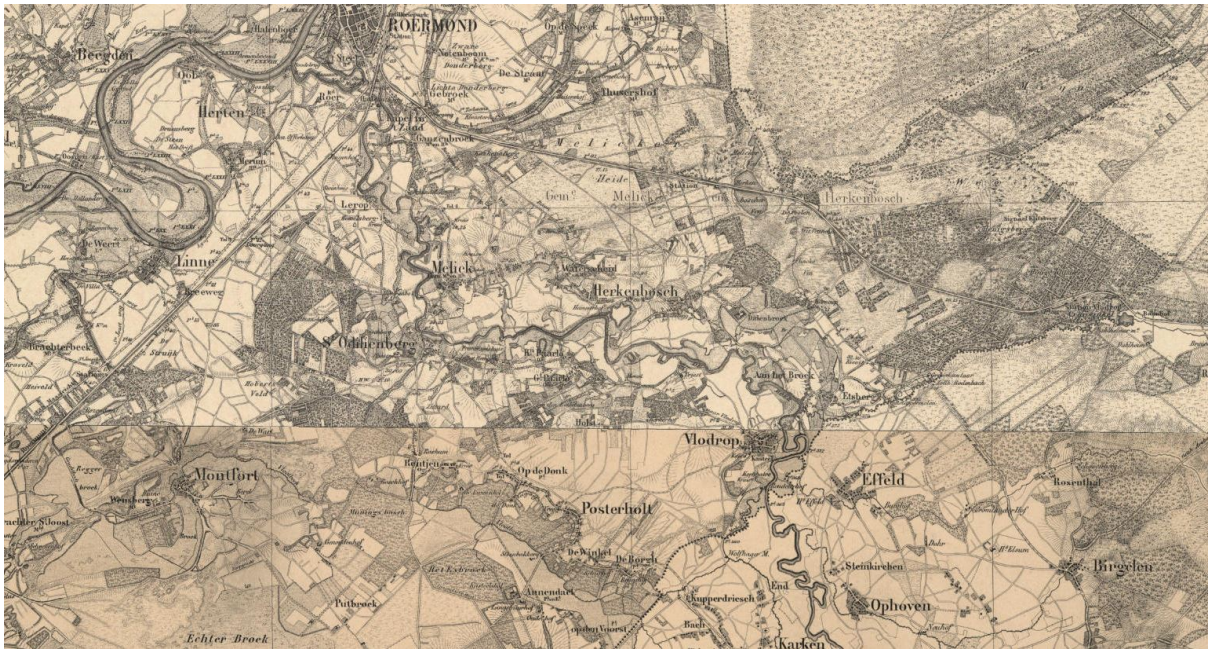
Sint Odiliënberg
De oude kern van Sint Odiliënberg is gelegen in de punt van de Roer, op het hoogste gedeelte van het middenterras van de Roer. Het dorp is ontstaan rondom twee vroegmiddeleeuwse kerken. Gedurende de 17e eeuw ontstaan in de directe omgeving van het dorp twee landgoederen, buiten Hoosden en landgoed Overen. Overen was destijds een riddergoed van het Gelders Overkwartier. Oostelijk van Sint Odiliënberg staat het eveneens riddermatige huis Bergh (landgoed Freymerson). Begin 19e eeuw bestaat het dorp Sint Odiliënberg uit de omgeving van de kerk, het patronaat en het gebied bestaande uit de Raadhuisstraat, de Sint Wirostraat, de Pastoor Siebenstraat, de Hoofdstraat en het Houtkempke. Tot in de jaren ‘50 kent Sint Odiliënberg nauwelijks groei. Deze groei bleef beperkt tot verdichting binnen het dorpshart en de dorpscontouren. Uitzondering hierop is de bouw van enkele solitaire woningen in het buitengebied. Vanaf eind jaren ‘50 volgen de eerste planmatige uitbreidingen en groeit het dorp in de daaropvolgende decennia, via verschillende uitbreidingsplannen, toe naar haar huidige vorm.

Posterholt
Posterholt is van oudsher een boshoevenederzetting, gelegen aan de noordrand van het beekdal van de Vlootbeek, deels op een dekzandrug en deels op het middenterras van de Roer. Het dorp kenmerkt zich door haar langgerekte lintstructuur, die in de vroege middeleeuwen is ontstaan, vanuit verschillende buurtschappen, gelegen aan de doorgaande verbinding tussen Roermond en Heinsberg. De groei van het dorp, eind 19e eeuw zorgt ervoor dat de buurtschappen Posterholt en Donk in elkaar overlopen. In de jaren ‘60 van de vorige eeuw kende het dorp haar sterke groei, parallel aan de groei van de industrie verdubbelde het dorp in omvang. Deze omvang nam verder toe als gevolg van uitbreidingsplannen in de jaren ‘70 en ‘80. Het meest recente uitbreidingsplan betreft het Borgerpark. Door haar historische opbouw kent Posterholt ook een grote spreiding tussen voorzieningen. Van één centraal dorpshart is geen sprake. Aan het begin van de 21e eeuw zijn de doorgaande wegen door het dorp noordelijk en oostelijk omgelegd (respectievelijk de N293 en de N274). De omgeving van het dorp vormt onderdeel van het cultuurlandschap met afwisselend agrarische percelen en bosgebied.

Montfort
Geografisch gezien ligt Montfort op afstand van de vijf dorpen in Roerdalen. Eigenlijk is Montfort ook geen dorp maar een stad. Al in de vroege middeleeuwen, omstreeks 1263, kreeg Montfort stadsrechten (deze heeft ze nog altijd). De kern Montfort is gelegen op de punt van een dekzandrug en is in de loop der jaren uitgebreid op een landduin noordelijk van het Vlootbeekdal. Aan de westzijde grenst Montfort aan de depressies van het ontveende broekgebied. Karakteristiek is het hoogteverschil tussen het beekdal en de dekzandrug dat enkele meters bedraagt. Als gevolg van haar strategische ligging aan de Vlootbeek lag Montfort in de middeleeuwen geregeld aan de fontlinie. In 1590 werd Montfort als gevolg van gevechtshandelingen geheel verwoest. Tot aan het eind van de 19e eeuw groeit Montfort nauwelijks en is het in omvang vergelijkbaar met de andere dorpen in de omgeving. In de periode tot de jaren ‘50 van de vorige eeuw is de kern als gevolg van verschillende uitbreidingsplannen gegroeid en verder verdicht. Aan het eind van de Tweede

Wereldoorlog is het dorp, door geallieerde luchtbombardementen zwaar beschadigd. Als gevolg hiervan is veel van de historische bebouwing verloren gegaan. Veel bebouwing in het historische hart van het dorp dateert daarmee uit de wederopbouwperiode, uit de jaren ‘50. Gelukkig zijn met de ruïnes van Kasteel Montfort (13e eeuw), de pastorie en boerderij Voorhof nog elementen vanuit het rijke verleden zichtbaar. Als gevolg van verschillende uitbreidingsplannen is Montfort in de daaropvolgende decennia uitgegroeid tot haar huidige omvang.

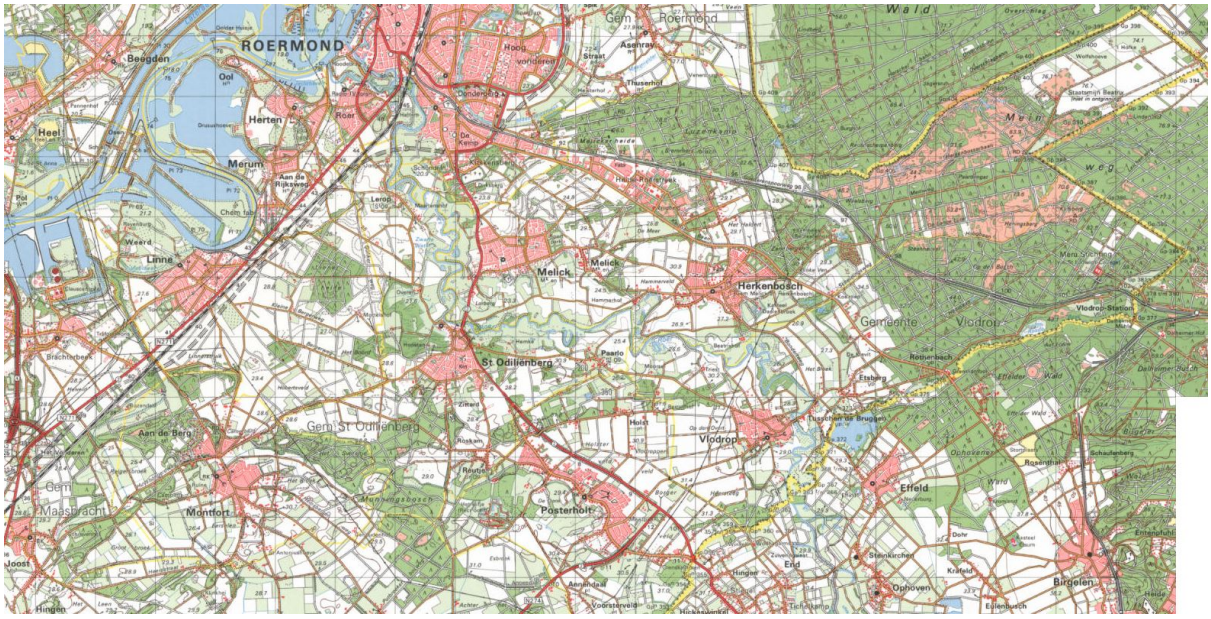
Historische kaart 1900



Historische kaart 1950



Historische kaart 2000



Buurtschappen
Roerdalen kent buiten de zes kernen van oudsher ook nog een achttal buurtschappen. Buurtschappen zijn van oudsher kleine plaatsen met een eigen naam maar veelal zonder duidelijk middelpunt. Een aantal buurtschappen ligt op zichzelf terwijl andere buurtschappen ontstaan zijn in de nabijheid van dorpen.

Varst
Het buurtschap Varst is gelegen op de hogere zandgronden ten zuiden van het dorp Posterholt. Aan de Duitse grens, rond de Voorsterstraatweg. Omstreeks 1840 is het buurtschap ontstaan vanuit agrarische activiteit. Het buurtschap telt circa 20 woningen.

Waterschei
Tussen de dorpen Melick en Herkenbosch ligt het buurtschap Waterschei. Het buurtschap is gelegen op hoge zandgronden. Kenmerkend voor het buurtschap is de aanwezigheid van de Prins Bernhard molen. Het buurtschap bestaat uit circa 60 huizen.

‘t Reutje
Ten zuiden van het dorp Sint Odiliënberg ligt ‘t Reutje. Ook dit buurtschap is van oorsprong een kleine agrarische nederzetting, gunstig gelegen aan de rand van het dal van de Vlootbeek. Historisch gezien is de kern verbonden met het nabij gelegen landgoed Aerwinkel. Tegenwoordig is hier vrijwel geen sprake meer van agrarisch gebruik. In het buurtschap staan ongeveer 100 woningen.

Paarlo
Paarlo ligt in het Roerdal en is ontstaan aan de oever van de Roer op de splitsing tussen de Paarloweg en de Paalderweg. De Paarloweg vormt de verbinding tussen de dorpen Sint Odiliënberg en Vlodrop. Het buurtschap telt circa 40 woningen.

Holst
Holst is gelegen op de hogere zandgronden ten noorden van Posterholt. Het buurtschap is ontstaan vanuit agrarische activiteiten op de splitsing tussen de Holsterweg en de Paalderweg. Momenteel bestaat het buurtschap uit circa 15 woningen.

Etsberg
Het buurtschap Etsberg is ontstaan ter plaatse van een iets verhoogde splitsing van twee wegen (Etsberg - Bröggelderweg). Het ligt ten noorden van Vlodrop. Ten oosten van Etsberg staat de Gitstappermolen. Dit is een watermolen uit 1377. Het van oudsher agrarische karakter van het gehucht is nu nog te herkennen aan de architectuur. Het buurtschap telt circa 40 woningen.

Lerop
Het buurtschap Lerop is, vanuit agrarische activiteiten, ontstaan aan de oever van de Roer. De lintstructuur van het buurtschap volgt de Roer. Het circa 25 woningen tellende buurtschap is gelegen tussen de kernen Sint Odiliënberg en Roermond / Herten.

Borg
Het buurtschap Borg ligt ten zuidoosten van het dorp Posterholt, aan de grens met Duitsland. Het buurtschap is gelegen op hoge zandgronden en ontstaan vanuit agrarische activiteiten. Momenteel zijn deze agrarische activiteiten nog maar ten dele aanwezig. Naast de circa 40 woningen zijn in het buurtschap ook toeristisch recreatieve voorzieningen aanwezig, zoals Manege de Borg en Speeldorp Pee Wee.

Landschap
Roerdalen kenmerkt zich door haar aantrekkelijke en afwisselende landschap. De aanwezigheid van de Roer is in hoge mate bepalend geweest voor het hedendaagse afwisselende landschap. Niet gek dus dat de gemeente ook haar naam ontleent aan de Roer en haar landschap. Binnen de gemeente delen we het landschap graag op in vier verschillende delen:

1. Het Roerdal met hogere gronden, lagere weilanden, de huidige en de en oude stroomgeulen;
2. De hogere zandgronden, met oude bouwlanden en beekdalen, maar ook jonge ontginningen met landbouwgrond of naaldbos;
3. De zandgronden, vroegere vengebieden aan de voet van het hoogterras die meestal ontgonnen zijn tot weiland;
4. Het hooggelegen plateaugebied (hoogterras), de Meinweg. Dit gebied is voor een beperkt deel ontgonnen tot landbouwgebied en voor het overgrote deel ingeplant met naaldbos. Een deel van de heide is hierbij behouden.

Het gebruik van gronden is (cultuur)historisch gezien gebaseerd op bodem- en waterhuishouding. De kenmerken van het landschap zijn in het kader van deze omgevingsvisie vertaald in vier gebiedstypen.

1. Het Roerdal en Vlootbeekdal

Het Roerdal kenmerkt zich door de grotendeels vrij meanderende Roer, vanouds begeleid door populieren en broekbossen (natte bossen) in oude afgesneden armen (oude delen van de rivier). In het landschap, ter plaatse van de oude Roerarmen, kenmerkt zich door de aanwezigheid van laagtes en stuifduinen. Dit gebied is in de voorlaatste IJstijd gevormd. Belangrijke karakteristiek is het ontbreken van bebouwing, uitgezonderd enkele kastelen en op zichzelf staande hoeven op hogere plekken aan de rand. In het dal komen ook meer uitgestrekte verhogingen voor. Deze vruchtbare open bouwlandgebieden, “ohé’s” genoemd, overstromen alleen bij zeer hoge waterstanden en vormen mede de karakteristiek van het Roerdal. Het dal van de Vlootbeek is een Roerdal uit vroegere tijd, grotendeels vrij van bebouwing met langs één rand de ontginningsweg. Bijzonder zijn ook het Leropper- en Linnerveld. Deze bezitten voor Nederlandse begrippen unieke geomorfologische waarden, welke voor het Leropperveld zijn vastgesteld in het rapport ‘‘Nederland in Vorm - Aardkundige waarden van het Nederlandse landschap’’ (Gonggrijp, 1989).

2. Bos- en mozaïeklandschap

De hoge en laaggelegen zandgronden kenmerken zich door enerzijds het open karakter, afgewisseld met een meer kleinschalig landschap met een meer gesloten karakter en bossen. Het kleinschalige landschap is aangeduid als het bos- en mozaïeklandschap. Dit gebied kent apart herkenbare landschapskamers en kleinschalige landschapselementen (zoals houtwallen, pestbosjes en griften (gegraven vaarwegen)). De landschapskamers kennen grotendeels een agrarisch gebruik.

3. Open cultuurlandschap

Als tegenhanger van dit meer kleinschalige landschap wordt het open cultuurlandschap aangeduid. Dit gebied kenmerkt zich door de meer grootschalige (agrarische) activiteiten en zichtlijnen. In dit landschap zijn minder kleinschalige landschapselementen aanwezig.

4. Nationaal park de Meinweg

De Meinweg is een plateaugebied. Het grotendeels bebost gebied loopt in drie terrassen circa 50 meter omhoog. Op het plateau bevindt zich een laat ontgonnen grootschalig open landbouwgebied op lössachtige grond. Het bosgebied bestaat vrijwel geheel uit naaldhout. Tegenwoordig wordt hier in het kader van natuurontwikkeling meer variatie in aangebracht met loofhout en open ruimtes. Ook zijn hier nog twee grote heideterreinen met originele vennen aanwezig. In deze vennen werd vroeger plaatselijk turf (organisch materiaal gebruikt als brandstof) gewonnen. Deze vennen zijn nu van grote betekenis voor reptielen en amfibieën. De heide wordt getooid met prachtig doorgegroeide veelstammige eikenhakhoutstobben (boomstronken). De dalen van Rode Beek en Boschbeek zijn de navelstrengen waarmee het Meinweggebied verbinding heeft met het oude cultuurlandschap.

2.2. Roerdalen anno 2021

Verbinding verleden met het heden

Het verleden heeft geleid tot de huidige indeling van Roerdalen. Roerdalen is een gemeente waar, naast de welbekende landschappelijke parels als Nationaal Park de Meinweg, het natuurrijke Roerdal en het Vlootbeekdal is in Roerdalen nog zo veel meer te beleven is. Genieten van rust en ruimte in een afwisselend landschap met bijzonder mooie 'geluksplekken.' Een rijke historie die door de eeuwen heen niet alleen het landschap, maar ook onze gemeenschap heeft gevormd. Daarbij helpt het dat veel belangrijke plekken uit het verleden in de kernen bewaard zijn gebleven. Denk aan de kerken, kastelen, edele huizen en boerderijen. Een tastbare herinnering aan de rijke historie en belangrijk voor de identiteit. Onderdeel van die identiteit is het echte nabuurschap, het; 'ons kent ons', iets dat je ook terugziet in het rijke culturele en verenigingsleven binnen de gemeente. Het maakt Roerdalen met zes dorpen en buurtschappen voor onze 20.573 inwoners (per 1 januari 2021) tot een aantrekkelijke plek.

Een aantrekkelijke plattelandsgemeente
Dat Roerdalen een landelijke en natuurlijke gemeente is zien we ook duidelijk terug in de cijfers van het grondgebruik. De totale oppervlakte van de gemeente beslaat circa 88 vierkante kilometer. Daarvan is 35% bestemd als natuur (Natura2000 gebied) en 50% heeft een agrarische functie. Dat is samen 85% van het oppervlakte. Op deze gronden gelden bijna overal restricties. Die restricties hebben te maken met het behoud, de versterking en ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden. De zes kernen en verschillende buurtschappen, met de daarbij behorende voorzieningen beslaan circa 10% van het gemeentelijk grondgebied. De overige 5% krijgt vorm door bedrijvigheid en toeristisch-recreatieve functies in het buitengebied en infrastructuur.

Wonen in een aantrekkelijk landschap
Het landelijke, natuurlijke en kleinschalige karakter van de gemeente maakt dat het hier fijn wonen is voor onze inwoners. Daarbij zien we wel een verandering in de woonbehoefte. Dat is een gevolg van onze veranderende bevolkingsopbouw. We zien steeds meer ouderen (vergrijzing) en minder jongeren (die verlaten onze gemeente voor studie of werk). Daarnaast zien we ook dat een aantal wijken, die in de jaren '50 als eerste planmatige uitbreidingen van onze kernen vormden, nu 70 jaar later niet meer voldoen aan de huidige woonwensen. In deze wijken liggen opgaves op het gebied van verduurzaming, klimaatadaptatie, inrichting openbare ruimte en het realiseren van een passend woningaanbod.

Agrarische sector en industrie zijn belangrijk voor ons
We zijn een ondernemende gemeente. Veel agrariërs verdienen, vaak al generaties lang, hun boterham met akkerbouw, tuinbouw en veeteelt (het houden en fokken van dieren). Parallel aan de schaalvergroting in de agrarische sector groeide vanaf de jaren '50 van de vorige eeuw, ook de industrie en de beoogde mijnbouw (Staatsmijn Beatrix). Tegenwoordig vormen de industrie en agrarische sector nog altijd belangrijke pijlers van onze economie. Dit willen we naar de toekomst toe graag zo houden.
Grenzen tussen de plek waar we wonen en werken vervagen. Zo verdient een groeiend aantal inwoners hun inkomen buiten de grenzen van onze gemeente.

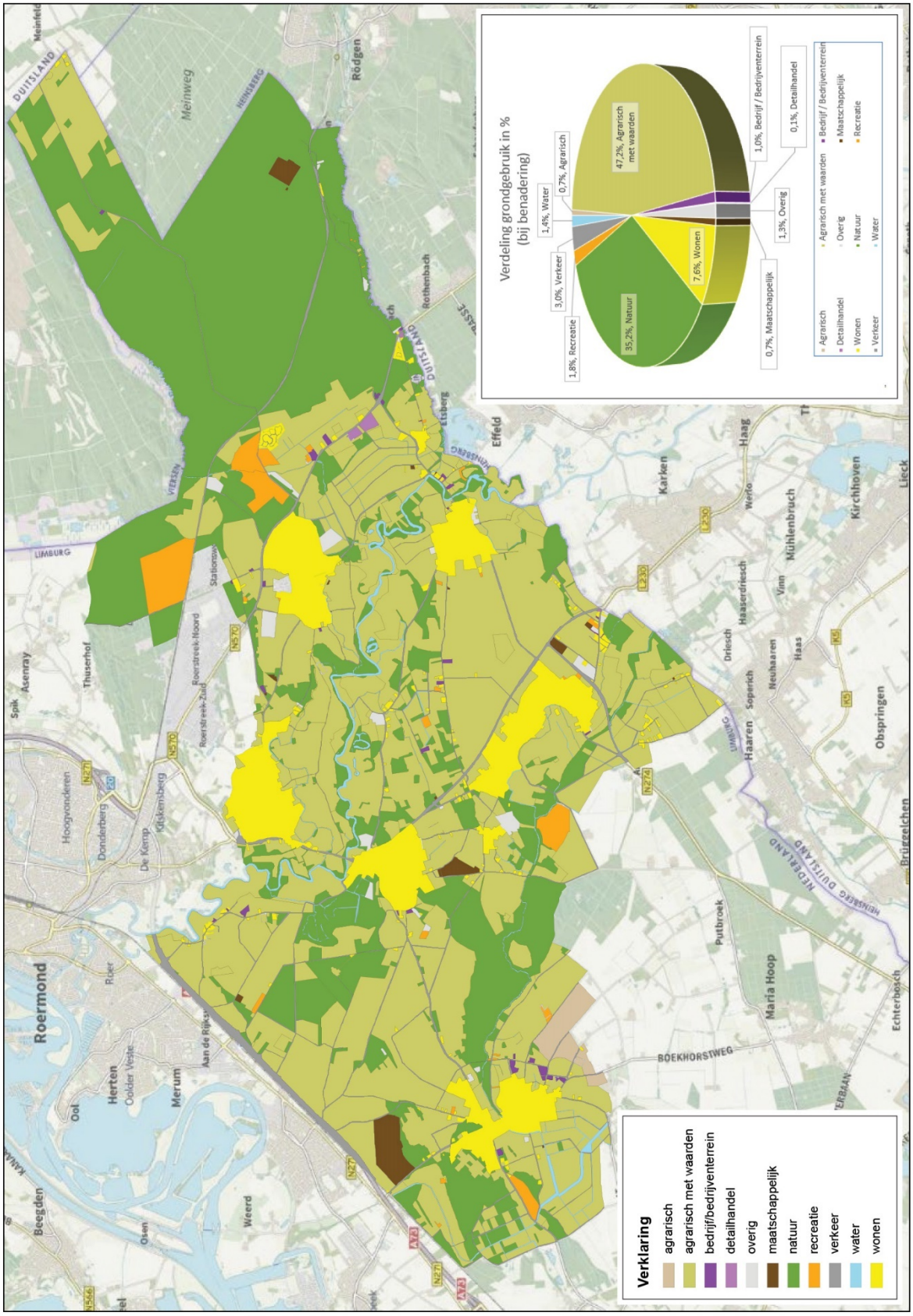
Een recreatieve gemeente

De aantrekkingskracht van ons landschap en de aanwezige natuur maakt ook dat het in Roerdalen prettig recreëren is. Dit geldt zowel voor onze inwoners als voor toeristen die onze gemeente of de regio bezoeken. Toerisme vormt daarmee een belangrijke economische pijler in de Roerdalense economie. Het wordt de komende decennia alleen maar belangrijker om een goede balans te vinden tussen het beleven van en recreëren in ons landschap en het behouden van de aanwezigen natuurwaarden.

Verbonden met de regio
Wanneer je in breder perspectief onze euregio kijkt dan wonen er vele miljoenen mensen in de directe omgeving (<25 km) van onze gemeente. Roerdalen is dan ook nadrukkelijk verbonden met de regio. We werken op verschillende vlakken intensief samen met onze buurgemeenten, zowel in Nederland als Duitsland. Zie hiertoe ook hoofdstuk 6. Dit is noodzakelijk want het leven van mensen trekt zich niks aan van gemeentegrenzen. We werken bijvoorbeeld net zo makkelijk in Roermond of Echt-Susteren en doen onze boodschappen over de grens in Heinsberg. Maar ook in tegengestelde richting vinden mensen hun weg. Ontwikkelingen van buiten onze gemeentegrens kunnen daarmee wel degelijk van invloed zijn op onze inwoners en onze leefomgeving. Dit gaat verder dan werkgelegenheid, recreatie en toerisme. Ook ontwikkelingen op het gebied van milieu, veiligheid en gezondheid vragen om samenwerking in regioverband. Verbondenheid met de regio gaat ook over onze infrastructuur. Zowel de fysieke infrastructuur met rijkswegen (A73) provinciale wegen (N274, N293 en N570) alsmede het onderliggende wegennet en de ontsluiting van openbaar vervoer. Tenslotte speelt ook de digitale infrastructuur in toenemende mate een belangrijke rol in de verbondenheid met ons ommeland.

Met elkaar antwoorden formuleren
De waarden die maken dat het in Roerdalen fijn wonen, ondernemen en recreëren is, willen we graag ook richting de toekomst behouden. Maar onze samenleving voortdurend in beweging. We staan met elkaar voor grote uitdagingen. Denk bijvoorbeeld aan het klimaatvraagstuk, de energietransitie of de manier waarop we omgaan met grondstoffen. Maar ook andere thema’s zoals, de individualisering, gezondheid, veiligheid en inclusiviteit (kan iedereen meedoen) vragen veel van onze aandacht. Vraagstukken die we niet alleen kunnen beantwoorden, maar waarvoor we verbinding zoeken. Deze verbinding gaat over samenwerking met elkaar, inwoners, ondernemers, verenigingen en overheid. Maar ook over het verbinden van opgaves aan de vormgeving en inrichting van onze leefomgeving. Om deze opgaves goed duidelijk in beeld te hebben, beschrijven we deze in de volgende paragraaf.

Grondgebruik Roerdalen



2.3. Opgaves

Algemeen
Met het opstellen van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 blikken we vooruit. We zetten ‘een stip op de horizon’ voor wat betreft onze ambities. Hoe willen wij dat onze samenleving er over dertig jaar uitziet? Belangrijk bij het bepalen van deze stip en de daarbij horende koers zijn de opgaves, maatschappelijke trends en ontwikkelingen die op ons afkomen. Navolgend brengen we belangrijke trends en ontwikkelingen die invloed hebben op de gemeente Roerdalen in kaart.

Individualisering
Ook in Roerdalen zien we in de afgelopen decennia de individualisering toenemen. We worden zelfstandiger, mondiger en komen meer uit voor onze eigen identiteit. We conformeren ons nog altijd aan een groep, en nog meer, aan meerdere groepen. Binnen die groep(en) blijven we meer dan voorheen nog onszelf. We zien dat mensen vaker alleen zijn, op latere leeftijd gaan samenwonen en op latere leeftijd kinderen krijgen (CBS, Leeftijd moeder bij eerste kind stijgt naar 29,9 jaar, 2019). Wanneer we ouder worden blijven we langer zelfstandig wonen (CBS, 2020).

Ook in ons verenigingsleven en bij sport en bewegen zien we deze individualisering. We hebben het met z’n allen drukker. De lijn tussen privé en werk wordt dunner en we zijn door technologische innovaties 24 uur per dag en 7 dagen per week bereikbaar. Juist hierdoor hebben we behoefte aan flexibiliteit, waarbij we onze eigen keuzes kunnen maken. Het zelf keuzes willen maken zien we ook terug bij de manier waarop we willen sporten en bewegen. We willen zelf bepalen hoe, wanneer, waar en met wie we sporten. Hierdoor neemt het aantal lidmaatschappen bij verenigingen af. Een vereniging brengt verplichtingen met zich mee. Dit maakt het, ook in een gemeente met een rijk verenigingsleven, voor verenigingen steeds lastiger om voldoende leden en vrijwilligers te hebben en financieel alles rond te krijgen (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, 2021).

Daar tegenover zien we dat zelfgeorganiseerde sportclubjes, opbloeien. Deze groepjes, bieden namelijk meer flexibiliteit. In plaats van een eigen voorziening maken ze gebruik van de openbare ruimte. In diezelfde openbare ruimte zien we ook meer mensen die zelf gaan sporten en bewegen. Fitness, hardlopen, fietsen, wielrennen, mountainbiken en wandelen zijn de afgelopen vijftien jaar toegenomen in populariteit (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, 2021). In het kader van die individuele vrijheid wordt ook steeds vaker een beroep gedaan op onze verantwoordelijkheid. Zo zien we bijvoorbeeld in de zorg een verschuiving waarbij in sommige gevallen eerst een beroep wordt gedaan op het individu en de omgeving. Een sterk netwerk wordt daardoor steeds belangrijker (Planbureau voor de Leefomgeving, 2019). Het nabuurschap wat we in Roerdalen kennen speelt daarin een belangrijk rol.

Ook de gemeente neemt een andere rol aan, minder sturen en meer faciliteren (VNG, 2020). Dit gaat geleidelijk. Toch zie je dat we wel al op weg zijn. Denk maar eens aan de vele initiatieven van inwoners die ontstaan en de ruimte krijgen en hoe de gemeente vaker vraagt om de mening van haar inwoners over bijvoorbeeld veranderingen binnen de (fysieke) leefomgeving (Omgevingswet, 2020).

Hierbij moet de gemeente ook altijd goed oog houden voor inwoners die in dit soort processen niet mee kunnen komen en dient de gemeente het algemeen belang ook goed in de gaten te houden.

Tegelijkertijd willen we ook nog steeds bij een groep horen. We sluiten ons graag aan en omringen ons met mensen met dezelfde (maatschappelijke) inzichten, mensen met dezelfde normen en waarden. Dat doen we ook steeds meer met producten en bedrijven. Die groepen kunnen we doorvertalen naar leefstijlen. In de gemeente Roerdalen wonen vooral mensen met een groene leefstijl gemixt met mensen met een gele leefstijl (Limburg, 2015) Dit zijn sociaal gerichte mensen die houden van zekerheid, veiligheid en tradities. Mensen met een gele leefstijl richten zich meer op onderlinge harmonie dan op zekerheid. Inzicht in overheersende leefstijlen helpt bij het scherpstellen van behoeftes die spelen én bij de wijze waarop inwoners het beste bereikt kunnen worden.

Inclusiviteit
In Roerdalen nemen, net als in de rest van Nederland, de (sociaaleconomische) verschillen tussen mensen steeds meer toe. Het gaan niet alleen om verschil tussen rijk en arm, maar bijvoorbeeld ook om verschillen in geloof, geaardheid en/of nationaliteit. Op uiteenlopende onderwerpen zien we discussies verruwen tussen voor- en tegenstanders. We zien groepen die niet helemaal kunnen meekomen in onze samenleving, door onder andere de digitalisering en snelheid van veranderingen. Soms zijn dit mensen met lage inkomens, tijdelijke banen, een (fysieke of mentale) beperking, een migratieachtergrond, weinig sociale zekerheid, het ontbreken van een politieke stem, schulden, laaggeletterdheid en dergelijke, maar lang niet altijd en dat maakt dat deze groep mensen lastig te vinden is. We zien graag dat iedereen volwaardig meedoet in Roerdalen. Dat inwoners op een prettige, gezonde en veilige wijze kunnen leven, hier spannen we ons dan ook voor in. Inclusiviteit vormt ook op andere vlakken een uitdaging in onze gemeente. Denk bijvoorbeeld aan natuur inclusief bouwen of natuur inclusieve landbouw. Deze vorm van Inclusiviteit legt verbinding met thema’s als biodiversiteit, klimaatadaptatie en een gezonde leefomgeving.

Demografie, vergrijzing en ontgroening
De verwachting is dat de komende jaren het aantal inwoners in Roerdalen toeneemt met 3.54% tussen 2021 en 2035 (CBS, 2020). Bij deze groei is de gemeente sterk afhankelijk van de groei van buitenaf (In Fact Research, 2025). Een bijbehorende opgave is de toename van het aantal ouderen in de gemeente (vergrijzing). Deze ouderen kennen een groeiende intensieve zorgvraag, wat een toenemende vraag veroorzaakt voor geclusterde en zorggeschikte woningen. Aan de andere kant, de ouderen van nu zijn fitter en energieker dan ooit. Ouderen hebben doorgaans veel vrije tijd én meestal genoeg te besteden in financiële zin. Dit biedt kansen voor de vrijetijdssector. Naast deze actieve ouderen, is er ook een aantal ouderen dat eenzaamheid ervaart. Deze ouderen willen we graag bij de samenleving (blijven) betrekken. Om dit te bereiken kunnen we activiteiten programmeren die hen aanspreken of plekken creëren waar mensen elkaar kunnen ontmoeten.

Naast vergrijzing hebben we ook te maken met ontgroening. Veel jongeren vertrekken op enig moment uit onze gemeente. Het moment van vertrek hangt vaak samen met het volgen van een studie of in het vinden van werk. Wat hierbij meespeelt is de aantrekkingskracht van steden op jongeren. Jongeren verhuizen in hun studententijd vaak naar de stad waar ze studeren en creëren daar hun nieuwe leven.

Dat jongeren die gaan studeren wegtrekken uit Roerdalen is iets dat we niet kunnen voorkomen. Waar we wél op in kunnen spelen is het aantrekkelijk maken van Roerdalen voor de jongeren na hun studietijd zodat ze op latere leeftijd graag weer terugkomen naar gemeente Roerdalen.

Ontwikkelingen zoals vergrijzing en ontgroening zijn ook van invloed op de huishoudensamenstelling. Zo zien we een trend waarbij het aantal huishoudens in totaliteit afneemt terwijl het aantal éénpersoonshuishoudens de komende 20 jaar nog zal toenemen. De gemiddelde leeftijd per huishouden stijgt tenslotte ook.

Leefstijlen (Leefstijlvinder, 2020)



Gezondheid

Ook op het thema gezondheid zien we de verschillen toenemen. Aan de ene kant zien we een groep mensen waarvoor een gezonde leefstijl een kernwaarde is. Deze groep sport en beweegt genoeg en let op hun voeding. Ze maken bewuste keuzes in hun leefstijl. Sterker nog, ze verlenen steeds meer identiteit aan hun gezonde levensstijl. Daar tegenover staat een groeiende groep mensen met overgewicht en andere (vaak) leefstijl gerelateerde gezondheidsklachten. Waarbij het, om uiteenlopende redenen, niet lukt om er een gezonde levensstijl op na te houden. Dit zien we ook bij kinderen. Zo zien we dat kinderen van 4 tot 11 jaar in 2016 steeds minder uren per week buiten spelen en dat daarmee ook de bewegingsvaardigheid afneemt (Sportakkoord, 2019). Bij gezondheid is het belangrijk dat we niet alleen kijken naar fysieke gezondheid, maar ook kijken naar het mentale en sociale welzijn van mensen. Ook hier kan bewegen aan bijdragen. We zetten daarom graag onze openbare ruimte graag in voor preventieve maatregelen die een gezonde leefstijl bevorderen en daarmee de zorgkosten beperkt. De Covid-19 pandemie die de wereld ten tijde van het schrijven van deze omgevingsvisie treft, onderschrijft de waarde van een toegankelijke openbare ruimte die uitnodigt om te verblijven en te bewegen.

Zelfstandig wonen (met zorg)

De ontwikkeling dat mensen steeds ouder worden gaat helaas ook vaak gepaard met chronische ziekten (CBS-Stateline, 2020). De behoefte aan zorg en de toegankelijkheid en veiligheid hiervan spelen dan ook belangrijke rol. De verzorgingsstaat staat, als gevolg van groeiende vergrijzing, onder druk. Als antwoord hierop ontstaan steeds meer verschillende zorginitiatieven, maar komt er ook steeds meer gedeelde verantwoordelijkheid om voor elkaar te zorgen bij onze inwoners te liggen.

Vergrijzing (ouderen die langer zelfstandig thuis wonen) en ontgroening (jongeren gaan op kamers). De vraag naar gezinswoningen neemt af terwijl de behoefte aan passende eenpersoonshuishoudens (of kleine huishoudens) groeit (Volksgezondheid, 2018).
De vraag ligt hierbij met name bij levensloopbestendige woonvormen. Voor ouderen zijn dit bijvoorbeeld woningen die gelijkvloers zijn, dichtbij voorzieningen als een supermarkt liggen en zijn gevestigd in een dorp met goede verbindingen rondom het openbaar vervoer. Voor ouderen is zelfstandigheid erg belangrijk. Ze willen dan ook vaak zolang mogelijk zelfstandig blijven wonen. De locatie van woningen, in de nabijheid van voorzieningen en dichtbij anderen is hierbij van belang. Hierdoor ontstaan er nieuwe initiatieven in woonvormen. Vanuit de zorg wordt er steeds meer geleund op mantelzorgers die vaak moeite hebben om de zorgtaken te combineren met hun werk en gezin (Planbureau, 2019). Hierdoor wordt de zelfstandigheid voor de ouderen nóg belangrijker.

Veranderend consumentengedrag
Winkelen in een winkel (fysiek winkelen) omdat het moet doen we steeds minder. Boodschappen afkomstig uit de hele wereld worden tot de deur bezorgd. Fysiek winkelen wordt steeds meer een uitje, een ‘leuk moment’ (Funda Business, 2019). Dat verandert onze verwachting van winkels. We wensen klantvriendelijkheid, persoonlijk advies én een totaalbeleving die moet kloppen. Het takenpakket van winkeliers wordt groter. Alleen kunnen verkopen is niet meer genoeg: communiceren, positioneren en marketing is belangrijker dan ooit. Kortom: we willen speciale belevingen, maatwerk en onze identiteit bevestigen met hetgeen dat we kopen. Juist deze bevestiging van identiteit zorgt ook voor een tegengestelde beweging waarbij we lokale initiateven hoger waarderen (Wageningen universiteit, 2020). Denk bijvoorbeeld aan speciaalzaken (bakker, slager). We gaan daar niet alleen heen omdat ze specialist zijn, maar ook omdat we lokale initiatieven willen ondersteunen. Een consument wil namelijk zijn eigen identiteit ontlenen aan bedrijven en producten. Denk hierbij aan gezond leven of het klimaat. Vooral duurzaamheid speelt in toenemende mate een belangrijkere rol. Daarbij vinden we het als consument belangrijk dat bedrijven niet alleen hun hoofdtaak uitvoeren, maar willen we ook zien dat ze bijdragen aan de maatschappij. Daarnaast vinden we ‘uniek’ en ‘persoonlijk’ erg belangrijk.

Klimaatadaptatie
Het veranderende klimaat vraagt dat we ons hieraan aanpassen (klimaatadaptatie). Door ons hierop aan te passen proberen we de schadelijke gevolgen van bijvoorbeeld toenemende wateroverlast, droogte en hitte te beperken (Klimaatakkoord, 2020). Het is een maatschappelijke opgave van Roerdalen om, samen met ketenpartners, stakeholders en inwoners toe te werken naar een leefomgeving die klimaatbestendig is.

Verduurzamingsopgave
Nederland werkt aan een energiesysteem waarbij er in 2050 nog nauwelijks CO2 vrij komt (Rijksoverheid, Rijksoverheid stimuleert duurzame energie, 2020). Een overgang naar een duurzame energievoorziening is belangrijk om klimaatverandering tegen te gaan. Daarnaast is deze overstap ook nodig omdat in Nederland steeds minder fossiele brandstoffen, vooral aardgas, beschikbaar zijn. Wil Nederland niet volledig afhankelijk zijn van energie afkomstig uit andere landen dan moeten we naar een ander systeem. De landelijke stappen om deze doelstelling te behalen zijn:

- Zuiniger omgaan met energie;
- Van elektriciteit uit kolen naar elektriciteit uit zon en wind;
- Van warmte uit aardgas naar duurzame warmte, zoals aardwarmte, restwarmte en groene waterstof;
- Omwonenden betrekken door ze de kans te bieden om mee te denken over of mede eigenaar te worden van lokale energieprojecten;
- Energieprojecten op een slimme manier inpassen in de omgeving en het landschap.

In het vervolg van deze visie gaan we concreter in op de wijze waarop we deze doelstellingen vertalen naar een aanpak voor Roerdalen.

Gebruik van grondstoffen
Op de hele wereld gebruiken we dagelijks zoveel (bouw)materialen dat een groot tekort hieraan dreigt. We gebruiken meer dan beschikbaar is. Ook hierin is een aanpassing in ons huidige systeem noodzakelijk anders zijn onze fossiele brandstoffen binnenkort op. Deze constatering dwingt ons tot een ander economisch model: een circulaire economie (Rijksoverheid, 2020). Een circulaire economie is een economie waarbij de kringloop gesloten is. Dit werkt fundamenteel anders dan onze huidige ‘traditionele’ (lineaire) economie. Simpel gezegd gebruiken we in een lineaire economie grondstoffen die we verwerken tot een product, dat product gooien we na gebruik weg. In een circulaire economie sluiten we de kringlopen van alle producten. We hebben geen afval. Alles kan opnieuw gebruikt worden. Het verandert de manier waarop we waarde creëren en behouden, hoe we de productie verduurzamen en welke businessmodellen we daarvoor gebruiken. Voor de gemeente Roerdalen is het zaak om aan deze uitdagingen bij te dragen. Concrete stappen worden al gezet door in te zetten op recycling waardoor de totale hoeveelheid afval afneemt (Gemeente Roerdalen, 2020). Vervolgstappen dienen gezet te worden bij (bouw)projecten en projecten in de openbare ruimte, zodat we steeds minder restafval hebben en kostbare grondstoffen hun waarden ook in Roerdalen blijven houden.

3. Waar willen we naartoe?

3.1. Stip op de horizon

Hoe zien we Roerdalen in 2050? Op basis van een brede inventarisatie hebben we met elkaar de stip op de horizon geplaatst. De stip op de horizon is het “leidende principe” daar waar het gaat over de strategische richting van ontwikkelingen in onze fysieke leefomgeving. Deze stip is opgebouwd rondom een aantal kernwaarden. Kernwaarden die we graag willen behouden en versterken, maar ook nieuwe waarden die belangrijk zijn voor onze toekomst. Ons streven naar balans en verbinding vormt hierbij de rode draad.

Landelijke en natuurlijke omgeving

Het landelijke en natuurlijke karakter van Roerdalen is zonder twijfel een van de belangrijkste kenmerken van onze gemeente. Op een beperkte oppervlakte zijn verschillende landschapstypen aanwezig. Het behoud van dit afwisselende landschap vormt een van de belangrijkste opgaves voor de toekomst. Zeker gezien de vele opgaves die in dit gebied om ruimte vragen. Denk hierbij aan het gebruik van gronden voor natuurontwikkeling en agrarische doeleinden. De impact van klimaatverandering en de energietransitie of het toeristisch recreatieve gebruik. Het is noodzakelijk om verbinding te leggen tussen verschillende opgaves zodat we gebiedsgericht werken aan integrale opgaves waarbij behoud van het landelijke en natuurlijke karakter centraal staat.

Cultuurhistorie

Roerdalen heeft een rijke historie. We voelen ons als inwoners over het algemeen sterk verbonden met deze historie. Heden ten dage zijn er nog vele cultuurhistorische waardevolle objecten en elementen te vinden in onze gemeente. Denk hierbij aan de landgoederen, molens en andere monumenten. Het is een verplichting om deze rijke historie op een zorgvuldige wijze door te geven aan toekomstige generaties. Hierbij is het belangrijk om deze waardevolle elementen te bezien vanuit de ruimtelijke context waarin ze staan. Hierdoor verbinden we deze cultuurhistorie met zijn verhaal tot een beleefbare en integrale leefomgeving. Beleefbaar voor inwoners en bezoekers.

Dorpse karakter

Roerdalen is een levendige plattelandsgemeente. De dorpen zijn de leefgemeenschappen. Zij hebben ieder een eigen identiteit en kennen een gezellige sfeer. Het dorpse karakter wordt door velen als onderscheidend vermogen gezien van Roerdalen. Voor iedereen die rust, ruimte én onze dorpse maat en schaal waardeert, is Roerdalen een ideale plek om te wonen. Woonbehoeftes zijn aan verandering onderhevig, demografische ontwikkelingen spelen hierin een belangrijke rol. Het is naar de toekomst toe belangrijk om te blijven zorgen voor een passend woningaanbod en leegstand en verloedering te voorkomen. Behoud van dorpse karakter staat hierbij centraal.

Gezonde, veilige en leefbare kernen

Saamhorigheid en “samen doen” zijn belangrijke pijlers in onze gemeenschap, we zijn met elkaar verbonden. Dit zie je terug in het rijke culturele en verenigingsleven in onze gemeente. Toch is behoud hiervan niet vanzelfsprekend. Algemene trends en demografische ontwikkelingen zetten druk op deze kernwaarden.

We staan met elkaar voor de uitdaging om deze kernwaarden vast te houden en door te geven aan toekomstige generaties.
Naast kernwaarden gaat het hierbij ook om sociale, maatschappelijke en economische voorzieningen, waarbij ook de bereikbaarheid van voorzieningen een belangrijke rol speelt. Leefbaarheid gaat ook over een gezond en veilig woon- en leefklimaat. Een aantrekkelijke woonomgeving waarin je prettig kunt verblijven, die uitnodigt om elkaar te ontmoeten en te bewegen draagt bij aan het welbevinden van inwoners, zowel fysiek als mentaal. Specifiek voor Roerdalen geldt hierbij de interactie met, en de toegankelijkheid van, het buitengebied. Juist dit maakt het wonen in Roerdalen zo bijzonder!

Duurzame toekomst
Er ontstaat steeds meer inzicht in de effecten van menselijk handelen op de verandering van ons klimaat en ecosysteem. Het besef groeit dat een andere benaderingswijze nodig is. Het gaat hierbij over de wijze waarop we omgaan met effecten van een veranderd klimaat. Over de verduurzaming van onze energie- en warmtevoorziening. Over de hoeveelheid CO_2 die we produceren én over de wijze waarop we omgaan met onze fossiele grondstoffen. Voor 2050 werken we toe naar een circulaire economie en een klimaatbestendige leefomgeving.

Economische ontwikkeling
Agrarische bedrijven vormen een belangrijk onderdeel van de economie. De sector staat echter voor uitdagingen. De focus ligt dan ook op duurzame, innovatieve en toekomstbestendige agrarische familiebedrijven. Waar nodig en mogelijk wordt ruimte geboden om functies om te vormen en/of activiteiten te verbreden. De gemeente faciliteert bedrijvigheid, hierbij ligt het accent op kleinschalige en ambachtelijke bedrijven. Ontwikkeling van bestaande solitaire bedrijfslocaties kan enkel indien deze ontwikkelingen ook op lange termijn (blijven) passen in de omgeving. Ruimte voor nieuwe grootschalige industriële bedrijvigheid is er vooralsnog niet. In de toekomst zijn dergelijke ontwikkelingen alleen mogelijk indien dit ook op lange termijn een duidelijke meerwaarde oplevert voor onze gemeenschap. Daarnaast vraagt een dergelijke ontwikkeling om een een robuuste landschappelijke inpassing.

Recreatie en toerisme
Het afwisselende landschap en de daarbinnen aanwezige cultuurhistorie maakt Roerdalen tot een uitstekende plek om te recreëren. Enerzijds gaat het hierbij om recreatief gebruik van het landschap en de daarbinnen gelegen routenetwerken, door inwoners uit de gemeente en de directe regio. Anderzijds heeft het landschap ook een aantrekkingskracht op bezoekers vanuit een meer toeristisch perspectief. Toerisme vormt dan ook een belangrijke economische pijler voor Roerdalen. Kijkend naar het aanbod van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, dan ligt de focus op een kwalitatief goed en onderscheidend aanbod. Er is veel concurrentie, dus innoveren is en blijf belangrijk, net als het vinden van een goede balans tussen beleving van natuur en landschap en het behoud hiervan.

Mobiliteit
Verbinding gaat ook over mobiliteit. Veel van onze inwoners werken buiten onze gemeente en maken dagelijks gebruik van onze infrastructuur, direct of via het openbaar vervoer. Met een bevolking die vergrijst ontstaan ook andere behoeftes daar waar het gaat over toegankelijk van de openbare ruimte in de dorpen en met name de verbindingen met voorzieningen. Deze toegankelijkheid geldt voor alle inwoners maar specifiek voor kwetsbare doelgroepen zoals ouderen en mensen met een beperking.
Specifiek voor het buitengebied bestaat de behoefte om het routenetwerk, voor verschillende gebruikersgroepen (fietsers, wandelaars, mountainbikers en ruiterroutes) op peil te houden. Naast deze routenetwerken gaat het ook over het faciliteren van toerisme. Roerdalen staat hierbij natuurlijk niet op zichzelf, maar is verbonden met de regio. Zowel binnen Nederland als met Duitsland. Effecten op mobiliteit kunnen dan ook beïnvloed worden door ontwikkelingen van buiten onze directe invloedssfeer. In algemeenheid geldt dat we continue moeten blijven anticiperen op veranderingen in de mobiliteitsbehoefte om de strategische richting te bewaken.

3.2. [kader] De stip op de horizon voor Roerdalen:
“Roerdalen is een landelijke, groene en duurzame gemeente waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waar iedereen gelukkig, gezond en veilig kan verblijven. Kortom: Roerdalen is in balans.”

4. Hoe gaan we hier komen?

4.1. Koers omgevingsvisie

Voorliggend hoofdstuk gaat over de koers van deze omgevingsvisie. We beschrijven hoe we toewerken naar onze stip op de horizon uit het vorige hoofdstuk. Hoe we omgaan met ontwikkelingen en opgaves die op ons af komen en welke prioriteiten we daarbij stellen. De koers is uitgewerkt op basis van zeven leidende thema's:

1. Samen Roerdalen
2. Wonen in Roerdalen
3. Landelijk en natuurlijk Roerdalen
4. Recreatief Roerdalen
5. Ondernemend Roerdalen
6. Duurzaam Roerdalen
7. Gezond en veilig Roerdalen

Deze thema's vormen de basis voor toekomstig omgevingsbeleid. Natuurlijk hangen de thema's nauw met elkaar samen, deze kunnen niet los van elkaar gezien worden. Zo draagt het verdunnen van oudere naoorlogse wijken enerzijds bij aan het in balans brengen van vraag en aanbod op de woningmarkt (voorkomen van leegstand). Anderzijds biedt het kansen voor verduurzaming, de energietransitie en klimaatadaptatie van zowel vastgoed als de leefomgeving. Een ander voorbeeld is het stimuleren van recreatie en toerisme. Dit geeft een stimulans aan onze economie, maar zorgt gelijktijdig ook voor een toename aan mobiliteit én voor druk op ons buitengebied en de daarin aanwezige natuur. Het buitengebied krijgt daarnaast de komende jaren te maken met meerdere ruimteclaims vanuit verschillende invalshoeken, daar waar het gaat over natuurontwikkeling, de energietransitie en klimaatadaptatie.

De zeven thema's worden navolgend toegelicht en waar nodig verbeeld in kaartbeelden. Per thema worden de uitspraken, richtlijnen en keuzes van belang voor de toekomst van Roerdalen aangeduid en worden verbindingen gelegd met andere thema's. Per thema zijn een aantal concrete focuspunten gedefinieerd. De focuspunten vormen tevens ijkpunten waarop beoordeeld wordt of toekomstige initiatieven en ontwikkelingen bijdragen aan de leidende principes van deze omgevingsvisie.

4.2. Thema Samen Roerdalen

Roerdalen heeft een rijk en cultureel verenigingsleven. Saamhorigheid, gemeenschapszin en ‘samen doen’ zijn hierbij kernbegrippen. Deze sociale structuur zorgt ervoor dat veel mensen hun geluk vinden in Roerdalen en zich hier thuis voelen. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van onze wijken. Naast een actief en bloeiend verenigingsleven zijn in onze dorpen de alledaagse voorzieningen aanwezig. Voor de overige voorzieningen die niet in Roerdalen aanwezig zijn, wordt de verbinding gezocht met het nabijgelegen stedelijke gebied zowel in Nederland als Duitsland.

De aanwezigheid van voorzieningen (commercieel en maatschappelijk) en het verenigingsleven is echter géén vanzelfsprekendheid wanneer je kijkt naar de opgaves, trends en ontwikkelingen die op ons af komen (hoofdstuk 2). Deze trends en ontwikkelingen zorgen voor een spanningsveld. Als gemeenschap wil je natuurlijk de bestaande voorzieningen in alle kernen behouden. Het behoud van deze voorzieningen staat of valt natuurlijk ook met de mensen die hier gebruik van maken. Voor commerciële functies is deze lijn vanzelfsprekend scherper dan bij sociaal maatschappelijke voorzieningen. In Roerdalen hanteren we voor maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, sportaccommodaties en gemeenschapshuizen de afweging dat er balans moet zijn tussen de maatschappelijke gelden die geïnvesteerd worden in een voorziening én het maatschappelijk draagvlak, de gebruikers, voor deze voorziening. Wanneer dit niet meer in verhouding is vraagt dit om het maken van een nieuwe afweging. Die afweging moet altijd gebaseerd zijn op maatwerk.

Keuzes worden niet enkel door de het systeem gemaakt, maar in gesprekken met mensen en op basis van de feitelijke situatie. Zo doen we dat in Roerdalen. De belangrijkste maatschappelijke voorzieningen staan per kern weergegeven op de dorpskernkaarten (zie thema Wonen in Roerdalen).

We zien trouwens ook veel veerkracht (het aanpassen aan veranderende omstandigheden) en initiatief (het starten van iets nieuws). Deze nieuwe initiatieven (commercieel en/of maatschappelijk) omarmen we en krijgen ruimte om te groeien. Hetzelfde geldt uiteraard voor bestaande functies, voorzieningen die bijdragen aan de vitaliteit van onze gemeenschap. Maar ook aan een openbare ruimte die bijdraagt en uitnodigt tot verbinding, zoals speelplekken, parken en ontmoetingsplekken. In Roerdalen werken we aan geluk. We doen dit vanuit het programma ‘Klein Geluk uit Roerdalen’. Inmiddels ontstaan er uit de ‘klein geluk’ gedachte steeds meer mooie sociale en maatschappelijke initiatieven en verbindingen tussen mensen. Een aantal initiatieven, zoals de gelukplekken en de kinder(geluk)plekken is ook buiten zichtbaar. Dit soort verbindingen vinden we belangrijk. De mogelijkheid om elkaar te ontmoeten vormt de basis voor begrip en draagvlak. Het draagt daarmee bij aan een veerkrachtigere samenleving.

Kortom we zien de toekomst, gelukkig en met vertrouwen tegemoet!

[kader] Focuspunten thema Samen Roerdalen:

- Inzetten op ‘Klein Geluk uit Roerdalen’ (saamhorigheid, gemeenschapszin en ‘samen doen’).
- Balans tussen draagvlak en investeringen in maatschappelijke voorzieningen.
- Focus op bestaande commerciële- en maatschappelijke voorzieningen in de kernen én ruimte bieden aan nieuwe initiatieven.

4.3. Thema Wonen in Roerdalen

Aantrekkelijk wonen en leven
Met zes dorpskernen en acht 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. De leefbaarheid wordt verder bepaald door de aanwezigheid van basisvoorzieningen en de fysieke bereikbaarheid van een breder aanbod in het nabij gelegen stedelijke gebied, zowel in Nederland als in Duitsland. Naast deze fysieke bereikbaarheid groeit ook het belang van een goede digitale bereikbaarheid voor de inwoners van onze dorpskernen en buurtschappen. Tot slot zijn ook aanwezige saamhorigheid en het rijke culturele en verenigingsleven bepalende factoren. Om te borgen dat het ook echt voor iedereen in Roerdalen prettig wonen is zetten we 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 (zie ook het thema Samen Roerdalen) en hier gezond en veilig kan wonen (zie ook het thema Gezond en veilig Roerdalen). Dit geldt voor alle inwoners, ook voor mensen die hier tijdelijk wonen voor het verrichten van (seizoensgebonden)arbeid.

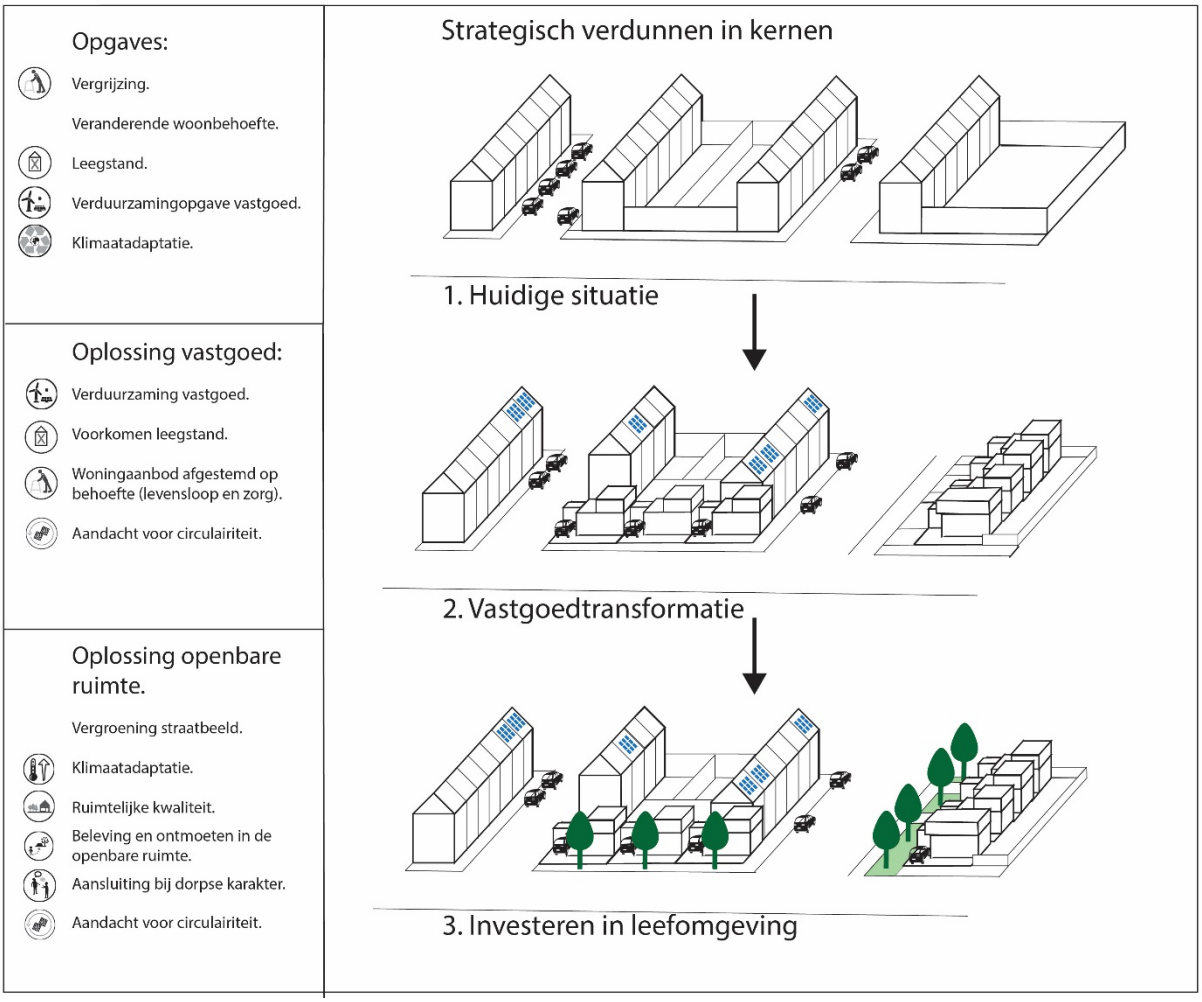
Demografische ontwikkelingen
Toch is waakzaamheid geboden. Demografisch gezien is er in Roerdalen sprake van vergrijzing en ontgroening. Als gevolg hiervan verandert de huishoudenssamenstelling waarbij het aantal personen per huishouden afneemt. Het is van belang om onze woningvoorraad daarop aan te laten sluiten door het realiseren van 0-treden woningen of woonconcepten met een zorgcomponent. Daarnaast willen we ook voldoende betaalbare woningen voor starters en jonge gezinnen bouwen en in voorraad hebben. Hiermee bieden we kansen aan jongeren om binnen Roerdalen hun wooncarrière te starten. Dit kan door nieuwbouw maar ook door het creëren van doorstroming in de bestaande woningvoorraad. Kortom, als het gaat om onze woningen streven we naar een gezonde evenwichtige verdeling van koop, middenhuur en sociale huurwoningen. Hiermee zetten we in op het behoud van een gezonde mix (diversiteit) aan inwoners, zowel in leeftijd als achtergrond.

Kwaliteit van de bestaande woningvoorraad
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 dorpskernen 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 en 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.

Strategisch verdunnen
Strategisch verdunnen vormt één van de oplossingsrichtingen om de kwaliteit van de woningvoorraad, binnen de dorpskernen van Roerdalen,op peil te houden. Het biedt met name een oplossing voor de naoorlogse uitleggebieden, ontwikkeld in de jaren ‘50 tot jaren ‘80 van de vorige eeuw. Strategisch verdunnen wil niet automatisch zeggen dat er grootschalige herstructureringsprojecten – met sloop en nieuwbouw – noodzakelijk zijn. Strategisch verdunnen kan ook vorm krijgen door op specifieke plekken in een wijk een deel van de bebouwing te slopen. De vrijgekomen ruimte wordt benut voor de herbouw van woningtypes die aansluiten bij de behoefte. Bijvoorbeeld levensloopbestendige woningen voor senioren of woningen voor starters. Deze vastgoedontwikkeling (zie voorbeeld in afbeelding) kan direct worden gebouwd conform de nieuwste eisen ten aanzien van energie en duurzaamheid. Het woord verdunning richt zich daarnaast op de verhouding tussen bebouwing (omvang én aantal eenheden) en openbare ruimte. Het is dan ook nadrukkelijk de bedoeling de ontstane ruimte wordt benut om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren zodat deze beantwoordt aan maatschappelijke opgaves op het gebied van klimaatadaptatie en verduurzaming (zoals de opvang en berging van hemelwater, parkeren of elektrische laadpalen). Tevens kan met herinrichting een bijdrage geleverd worden aan beleving en vergroening van het gebied. Dit willen we graag doen in lijn met het dorpse karakter. Tot slot staat ook het behoud van sociale structuur en samenhang centraal bij het strategisch verdunnen.

Op de kaarten in bijlage 4 zijn per dorpskern potentiële verdunningsgebieden weergegeven. De aanduiding ‘*zoekgebied strategisch verdunnen’* betekent uiteraard niet dat er in deze gebieden meteen gesloopt gaat worden. Dit zijn de gebieden die we als eerste willen onderzoeken op hun huidige gebruik op kansrijkheid om te verdunnen. Op basis van die onderzoeken willen we graag met de stakeholders én de omgeving concrete plannen ontwikkelen richting de toekomst.

Strategisch verdunnen in kernen



Bouwen voor de behoefte

Woningbouw is een belangrijk speerpunt voor de gemeente Roerdalen. Binnen onze dorpskernen is en blijft het mogelijk om projecten te ontwikkelen. Randvoorwaarde is hierbij wel dat wordt gebouwd in lijn met de behoefte én dat de plannen moeten passen binnen de provinciale en regionale beleidskaders. Hierbij kijken we niet alleen naar autonome cijfers, maar ook naar ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de woonbehoefte. Voorbeelden hiervan zijn de grootschalige industriële ontwikkelingen over de grens in het Duitse Elmpt en de ontwikkelingen rondom Brainport Eindhoven. Hetzelfde geldt voor de mogelijke toename van mensen die, als gevolg van veranderende werkomstandigheden (meer thuiswerken), bewust kiezen voor het wonen in een landelijke- en natuurlijke omgeving. Dit soort ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op de behoeftevraag in Roerdalen. Deze behoefte richt zich in ieder geval op levensloopbestendige woningen, aan concepten die voorzien in wonen in combinatie met zorg en aan woningen voor starters, jongeren en (jonge) gezinnen. Omdat de verwachting is dat de behoeftevraag hier in de toekomst aanleiding toe geeft liggen de toekomstige woningbouwlocaties binnen de aangeduide kerngrenzen. Of het nu gaat om strategisch verdunnen of om andere bouwplannen en woonconcepten, als gemeente ontwikkelen we dit uiteraard niet alleen. We zoeken hierbij de verbinding en werken samen met onze ketenpartners en marktpartijen.

Bouwen binnen de dorpskern
Voor woningbouwplannen geldt dat deze moeten passen binnen het dorpse karakter van onze gemeente. De focus ligt daarnaast op het bouwen binnen de aangeduide dorpskern. Binnen deze aangeduide dorpskernen liggen ook locaties die nu nog buiten het bestaande bebouwde gebied vallen en potentieel geschikt zijn voor de ontwikkeling van woningbouw. De dorpskern begrenzing is weergegeven op de dorpskernenkaarten (bijlage 4). Naast de zes dorpskernen hebben ook buurtschappen Etsberg en het Reutje een grens om de kern. De overige buurtschappen niet. Met het aanbrengen van focus op het bouwen binnen de aangeduide dorpskern voorkomen we dat we, over enkele decennia, dorpskernen hebben met weliswaar aantrekkelijke kernrandzones, maar met een leegstaand en verpauperd dorpshart. We hebben daarbij oog voor de kwaliteit van onze leefomgeving. Dit betekent dan ook dat we in sommige gevallen kiezen voor woningbouw op locaties die nu nog een ander gebruik kennen om verdere verstening in de huidige bebouwde omgeving te voorkomen en in de kernen ook ruimte te houden voor groen en wateropgaven. Kortom we zetten daarmee in op het behoud en de verdere versterking van vitale dorpen. In Vlodrop, ten noorden van de Angsterweg, ligt een zoekgebied voor woningbouw en/of bedrijvigheid. Op basis van nader onderzoek zal de definitieve invulling van dit gebied nog bepaald worden.

Economische concentratiegebieden
In de huidige situatie liggen economische voorzieningen, zoals winkels en horeca verspreid door de dorpskernen. Veranderend consumentengedrag en individualisering zetten het draagvlak voor deze voorzieningen onder druk. We zetten daarmee allereerst in op behoud van voorzieningen en denken mee met ondernemers. Dit wil echter niet zeggen dat we in Roerdalen geen ruimte meer bieden voor nieuwe initiatieven, in tegendeel. Wél willen we deze nieuwe initiatieven zo veel mogelijk concentreren zodat de bestaande voorzieningen elkaar aanvullen en versterken. Per dorpskern hebben we deze gebieden op de kaart weergegeven als ‘*concentratiegebied voorzieningen’*.

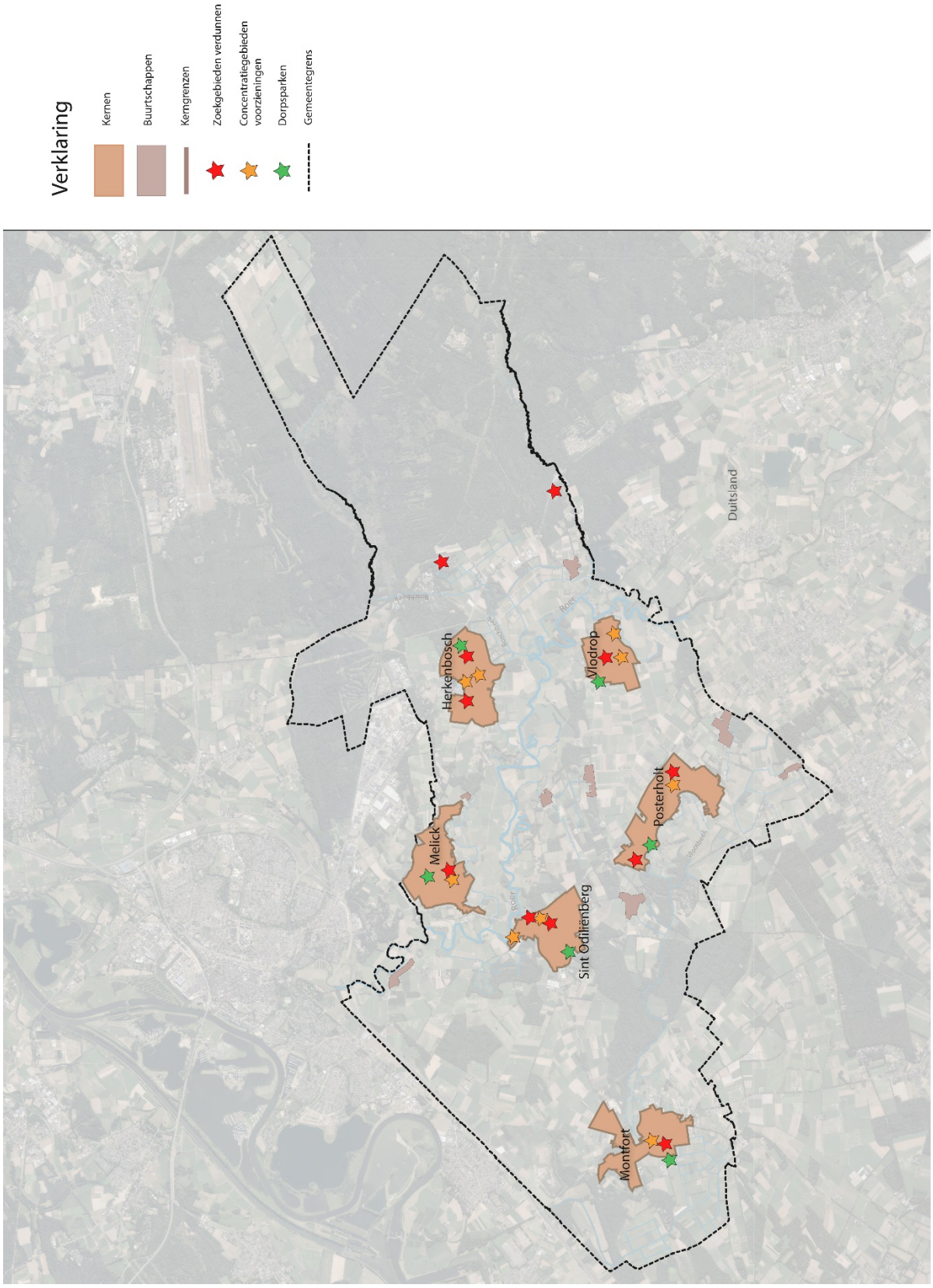
Wonen en werken aan huis
Mede ingegeven door technologische innovatie zien we in de toekomst een samenleving waarin wonen en werken meer in elkaar overlopen. We bieden dan ook mogelijkheden om, binnen onze dorpskernen, de combinatie van wonen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk te maken. Dit vraagt ook om fysiek ruimtelijke kaders, bijvoorbeeld om het thuiswerken in de fysieke leefomgeving te faciliteren. Dit kan in de vorm van het toestaan van aan- en bijgebouwen bij de eigen woning. Afhankelijk van de aard en omvang vraagt dit om kaders voor een goede ruimtelijke inpassing.

Dorpsparken
We zetten in op een duurzame, groene, sociaal verbonden en klimaat adaptieve openbare ruimte. Een openbare ruimte die verbindt, waar mensen graag verblijven én in beweging komen. Waar gezondheid, zowel fysiek als mentaal, centraal staat. Om dit kracht bij te zetten hebben we in een aantal kernen specifieke plekken aangeduid als *’dorpspark’*. Naast het behoud van het groene karakter stimuleren we op deze plekken sociaal maatschappelijke initiatieven die inwoners met elkaar verbinden.

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

[kader] Focuspunten thema Wonen in Roerdalen:
- Behoud van het dorpse karakter.
- Bouwen naar behoefte voor eigen en toekomstige inwoners.
- Het voorkomen van leegstand.
- Strategisch verdunnen op specifieke locaties.
- Bouwen binnen de aangeduide dorpskernen.
- Economische concentratiegebieden voor het behoud van vitale dorpskernen.
- Verduurzaming en klimaatadaptatie van vastgoed en openbare ruimte.
- Realisatie van dorpsparken ten behoeve van klimaatadaptatie, vergroening, gezondheid en ontmoeting.

Themakaart Wonen in Roerdalen



4.4. Thema Landelijk en Natuurlijk Roerdalen

Behoud natuurlijke en landelijke karakter
Behoud van het natuurlijke en landelijke karakter kan rekenen op een breed draagvlak in de samenleving. Sterker nog: veel inwoners vinden dat het natuurlijke en landelijke karakter van Roerdalen nog nadrukkelijker mag worden gebruikt in relatie tot de positionering van Roerdalen in de brede regio.

Het landschap wordt gevormd door Nationaal Park de Meinweg, het Roerdal en het Vlootbeekdal en kent verder een afwisseling tussen het meer kleinschalige bos- en mozaïeklandschap en de meer grootschalige en open cultuurlandschappen. Het behoud van de karakteristieken en (natuur)waarden van deze landschapstypen staat derhalve centraal bij toekomstige ontwikkelingen.

Uitdagingen
De komende decennia neemt de druk op het buitengebied van Roerdalen toe. Veel functies vragen immers fysiek om ruimte. Allereerst is er het ‘traditionele spanningsveld’ tussen agrarisch grondgebruik en de ontwikkeling van natuur en ecologische verbindingen. De energietransitie vraagt ons om de wijze waarop energie wordt opgewekt te verduurzamen. Zon- en windenergie zijn hierin veelvuldige genoemde oplossingen. Beide oplossingen vragen, in meer of mindere mate om ruimte én hebben tevens impact op het landschap (zie thema duurzaam Roerdalen). Daarnaast is er de toeristische behoefte. Hoewel deze sector niet een significante ruimteclaim vraagt, gaat het hierbij met name wél om nevengebruik. Denk aan recreatiemogelijkheden op de Meinweg en recreatieve routestructuren. Hierbij ligt de opgave in het vinden van een juiste balans tussen beleving en natuurbehoud (zie thema toeristisch Roerdalen). Tenslotte spelen ook opgaves zoals milieu, mobiliteit en veiligheid een belangrijke rol in het buitengebied. Deze aspecten worden nader toegelicht in het thema gezond en veilig Roerdalen Uitgangspunt van de visie is dat verschillende functies, binnen een gezonde balans, uiteindelijk een plek krijgen in het landschap waarbij het natuurlijke en groene karakter van onze gemeente behouden blijft. Dit behoud vraagt om het zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte, alsmede het zoeken naar de mogelijkheden voor zuinig en meervoudig ruimtegebruik. Enerzijds door het maken van een goede afweging bij het wijzigen en/of toestaan van functies. Anderzijds door het realiseren van zorgvuldige en veilige inpassing van nieuwe ontwikkeling.

Natuurontwikkeling
Een groot deel van de natuurgebieden binnen de gemeente maakt onderdeel uit van het Europese Natura2000 netwerk en het Natuurnetwerk Limburg. Daarnaast is er door de provincie Limburg een groenblauwe mantel aangewezen (zoals ook opgenomen in de provinciale omgevingsvisie). Deze gebieden vormen een soort mantel tussen en nabij het Natuurnetwerk Limburg. De verschillende landschappen zorgen voor diversiteit in aanwezige flora- en fauna en maken ons buitengebied interessant voor het creëren van verbindingen tussen gebieden onderling. Naast het reeds aanwezige natuurnetwerk ligt er voor Roerdalen dus nog een stevige opgave daar waar het gaat om natuurontwikkeling. De opgave voor het realiseren van nieuwe natuur komt voort uit Europees (Natura 2000 en soortenbeleid) en Rijksbeleid (Natuurnetwerk Nederland) en het provinciale beleid. De opgave betreft in totaal ruim 360 hectare.

Hiervan heeft circa 158 hectare prioriteit omdat het is gelegen in of gerelateerd is aan Natura 2000-gebieden (Gedeputeerde Staten Provincie Limburg, 2020). Daarnaast is deze prioritaire opgave in het kader van het soortenbeleid heel erg belangrijk voor het behoud van bijvoorbeeld de uiterst zeldzame standvlinder; het Donker Pimpernelblauwtje.

Deze prioritaire opgave wordt ingezet voor het creëren van robuuste ecologische verbindingen tussen natuurgebieden. De ecologische verbindingen zijn de verbinding tussen het Roerdal, de bovenloop van de Vlootbeek en noord-zuid verbinding. Het Flinkeven is van belang als leefgebied voor het Donker Pimpernelblauwtje. De overige hectares zijn minder prioritair, maar maken wel deel uit van de totale opgave. De ligging van deze opgave is weergegeven op het provinciaal Natuurbeheerplan (Provincie Limburg, 2021). Kijkend naar de hiervoor benodigde grond dan gaat kwaliteit voor kwantiteit. Het realiseren van gewenste natuurdoeltypen en doelsoorten (planten en dieren) staat centraal. Het versterken en opwaarderen van reeds bestaande natuur behoort tot de mogelijkheden evenals agrarisch natuurbeheer (bijvoorbeeld door het realiseren van bloemrijke akkerranden). De gemeente is daarnaast terughoudend met het realiseren van nieuwe natuur op overige plekken in het buitengebied, met name in het grootschalige cultuurlandschap, omdat dit gebied meerdere gebruikers kent.

Agrarische sector
Ons buitengebied is ook nadrukkelijk een werklandschap. De agrarische sector is door de eeuwen heen bepalend geweest voor de hedendaagse vorm van ons landschap. Veel agrariërs verdienen, vaak al generaties lang, hun boterham met tuinbouw, akkerbouw en veeteelt. Hun aanwezigheid gaat daarmee verder dan alleen de fysieke plek in het landschap, de agrarische cultuur zit verankerd bij veel inwoners. Agrariërs en agrarische activiteiten zijn daarmee onlosmakelijk verbonden met Roerdalen. De sector staat echter voor een aantal stevige uitdagingen die ook hun weerslag (gaan) hebben op de fysieke leefomgeving. Denk aan rentabiliteit, de verduurzamingsopgave, de noodzaak om te innoveren, het maatschappelijk draagvlak, veranderingen in wet- en regelgeving én bedrijfsopvolging. Uitgangspunt in deze omgevingsvisie is dat wordt toegewerkt naar een innovatieve, duurzame en toekomstbestendige sector met gezonde agrarische familiebedrijven (functionele agrarische bedrijven). Hoe deze transformatie (verandering) naar een meer circulair productieproces er concreet uit ziet, zal de komende decennia blijken. Op een aantal plekken in Nederland wordt bijvoorbeeld gewerkt aan concepten zoals kringlooplandbouw of agro-ecologische landbouw. Bij dit concept wordt er niet meer land en grondstoffen voor landbouw gebruikt, dan noodzakelijk is om ons voedsel te produceren. We waarderen als gemeente daarnaast ook de maatschappelijke initiatieven gericht op alternatieve vormen van landbouw en veeteelt, zoals het oprichten van voedselbossen en herenboerderijen. Ook aan deze initiatieven geven we de ruimte. We beseffen echter dat het voor agrarische bedrijven, naast maatschappelijk verantwoord, ook economisch rendabel moeten kunnen opereren. De gemeente Roerdalen wil deze transformatieopgave faciliteren.

In de structuurvisie Roerdalen 2030 is opgenomen dat in het agrarisch-recreatief gebied géén nieuwvestiging van agrarische bedrijven mogelijk is en ook geen intensieve veehouderij en glastuinbouw.

Verplaatsing van agrarische bedrijven naar een nieuwe locatie binnen de gemeente is alleen onder voorwaarden mogelijk. Vanuit onze ambitie gericht op het groene en landelijke karakter van onze gemeente, bieden we met de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, in het open cultuurlandschap ruimte voor nieuwe en verplaatsende agrarische bedrijven (met uitzondering van intensieve veehouderij en glastuinbouw). Dit doen we onder voorwaarden dat het bedrijf en haar bedrijfsvoering een duurzaam en innovatief karakter heeft. Daarnaast moet nieuwvestiging en verplaatsing, direct of indirect, leiden tot sloop van verouderde of vrijkomende agrarische bebouwing elders binnen de gemeente. Voor intensieve veehouderijen is enkel nog ruimte binnen het bestaande Landbouwontwikkelingsgebied (LOG). In de andere gebieden en landschapstypes is geen nieuwvestiging mogelijk. Uitbreiding van bestaande bedrijven is in beginsel in alle landschapstypes mogelijk, maar uiteraard alleen als wordt voldaan de milieuwetgeving. Vanwege de ingrijpende (negatieve)invloed op het landschap worden er nergens mogelijkheden geboden voor nieuwe glastuinbouw. Er is alleen, onder voorwaarden, ruimte voor uitbreiding van bestaande glastuinbouw tot een totaalomvang van maximaal 2.500 vierkante meter, mits de behoefte van uitbreiding wordt aangetoond. Ook bieden we ruimte voor het toestaan van tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen (bijvoorbeeld hagel- en regenkappen) om onder gecontroleerde omstandigheden en duurzaam te kunnen telen. Eveneens wordt ruimte geboden aan containervelden en boogkassen mits deze aansluiten aan de agrarische bouwvlakken.

Voor agrariërs die activiteiten staken is daarnaast perspectief noodzakelijk om invulling te geven aan vrijkomende agrarische bebouwing. Uitgangspunt is het voorkomen van leegstand, verloedering en ondermijning. Afhankelijk van de locatie zijn kleinschalige recreatie, wonen én kleinschalige bedrijvigheid mogelijke alternatieve invullingen. Voor deze alternatieven geldt uiteraard een goede ruimtelijke inpasbaarheid en het scheppen van duidelijke kaders zodat de ruimtelijke kwaliteit, ook naar de toekomst toe geborgd blijft. Voor het her invullen van vrijkomende agrarische bebouwing wordt nadat de omgevingsvisie is afgerond separaat beleid opgesteld.

Klimaatadaptatie en landschap
We krijgen te maken met steeds meer extremen in ons klimaat. Periodes van hitte, extreme neerslag en langdurige droogte zullen de komende jaren vaker voorkomen. Dit stelt ons voor uitdagingen, zowel in het stedelijke- als landelijke gebied. Enerzijds zijn maatregelen noodzakelijk om uitstoot van schadelijke emissies te reduceren en daarmee de klimaatsverandering op de langere termijn af te remmen.

Anderzijds zijn oplossingen nodig voor effecten de geschetste extremen, bijvoorbeeld de periode van droogte en de dalende grondwaterstand. Samen moeten we op zoek naar duurzame oplossingen in grondgebruik en aanpassingen in ons watersysteem (voorkomen van overlast en vasthouden van water). Zie hiertoe ook het thema Duurzaam Roerdalen en Wonen in Roerdalen.

Energietransitie en landschap
Als gemeente hebben we ook een opgave om te voldoen aan de afspraken uit het klimaatakkoord. Dat betekent dat we richting 2050 onze CO_2 fors moeten verminderen om op nul uit te komen. We hebben hierbij ook de opgave om op een duurzame manier onze energie op te wekken. Voor deze opgave kijken we ook naar ons buitengebied.

Met name voor het realiseren van zonnevelden en het plaatsen van windmolens. Vanzelfsprekend heeft dit impact op ons landschap én op het grondgebruik. Vanuit de kwaliteit van het landschap sluiten we dan ook een aantal gebieden uit. In deze gebieden willen geen zon en/of windenergie opwekken. In het thema Duurzaam Roerdalen beschrijven we deze gebieden. Dit wil overigens niet zeggen dat deze ontwikkelingen op andere plekken in onze gemeente zondermeer zijn toegestaan. De gemeente werkt parallel aan het tot stand komen van de omgevingsvisie aan een afwegingskader voor zon- en wind energie. Hierin leggen we vast waar we initiatieven aan toetsen.

Los van het duurzaam opwekken van energie hebben we in Roerdalen ook op een ander vlak te maken met de energietransitie. Het beëindiging van de bruinkoolwinning in Duitsland leidt in de toekomst tot een toename van de stijghoogte in de diepe pakketten van de Roerdalslenk. Een significante (forse), permanente fluctuatie (schommeling) in het grondwaterpeil kan schade aan de natuur en de bebouwde omgeving veroorzaken. De consequenties van deze stijging zijn op dit moment nog niet bekend. Als gemeente volgen wij deze ontwikkeling, alsmede de afspraken die hierover in grensoverschrijdend verband worden gemaakt, nauwlettend.

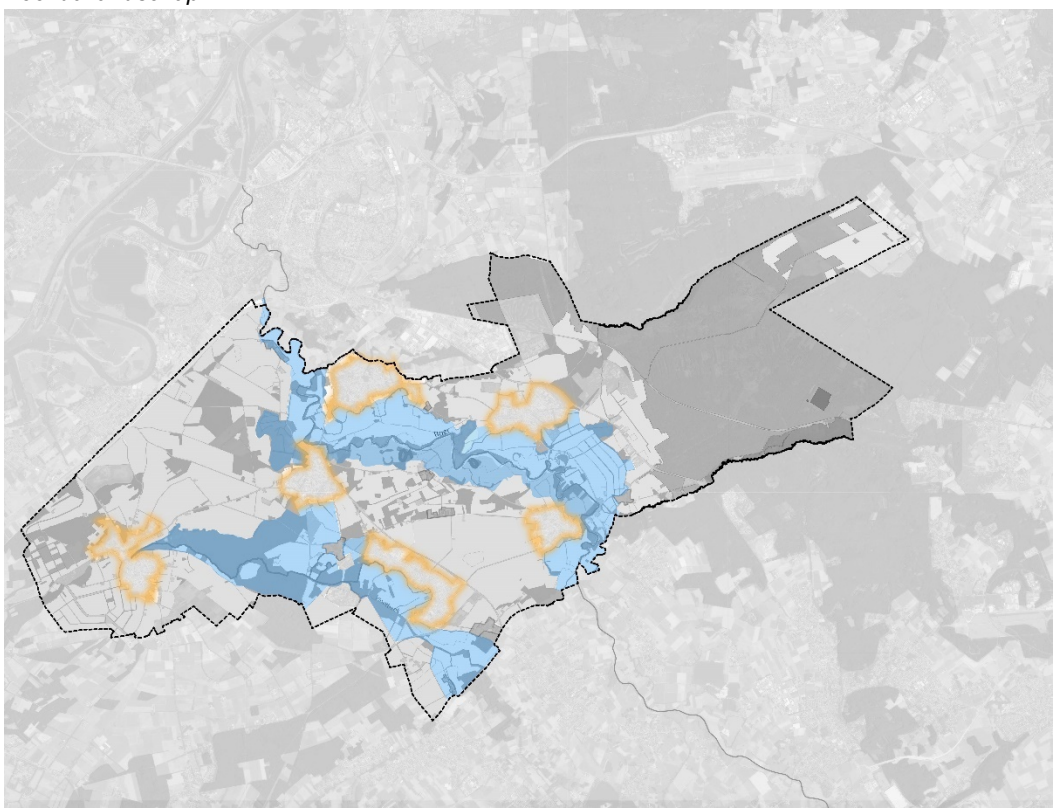
Recreatie en landschap
Met haar grote diversiteit aan landschappen is Roerdalen voor veel mensen, inwoners en bezoekers, een aantrekkelijke gebied om te recreëren. Dit kan zowel extensief, denk hierbij aan wandelen of fietsen, of intensief via dagrecreatieve voorzieningen en verblijfsrecreatie. In zijn algemeenheid geldt hierbij het uitgangspunt dat de recreatieve en toeristische toegankelijkheid van het buitengebied intensief is op plekken waar dit geen bezwaar vormt en extensief is waar dit noodzakelijk wordt geacht in relatie tot andere belangen (zoals leefbaarheid, bedrijvigheid, veiligheid en natuur).

[kader] Focuspunten thema Landelijk en Natuurlijk Roerdalen:

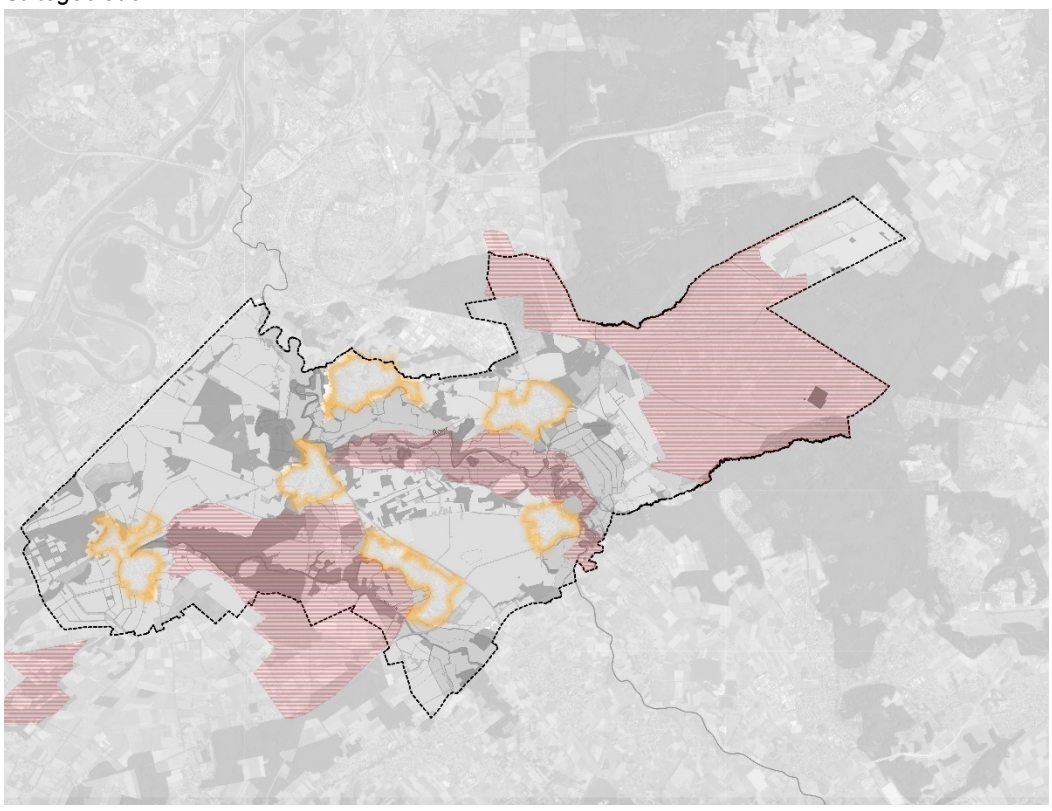
- Behouden en uitdragen van landelijke- en natuurlijke karakter, specifiek de verschillende landschapstypen.
- Natuurontwikkeling.
- Bewaken balans tussen ruimte vragende functies.
- Klimaatadaptatie en energietransitie.
- Behoud van cultuurhistorische waarden bij de ontwikkeling van nieuwe initiatieven.
- Werken aan een duurzame, innovatieve en toekomstbestendige agrarische sector.
- Aandacht voor ruimtelijke- en landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen.

Bouwstenen landschap Roerdalen

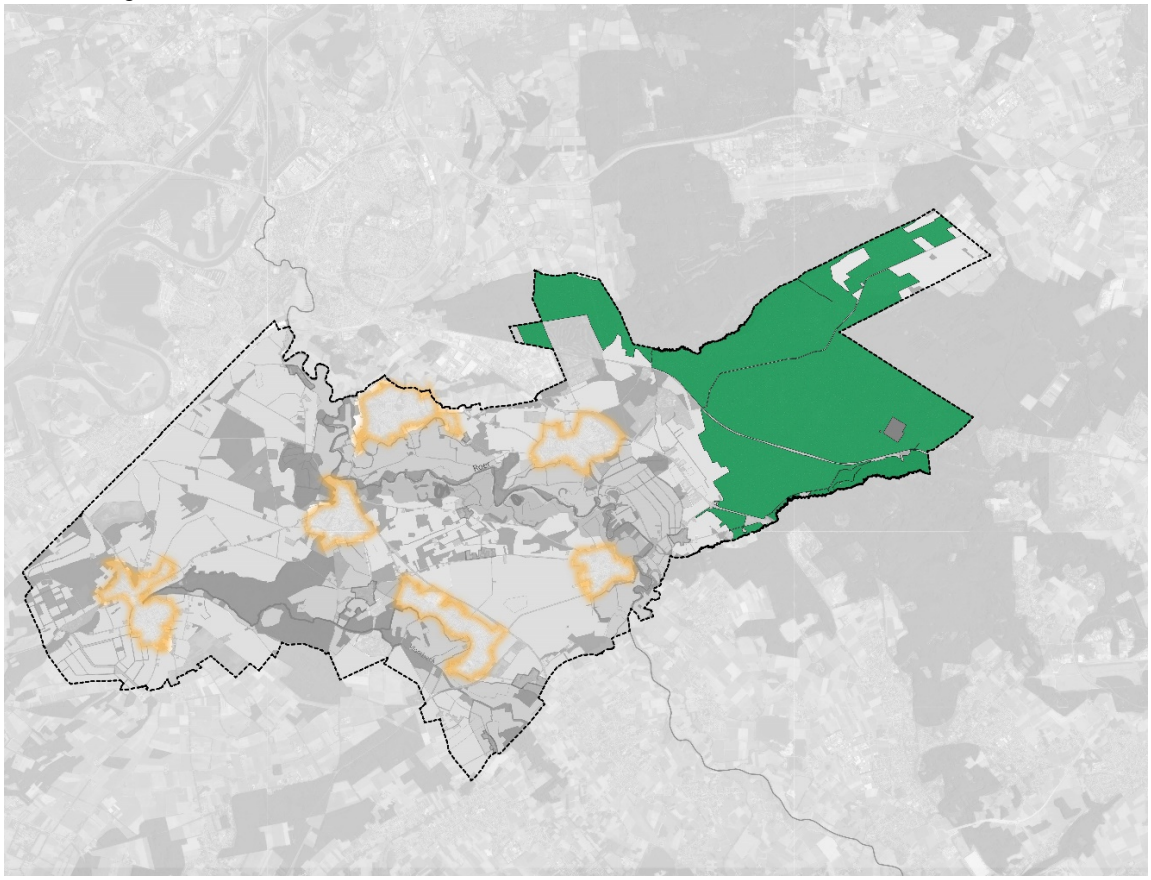
Beekdallandschap



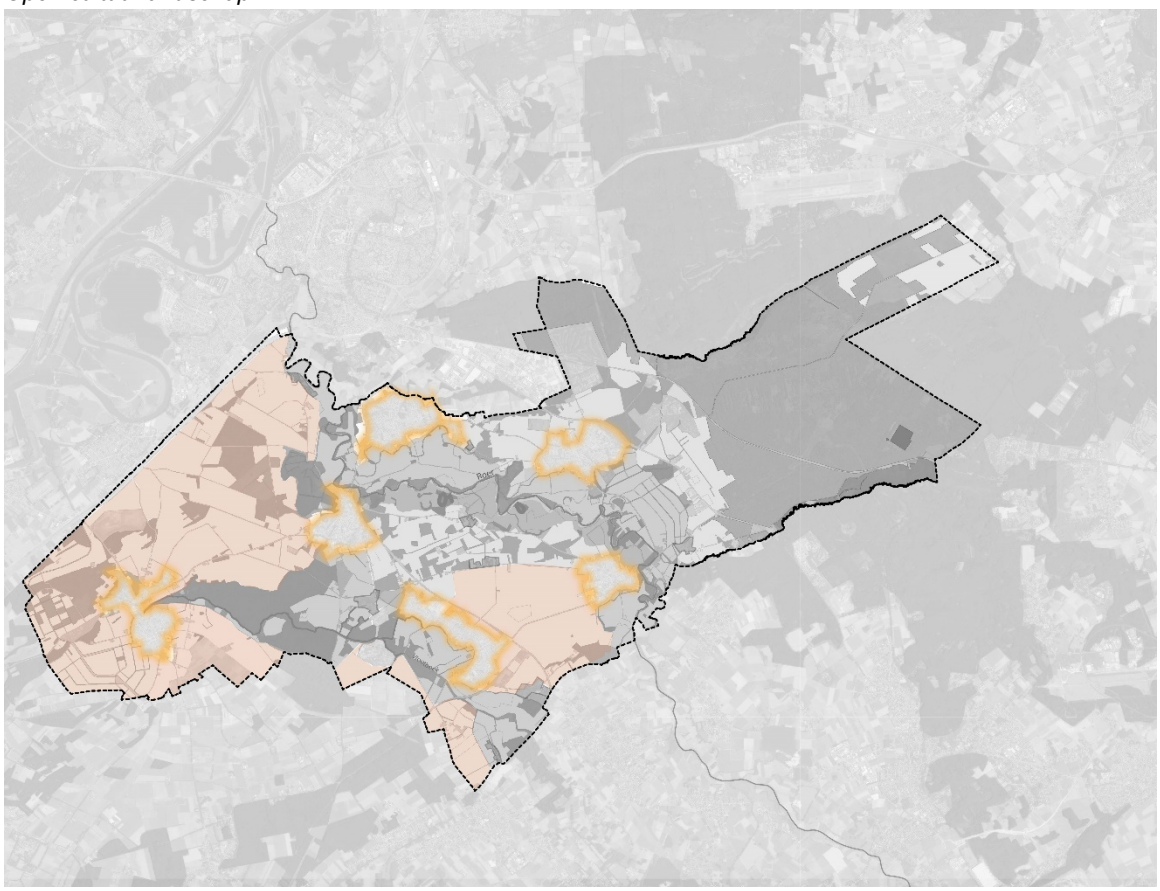
Stiltegebieden



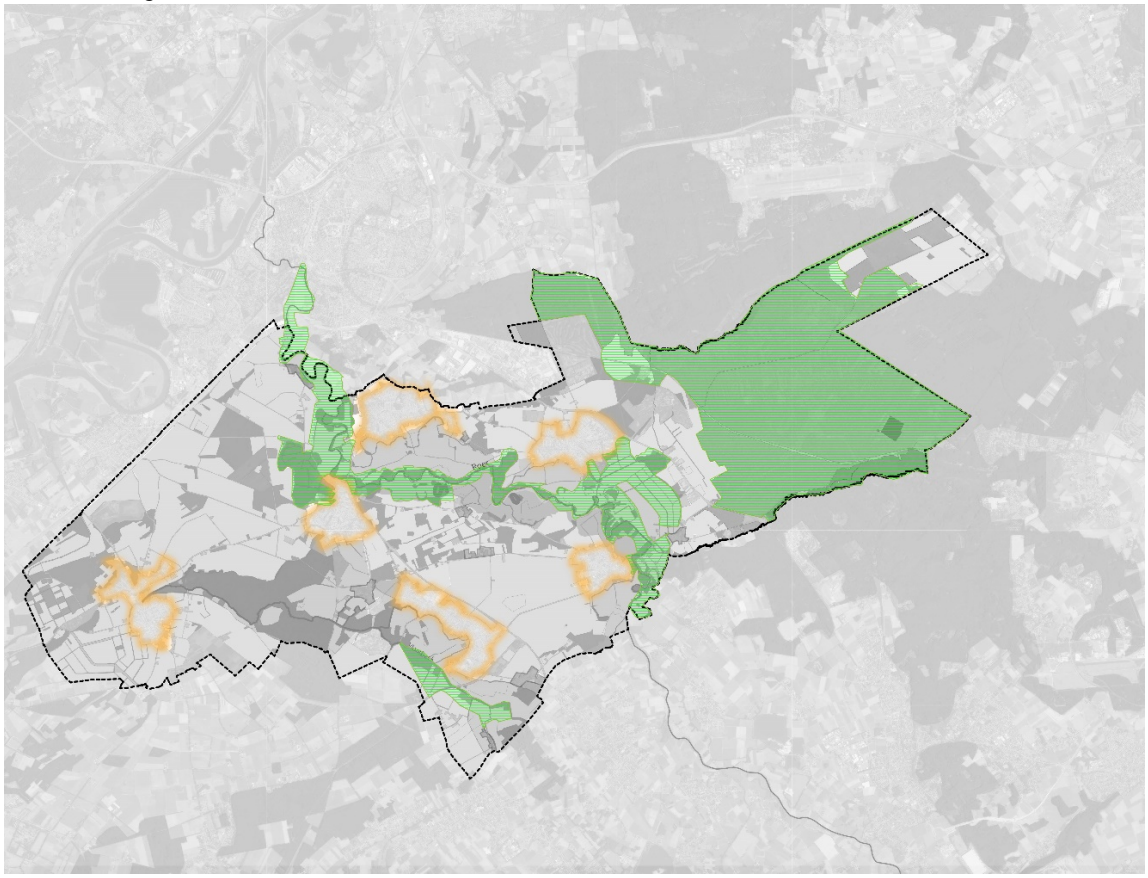
De Meinweg



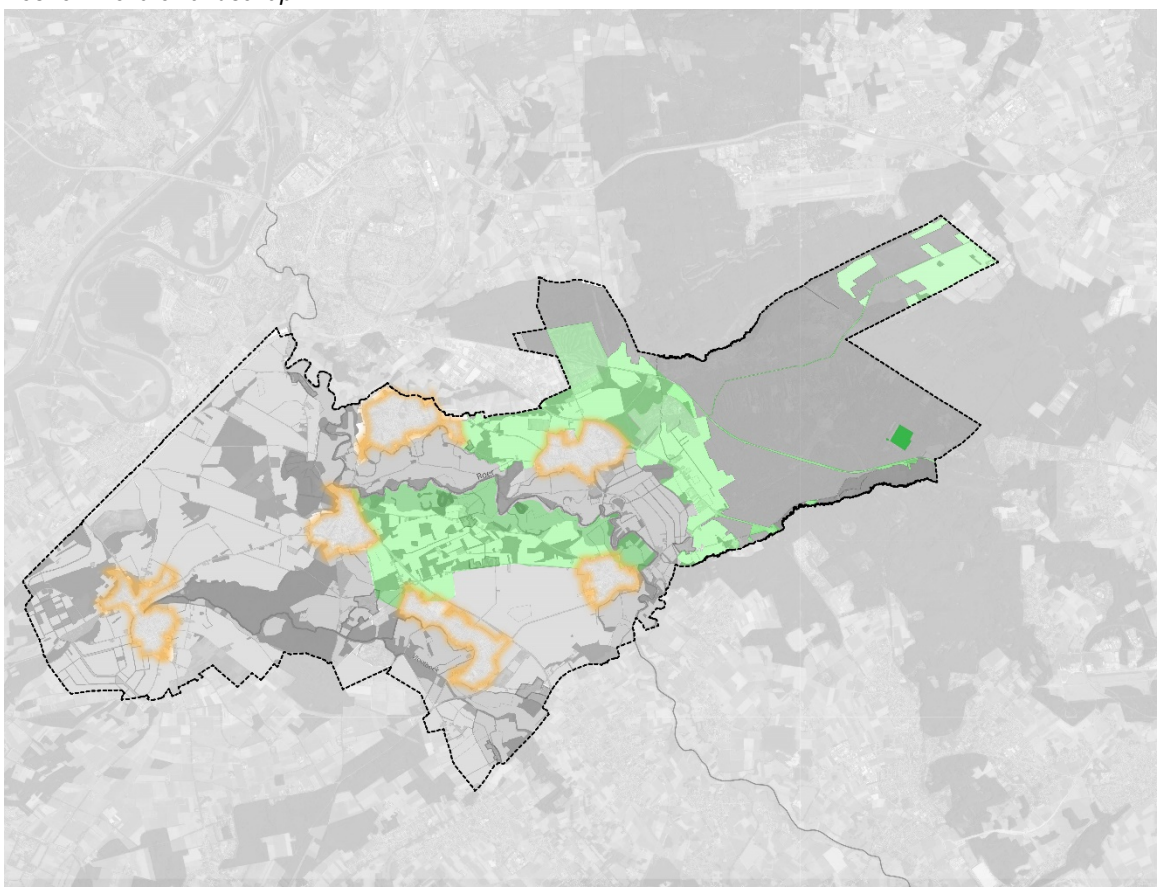
Open cultuurlandschap



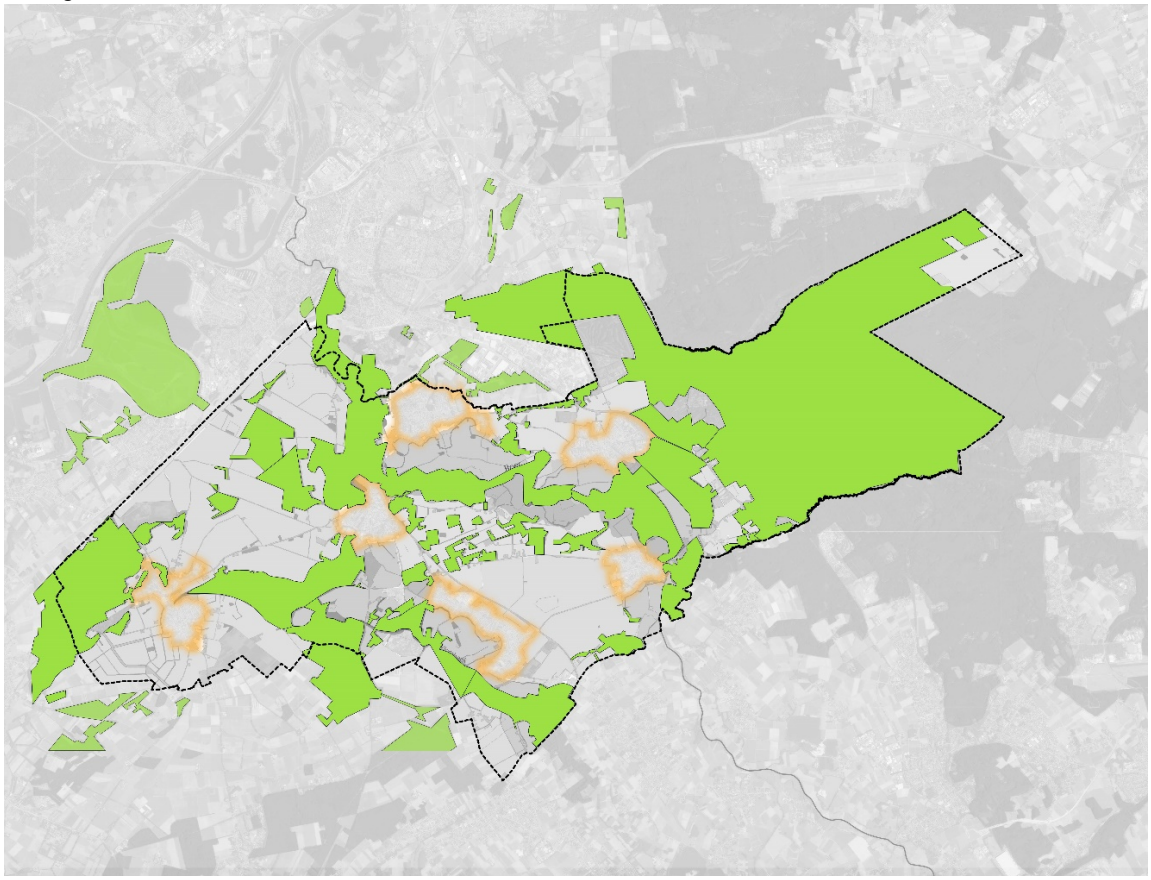
Natura 2000-gebieden



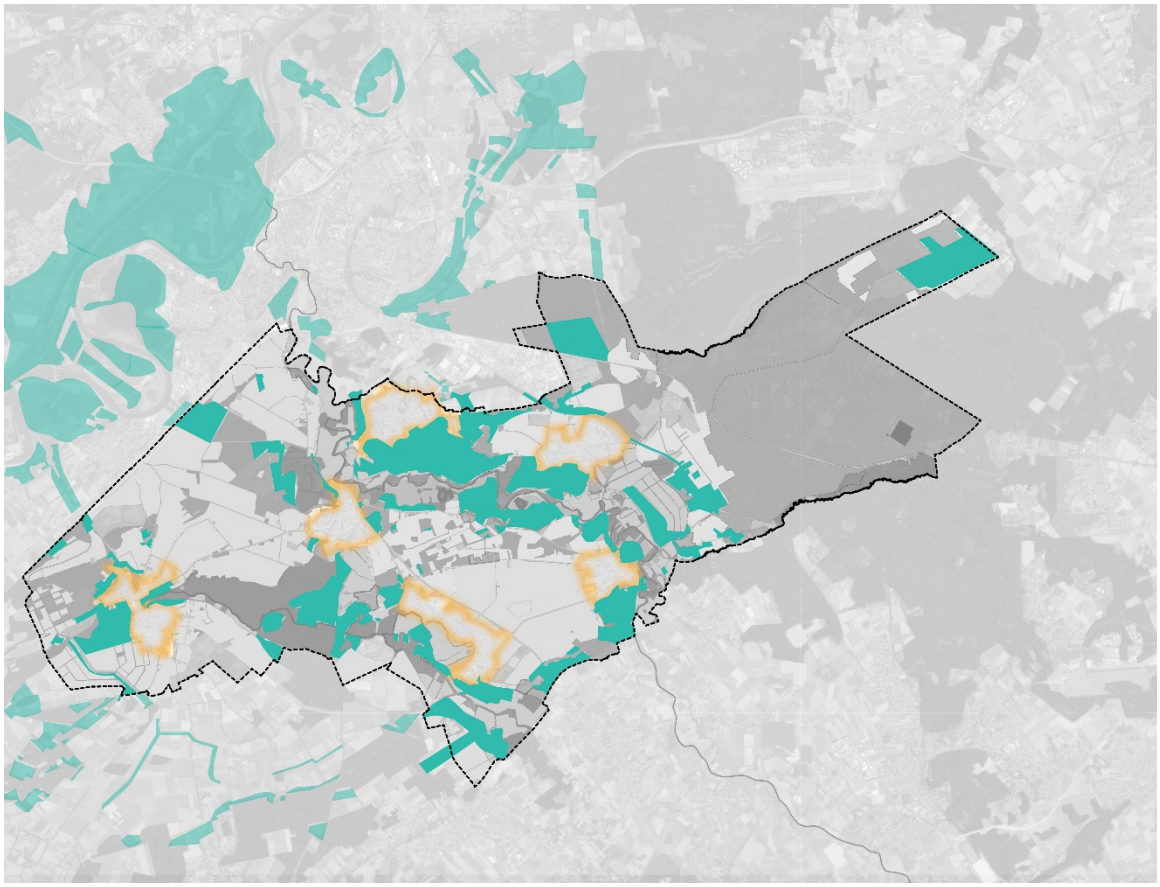
Bos- en mozaïeklandschap



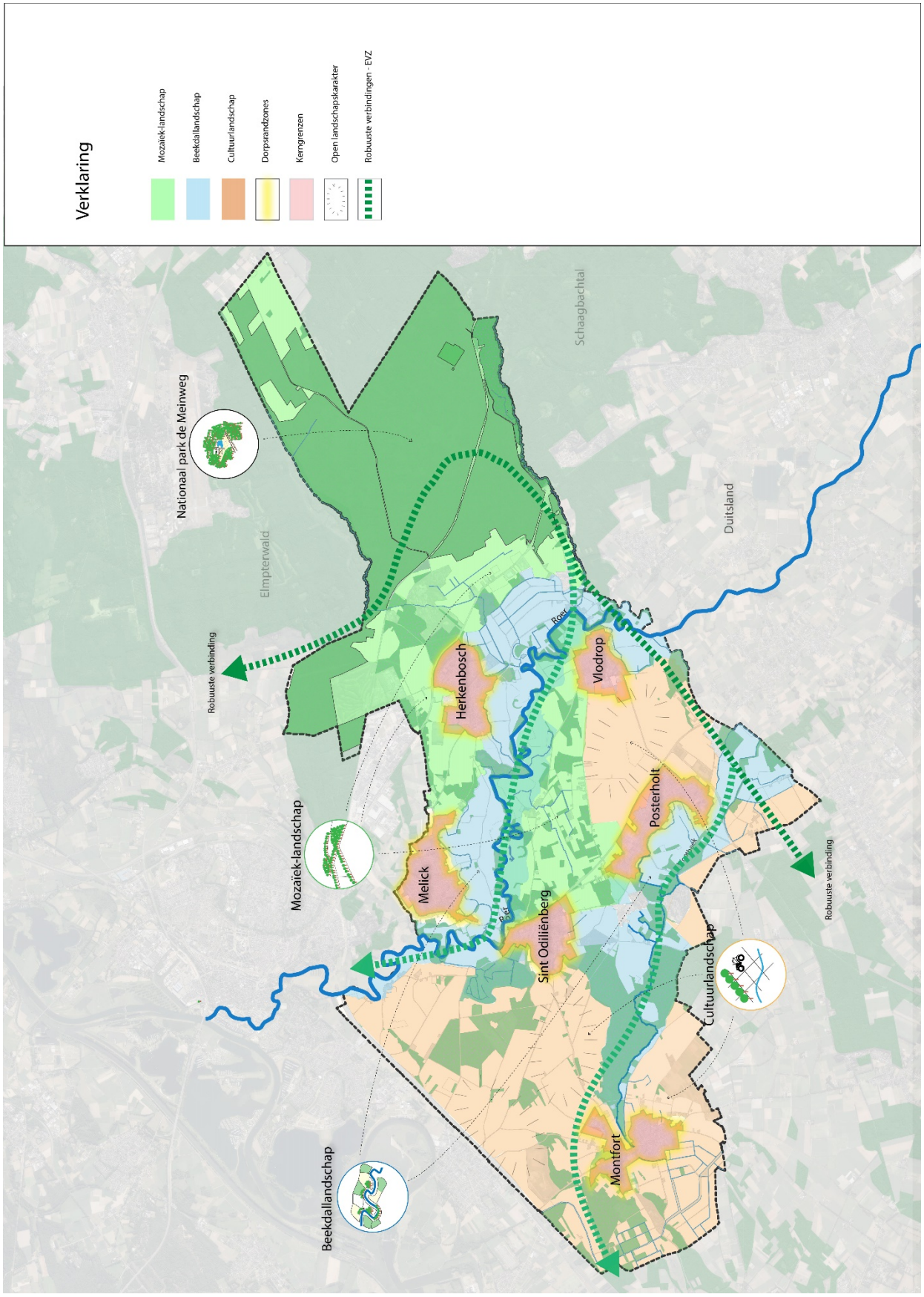
Goudgroene zone



Groenblauwe mantel



Themakaart landelijk en natuurlijk Roerdalen



4.5. Thema Toeristisch Roerdalen

Recreatieve waarde
Het prachtige cultuur- en natuurlandschap, met als absoluut icoon grensoverschrijdend Nationaal Park De Meinweg, maakt Roerdalen uniek. Je vindt hier een rijke combinatie van uitgestrekte bossen, heidevelden en beekdalen waar talloze diersoorten zich thuis voelen. Daarnaast beschikt Roerdalen over een prachtige cultuurhistorie met het kasteel, de ruïne, verschillende landgoederen, molens en musea. Veel inwoners en bezoekers laten zich al verrassen door de mooie plekken die onze gemeente te bieden heeft. Het extensief recreëren (wandelen, fietsen, paardrijden, sporten) voegt daarmee echt iets toe aan het wonen in Roerdalen. Ook bezoekers van buiten de gemeente genieten volop van rust, ruimte, natuur en landschapsschoon. Men doet dit als daguitstapje, maar zeker ook vanuit een meerdaags verblijf.

Toch zijn er mogelijkheden om Roerdalen nog nadrukkelijker te positioneren vanuit toeristisch perspectief. Dit maakt de sector ook vanuit economisch oogpunt aantrekkelijk voor Roerdalen. Er liggen kansen in het verbinden van verschillende mooie plekken, bijvoorbeeld door samenwerking, in de vorm van arrangementen of door optimalisatie van het fysieke netwerk. Ten aanzien van het routenetwerk kijken we zowel naar het lokale knooppuntensysteem voor wandelaars en fietsers, maar ook naar de Nationale Wandelpaden (voor Roerdalen het Pieterpad) en streekpaden (voor Roerdalen het Streekpad Maas- Niederrhein). Optimalisatie van het routenetwerk gaat ook nadrukkelijk over veiligheid. We hebben aandacht voor de knelpunten waarbij sprake is van een spanningsveld tussen het agrarisch landbouwverkeer en het recreatieve gebruik.

Balans tussen natuurontwikkeling en beleving
Ontwikkeling van de dag- en verblijfsrecreatieve sector gaat vanzelfsprekend ‘hand in hand’ met het behoud van aanwezige natuurwaarden. Dit geldt uiteraard niet alleen voor gebruik door toeristen maar ook onze eigen inwoners. In de ‘natuurlijk en ecologisch waardevolle gebieden’ zijn recreatief-toeristische ontwikkelingen mogelijk, indien deze geen of beperkte negatieve invloed hebben op de natuur- en landschapswaarden. In ’agrarisch-recreatieve’ gebieden zijn echter ruimere mogelijkheden voor recreatief-toeristische ontwikkelingen omdat hier andere natuur- en landschapswaarden zijn. Uitzondering vormt het gebied rondom het landbouwontwikkelingsgebied (LOG), dit vanwege het intensieve karakter van de agrarische activiteiten. Tenslotte ontstaan er mogelijk ook kansen voor het zichtbaar en beleefbaar maken van archeologische waarden in onze gemeente.

Ruimte voor initiatief
Roerdalen zet in op een verdere versterking en ontwikkeling van het toeristisch-recreatief aanbod om hiermee een impuls te kunnen geven aan de plaatselijke economie. Goed passende recreatief-toeristische bedrijven en specifiek ook horeca, zijn belangrijk voor de gemeente, die deze wil behouden. Hier willen we meewerken aan verdere ontwikkeling. De wijze waarop is onder ander ook vastgelegd in de horeca visie van Roerdalen (Gemeente Roerdalen, mei 2018). In relatie tot de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 is het van belang om hierbij te benadrukken hoe we omgaan met toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. In onze kernen ondersteunen we als gemeente, vanuit een positieve insteek, nieuwe toeristisch-recreatieve ontwikkelingen en initiatieven.

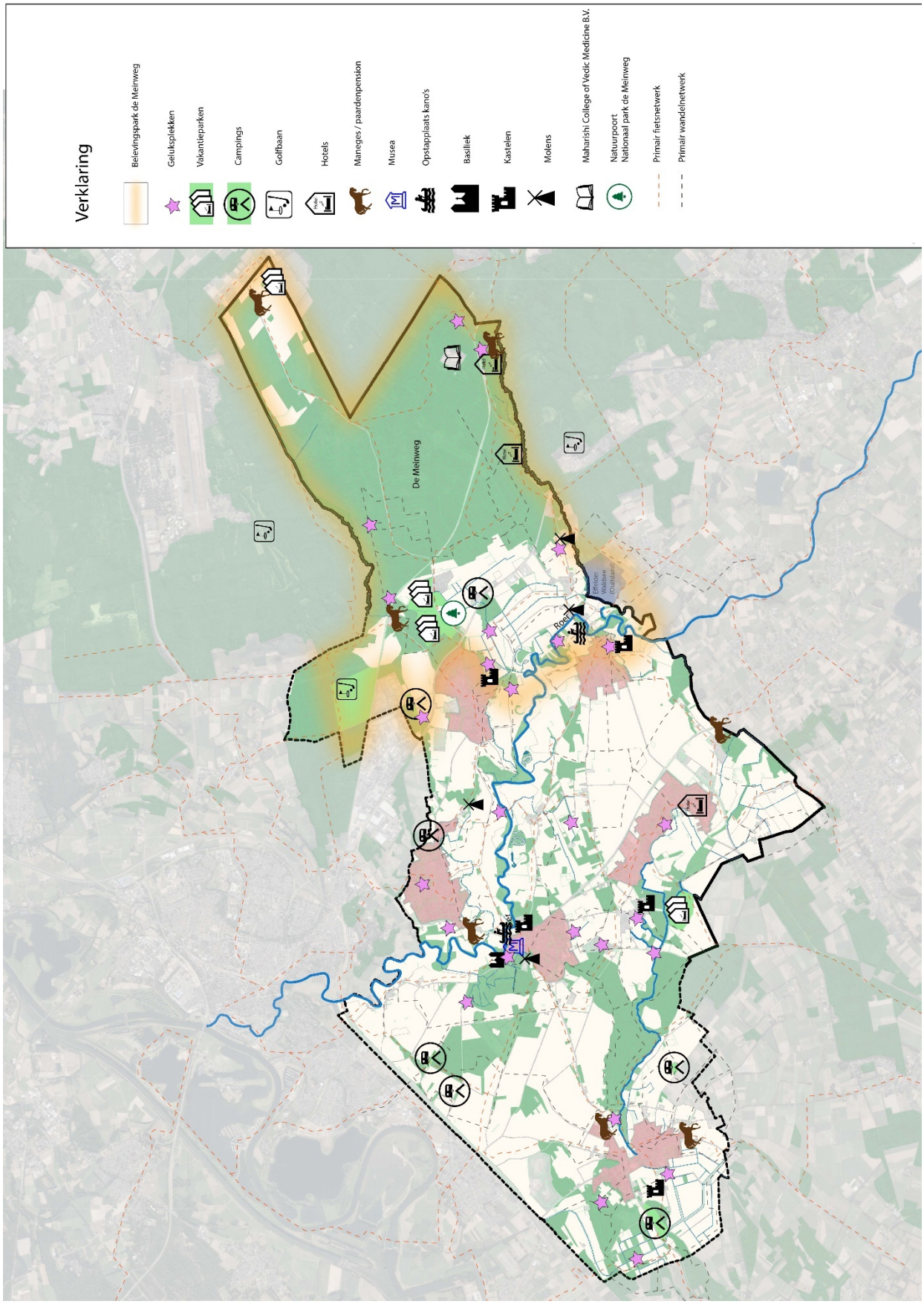
Vooral initiatieven die inzetten op (regionale) samenwerking. Voor wat betreft ons buitengebied zien we kansen in de natuurlijk en ecologisch minder waardevolle gebieden. Zo liggen er in het “open cultuurlandschap’ ruimere mogelijkheden voor recreatief-toeristisch (mede)gebruik en landbouw met verbrede doelstellingen. Voorwaarde is daarbij dat de landelijke structuur niet wordt aangetast. Grote en potentieel ontwrichtende (horeca) activiteiten passen niet binnen ons buitengebied. Initiatieven waarbij toeristisch-recreatieve ontwikkelingen gecombineerd worden met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of landschapselementen vragen om maatwerk. Hierbij is instandhouding van cultuurhistorie in ieder geval een leidend principe.

Specifiek voor bestaande toeristisch-recreatieve bedrijven én nieuwe initiatieven in en rondom de Meinweg is de gebiedsvisie ’Belevingspark de Meinweg’’ (voorheen ’Gouden Driehoek’), opgesteld. Ondernemers, instanties en de gemeente werken samen om de ontwikkeling van concrete initiatieven te bewerkstelligen en zo recreatie, toerisme, natuurontwikkeling én beleving te versterken. Deze gebiedsvisie wordt de komende periode nader uitwerkt. Naast deze concrete gebiedsvisie is het natuurlijk ook mogelijk om op andere plekken, buiten het gebied de Meinweg, of op onderwerpen de samenwerking op te zoeken en initiatieven te ontplooien. We vinden het wel belangrijk dat deze initiatieven kwaliteit hebben en iets toevoegen aan het bestaande aanbod. In het buitengebied ontstaat naar verwachting ruimte voor nieuwe toeristisch-recreatieve initiatieven. Bijvoorbeeld bij de omvorming of verbreding van agrarische functies. Het toevoegen van kleinschalige kampeervoorzieningen en/of een bed and breakfast passen hier goed. Ook andere vormen van toerisme, gericht op specifieke doelgroepen, passen in Roerdalen. Denk hierbij aan educatie, bezinningstoerisme en ruimte voor kleinschalige duurzame ondernemers.

Focus op kwaliteit
Natuurlijk kan van een ongebreidelde groei geen sprake zijn. We streven naar een recreatief aanbod dat aansluit bij de gasten die onze gemeente bezoeken. Kwaliteit van het aanbod staat hierbij centraal en gaat altijd voor kwantiteit. Bij een overaanbod aan voorzieningen dreigt onherroepelijk verloedering met negatieve effecten zoals permanente bewoning en/of ondermijning. Daarnaast bewaken we ook dat de toestroom van bezoekers, in combinatie met eigen inwoners, niet zorgt voor een onevenredige druk op ons buitengebied en onze natuur.

[kader] Focuspunten thema Toeristisch Roerdalen:
- Profileren Roerdalen vanuit toeristisch perspectief.
- Versterken recreatieve routenetwerk.
- Benutten potentie Belevingspark de Meinweg.
- Ruimte voor kleinschalige verblijfsrecreatie in het buitengebied.
- Focus op kwaliteit van verblijfsrecreatie.
- Bewaken balans tussen behoud en beleving van natuurwaarden.
- Faciliteren van initiatieven en concrete plannen die bijdragen aan deze focuspunten.

Themakaart Toeristisch Roerdalen



4.6. Thema Ondernemend Roerdalen

Verbinden van mensen en kennis
Kijkend naar 2050 dan zien we een gemeente waarin ondernemers nog altijd de ruimte krijgen om te ondernemen. Om dit te bewerkstelligen zetten we in op het verbinden van overheid, bedrijfsleven, onderwijs en maatschappelijke organisaties. Met deze samenwerking willen we een bijdrage leveren aan het ondernemersklimaat, regels vereenvoudigen, faciliteren in arbeidsmarkt en innovatie en kennisontwikkeling stimuleren.

Ruimte voor starters
We geven ruimte aan startende ondernemers. Bij voorkeur op bestaande bedrijfslocaties, maar als het planologisch en milieutechnisch inpasbaar is, dan kan dit bijvoorbeeld ook op andere plekken in de kern (economisch hart) of in vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied. Wél spreken we vooraf met elkaar duidelijke kaders af, bijvoorbeeld ten aanzien van doorgroei en/of intensivering van activiteiten. De economische activiteit staat op deze plekken immers nadrukkelijk in verbinding met andere functies, zoals het woon- en leefklimaat maar ook mobiliteit en veiligheid.

Kaders voor solitaire bedrijven
We stellen duidelijke kaders aan de (door)ontwikkeling van solitaire bedrijven die gevestigd zijn in kernen en in het buitengebied. Dit faciliteren we alleen indien de bedrijvigheid ook op lange termijn meerwaarde heeft voor onze gemeenschap. Hiermee bedoelen we enerzijds de meerwaarde die het bedrijf levert, bijvoorbeeld ten aanzien van economie en werkgelegenheid. Anderzijds moeten activiteiten blijven passen in de omgeving. Bijvoorbeeld qua milieubelasting en infrastructuur (verkeersgeneratie). Tenslotte kan ontwikkeling alleen indien dit op een verantwoorde wijze landschappelijk wordt ingepast. Op het moment dat deze meerwaarde niet kan worden gegarandeerd gaan we met elkaar in gesprek over bedrijfsverplaatsing.

Stimuleren midden- en kleinbedrijf
Naast bedrijventerrein de Roerstreek, het gedeelde industrieterrein met gemeente Roermond, heeft Roerdalen in een aantal kernen kleinschalige bedrijventerreinen. De verschillende solitaire bedrijven zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Op deze bedrijventerreinen faciliteren we het MKB. Het is voor Roerdalen dan ook belangrijk dat bedrijventerrein hun concurrentiepositie behouden. Om dit te bereiken stimuleren we het parkmanagement op het gebied van samenwerking en innovatie en investeren we in een goed functionerende en aantrekkelijke openbare ruimte. Ook stimuleren we ondernemers die inzetten op verduurzaming van de bedrijfsvoering.

Innovatie van agrarische sector
De agrarische sector is door tal van, reeds benoemde, factoren in beweging. Voor 2050 streven we naar een duurzame, innovatieve en toekomstbestendige sector. We faciliteren de agrarische bedrijven die hier hun bedrijfsvoering op afstemmen. Nieuwe intensieve veehouderijen zijn enkel mogelijk binnen de bestaande kaders van het specifiek daartoe aangewezen landbouwontwikkelingsgebied (LOG). We denken mee met agrarische bedrijven die inzetten op verbreding van bedrijfsactiviteiten of omvorming van functie.

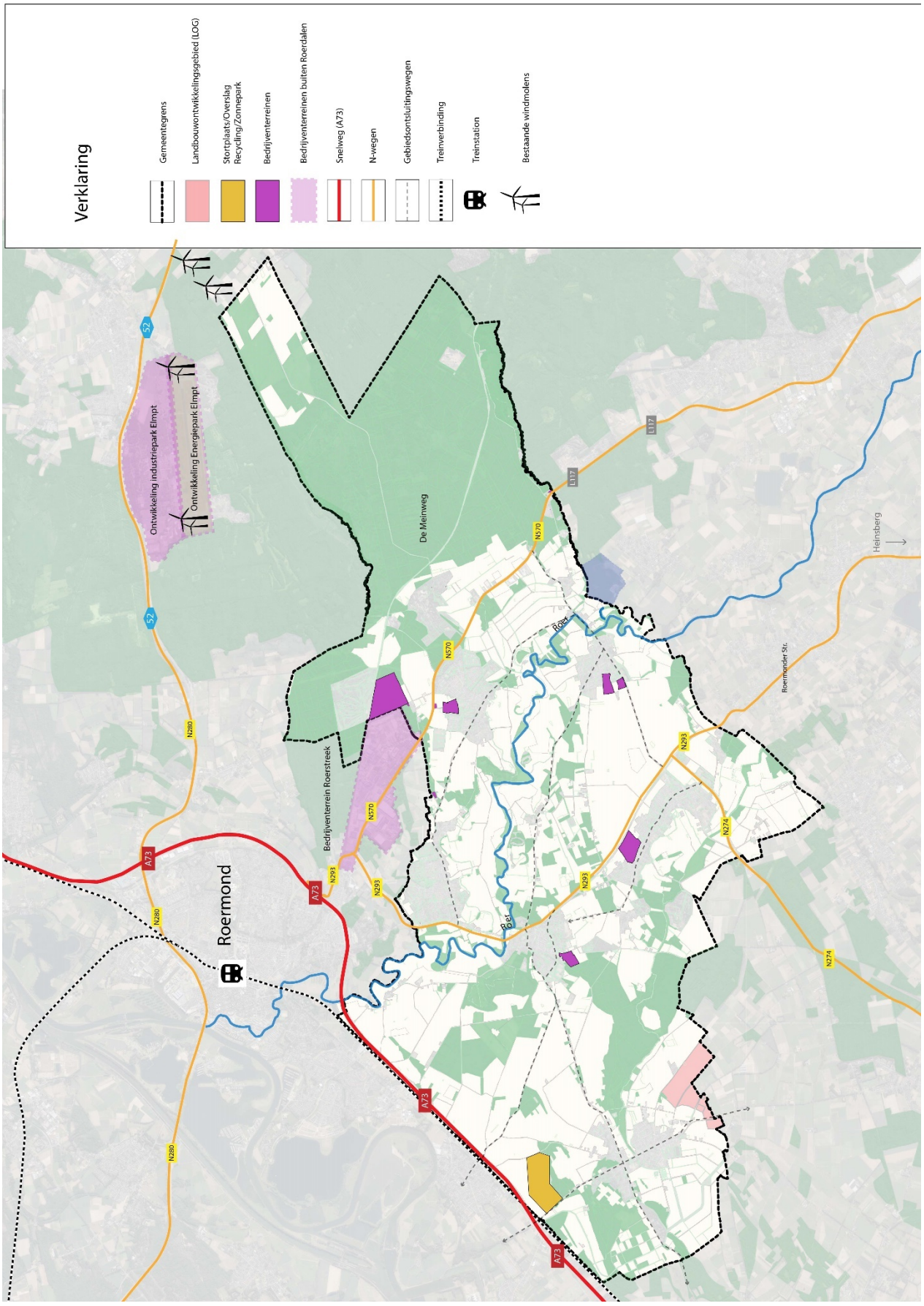
Aansluitend op deze omgevingsvisie wordt ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) themagericht beleid uitgewerkt. Hierin worden algemene kaders benoemd die richting geven aan mogelijkheden voor functieverandering. Elke locatie vraagt vervolgens om een maatwerkoplossing. Afhankelijk van de plek denken we hierbij aan kleinschalige verblijfsaccommodaties, wonen, ambachtelijk en/of agrarisch gerelateerde functies. Belangrijk aandachtspunt bij omvorming of verbreding van functies is het maken van een zorgvuldige afweging of nieuwe functies geen onevenredige belemmeringen opleveren voor de reeds in het gebied aanwezige (agrarische) functies of de natuur. Ook de landschappelijke inpassing vormt een belangrijk aandachtspunt bij (her)ontwikkelingen van agrarische bebouwing.

Nieuwe grootschalige industrie
In de directe regio, Roermond, Echt-Susteren maar ook in het Duitse Elmpt, zien we verschillende locaties waar nieuwe industrie ontwikkeld wordt. De ontwikkeling van deze gebieden draagt bij aan groei van onze regionale economie. Het vergroot de aantrekkingskracht van onze regio, bijvoorbeeld voor mensen die hier willen komen wonen en werken. Maar ook voor bestaande inwoners, ook in Roerdalen. Kijkend naar nieuwe grootschalige industrie binnen onze gemeente dan zijn wij hierin uiterst terughoudend. Enerzijds vanuit de geschetste ontwikkelingen in de regio, maar anderzijds nadrukkelijk ook vanwege het unieke karakter van ons buitengebied. De focus ligt op het herstructureren van bestaande bedrijventerreinen.

Indien in de toekomst behoefte ontstaat aan nieuwe grootschalige industrie in Roerdalen dan is dit alleen bespreekbaar indien deze ontwikkelingen ook op lange termijn meerwaarde genereren voor onze gemeenschap. Denk hierbij in termen van werkgelegenheid en vestigingsklimaat. De wijze waarop wordt omgegaan met inpassing in ons landschap is daarnaast ook cruciaal. Nieuwe ontwikkelingen vragen dus om een robuuste inpassing en dienen te voldoen aan de nieuwste inzichten daar waar het gaat om duurzaamheidsaspecten, veiligheid en gezondheid (zie hiertoe ook beide inhoudelijke thema’s).

[kader] Focuspunten thema Ondernemend Roerdalen:
- Versterken samenwerking overheid, bedrijfsleven, onderwijs en maatschappelijke organisaties.
- Ruimte bieden aan starters en het midden- en kleinbedrijf op bestaande industrieterreinen.
- Duidelijke kaders stellen aan (door)ontwikkeling solitaire bedrijven.
- Focus op duurzame, innovatieve en toekomstbestendige agrarische familiebedrijven.
- Mogelijkheden voor verbreding van bedrijfsactiviteiten en omvorming van functies bij agrarische bedrijven.
- Nieuwe grootschalige industrie alleen indien dit ook op langere termijn meerwaarde (economie, werkgelegenheid, infrastructuur) heeft voor gemeenschap en landschappelijk inpasbaar is.

Themakaart Ondernemend Roerdalen



4.7. Thema Duurzaam Roerdalen

Uitdagingen
We staan met elkaar voor de uitdaging om duurzamer om te gaan met onze leefomgeving. We gebruiken met elkaar jaarlijks méér fossiele grondstoffen dan onze aarde kan produceren. Deze manier van ‘consumeren’ is eindig. Op termijn ontstaan er onherroepelijk tekorten. Dit inzicht dwingt ons op een andere manier om te gaan met onze fossiele grondstoffen. Daarnaast produceren we met elkaar te veel CO2 uitstoot. Met deze uitstoot beïnvloeden we ons klimaat. We krijgen te maken met meer extremere omstandigheden, perioden van droogte, hitte én extreme neerslag. de extremere weersomstandigheden versterken de kans op bosbranden, zoals in 2020, of leiden tot een Roer die buiten haar oevers treedt. Deze inzichten dwingen ons op zoek te gaan naar balans. Zodat we ook toekomstige generaties, onze kinderen en kleinkinderen, perspectief bieden op een gezond en veilig leven op deze aarde. In het thema duurzaam Roerdalen beschrijven we op hoofdlijnen de verschillende onderwerpen die nu, maar ook de komende decennia, onze inzet vragen.

- Energietransitie
- Verwarming van de gebouwde omgeving.
- Klimaatadaptatie
- Circulaire economie
- Afval

Alleen een gezamenlijke inspanning op deze onderwerpen helpt ons om onze leefomgeving te verduurzamen. Het thema Duurzaam Roerdalen is dan ook nadrukkelijk géén thema dat op zichzelf staat. Dit thema vormt de rode draad bij alle ingrepen in onze fysieke leefomgeving. Of het nu gaat over bouwen, verbouwen, de aanleg en het onderhoud van onze tuinen, agrarisch grondgebruik en natuurontwikkeling. Een thema dat als een “mindset” of manier van denken kan worden gezien. Het is daarmee ook een thema dat vraagt om bundeling van krachten. Om samen doen; inwoners, ondernemers, verenigingen, vrijwilligers, maatschappelijke organisaties, gemeenteraad en ambtelijke organisatie. We gaan uit van respect en gelijkwaardigheid en nodigen iedereen uit positieve bijdragen te leveren aan de opgaven waarvoor we samen staan. We streven naar maximale ruimte en vrijheid voor onze inwoners om hierin zelf en samen met ons initiatief te nemen. Dat betekent experimenteren en samen leren van de successen, maar ook van wat niet lukt.

Energietransitie
Roerdalen maakt serieus werk van haar bijdrage aan de energietransitie en aan het duurzamer omgaan met onze leefomgeving. De doelstellingen in het landelijk klimaatakkoord zijn voor Roerdalen leidend. Bij de vertaling van deze doelen naar de gemeentelijke doelen vinden wij dat we realistisch en concreet moeten zijn. Deze vertaling hebben we voor een deel al in het actieplan duurzame energie gemaakt (Gemeente Roerdalen, 2019).

Roerdalen wil daarin bijdragen aan de opwekking van duurzame elektriciteit, aan energiebesparing, de warmtetransitie in de gebouwde omgeving en de benodigde opslag en

energie-infrastructuur. Op dit moment heeft Roerdalen concreet de volgende ambities op het gebied van de energietransitie:

1. Aansluiten bij de nationale ambitie van reductie CO2 uitstoot, ten opzichte van 1990: 49% in 2030 en 95% in 2050.
2. Inzet op minder energieverbruik.
3. Gevolgd door opwekking van duurzame energie.
4. Energie besparen en duurzaam opwekken in de hele gemeente stimuleren.
5. Als gemeente zelf het goede voorbeeld geven.

Voor een deel van de uitvoering van deze opgaves maakt Roerdalen, als partner, onderdeel uit van de regio Noord- en Midden Limburg, waarin de Regionale Energie Strategie (RES) wordt ontwikkeld. Daarbij gaan alle betrokken gemeenten bijdragen aan de realisatie. In het actieplan duurzame energie vertalen we de ambities naar oplossingen per sector. We maken hierbij onderscheid tussen woningen, de agrarische sector, de industrie, klein zakelijke bedrijven en mobiliteit. De titel van dit actieplan is “Samen Doen”. Samen met inwoners, bedrijven en andere belanghebbenden en geïnteresseerden. Ieder vanuit een eigen rol en verantwoordelijkheid, maar vanuit één gezamenlijk doel; Samen Duurzaam.

Beperken energievraag
Belangrijke opgave in de energietransitie is het beperken van de energievraag. In Roerdalen vormen mobiliteit en woningen de belangrijkste energiegebruikers. De focus ligt dan ook bij het verduurzamen van woningen en andere gebouwen, door bijvoorbeeld extra isolatie of andere energiebesparende middelen. Op iets grotere schaal hebben we in deze visie verdunningsgebieden aangewezen (thema wonen). Eén van de redenen voor deze verdunningsopgave is bijvoorbeeld ook het verduurzamen van vastgoed door sloop-nieuwbouw. Naast vastgoed speelt dus ook mobiliteit een belangrijke rol. In dit kader wordt gekeken naar duurzame alternatieven voor vervoer (bijvoorbeeld elektrisch rijden) bij grotere bedrijven. Tot slot levert ook de gemeente een bijdrage door energiebesparing door te voeren voor panden in gemeentelijk eigendom én bij de inrichting van de openbare ruimte (bijvoorbeeld duurzame verlichting).

Opwekking duurzame energie
Vanuit de Regionale Energie Strategie (RES) heeft Roerdalen, als partner, een opgave. Deze opgave is erop gericht om 70% van het elektriciteitsverbruik via duurzame opwekking in te vullen. Gemeente Roerdalen streeft hierbij naar een eigen voorziening, groen, duurzaam en lokaal. Prioritair wordt hierbij ingezet op de realisatie van zon- en windenergie. Het grootschalig opwekken van duurzame energie, of het nu gaat om zon- of wind, heeft impact op onze fysieke leefomgeving. Met name op ons landschap. Zowel in termen van beleving als gebruik. We hebben echter te maken met een opgave waaraan we met elkaar moeten voldoen. Deze opgave dwingt ons tot het maken van keuzes. Zo zijn er een aantal uitsluitingsgebieden. Dit zijn gebieden waar we géén grootschalige duurzame opwekking willen. Buiten deze uitsluitingsgebieden is nog voldoende ruimte beschikbaar om onze opgave voor duurzame opwekking te realiseren. Parallel aan deze omgevingsvisie wordt specifiek themagericht beleid uitgewerkt.

Dit beleid gaat nader in op zogenaamde uitsluitingsgebieden én gebieden waar duurzame opwekking onder voorwaarden mogelijk is; “potentiegebieden”. Ten aanzien van deze

voorwaarden voorziet dit separate themagerichte beleid, in lijn met deze omgevingsvisie, in een afwegingskader voor initiatieven. Denk hierbij aan eisen op het gebied van draagvlak/participatie, landschappelijke inpassing, meervoudig ruimtegebruik en eisen met betrekking tot realisatie en exploitatie en beheer.

Transitievisie warmte
Aan de warmtetransitie is in Roerdalen (net als op veel andere plekken in Nederland) nog minder aandacht besteed dan aan de opwek en besparing van energie. Dit heeft meerdere oorzaken. Zo is er nog veel onbekend over de beste oplossingen, zijn de investeringen omvangrijk en zijn er verschillende technieken die zowel individueel als gezamenlijk uitgevoerd kunnen worden. Dat betekent niet dat er nog niets is gebeurd. In de uitvoering van nieuwbouw of renovatieprojecten, binnen Roerdalen, wordt al (verplicht) aardgasloos gebouwd.

Op dit moment wordt, in het kader van de Regionale Energie Strategie (RES) onderzocht op welke manieren we in Roerdalen de transitie van de warmte concreet kunnen gaan oppakken. Dit wordt vervolgens voor Roerdalen vertaald naar een gemeentelijke Transitievisie Warmte. Hierin geven we gebiedsgericht én per sector (bijvoorbeeld wonen, en bedrijvigheid) oplossingsrichtingen. Belangrijk aandachtspunt bij deze opgave wordt gevormd door de (natuurlijke) kwaliteiten van de bodem die om bescherming vragen. In de Roerdalslenk (in bijna de gehele gemeente Roerdalen) gelden strenge regels om het grondwater te beschermen. Boringen door de kleilaag zijn niet toegestaan. Ook gesloten bodemenergiesystemen zijn niet toegestaan. Open energiesystemen zijn alleen onder strikte voorwaarden mogelijk. Geothermie is niet toegestaan (gemeente Roerdalen, 2020).

Klimaatadaptatie
Het klimaat verandert. Dit komt door de grote hoeveelheid broeikasgassen die de mens met al haar activiteiten uitstoot. De klimaatverandering stelt ons voor de opgave om de fysieke leefomgeving klimaatadaptief te maken. Klimaatadaptatie wil zeggen: aanpassing aan de klimaatverandering. Het resultaat van klimaatadaptatie is klimaatbestendigheid. Klimaatverandering betekent voor Nederland dat het gemiddeld warmer is. En dat het vaker regent. Verder komt extreem weer vaker voor. Zoals lang aanhoudende droogte. Of hevige regenval. Klimaatadaptatie houdt in dat we aandacht moeten besteden aan de onderwerpen, wateroverlast, hoogwaterbescherming, waterkwaliteit, droogte en hittestress.

Wateroverlast
Door de klimaatverandering vallen vaker heftige regenbuien in korte tijd. Dit kan leiden tot wateroverlast. Wateroverlast ontstaat doordat het riool en het oppervlaktewater de grote hoeveelheid regenwater niet aankunnen. Ook de hoogte van het grondwater kan van invloed zijn of bij regenbuien wateroverlast ontstaat. Maatregelen die al worden genomen is het afkoppelen van hemelwater van de riolering zodat hemelwater in de bodem infiltreert.

Hoogwaterbescherming
Het waterpeil in de Roer is met name een aandachtspunt daar waar het gaat om hoogwaterbescherming. Een hoge waterstand kan leiden tot overlast, schade of zelfs tot onveilige situaties voor inwoners.
Samen met het Waterschap is de afgelopen jaren al gewerkt aan het verbeteren van de hoogwaterbescherming.

Waterkwaliteit
Verandering van klimaat heeft direct en indirect effect op de waterkwaliteit. Doelstelling is dan ook het behouden van de waterkwaliteit van zowel grond- als ook oppervlaktewater. Hierbij gaat het om het voorkomen van verontreiniging. Zowel bij bestaande situaties als bij nieuwe ontwikkelingen.
Droogte
Droogte ontstaat door een tekort aan regen, maar ook omdat we water te snel afvoeren. Een groot deel van de gebouwde omgeving in Roerdalen is verhard, met name de wat oudere wijken. Hier krijgt regen geen kans in de bodem te zakken. Door klimaatverandering neemt in de zomer zowel de watervraag (bijvoorbeeld voor beregening en koelwater) als het neerslagtekort toe. Dit neerslagtekort leidt tot een lager waterpeil in rivieren en sloten. Maar ook tot vermindering van het beschikbare grondwater. Dit heeft gevolgen voor waterafhankelijke sectoren als landbouw, natuur en landschap. De opgave voor de komende jaren in het stedelijk gebied ligt op het afkoppelen van riolering en het lokaal, in de bodem, laten infiltreren van water. Om dit te realiseren is ruimte nodig. Mogelijke manieren om beschikbare ruimte te creëren is door het strategisch verdunnen van oudere wijken én door verdere vergroening van wijken. Specifiek voor het buitengebied geldt, naast het lokaal infiltreren ook het vasthouden van water in het gebied. Dit laatste vraagt om een duurzaam gebruik van onze bodem. De bodemkwaliteit, vruchtbaarheid en mogelijkheden om water vast te houden staan immers onder druk.

Hittestress
De gemiddelde temperatuur stijgt. Dit heeft in onze kernen een groter effect dan in het buitengebied. Dit komt onder andere door de toenemende woningbouw en de verstening van wijken (denk bijvoorbeeld ook aan de toename van verharding in tuinen). Oplossingen liggen in de herinrichting van gebieden, de openbare ruimte, vergroening van plekken én het aanpassen van de waterhuishouding.

Gemeente Roerdalen werkt samen met haar ketenpartners (Waterschap Limburg, Provincie Limburg, Rijkswaterstaat en WML) aan klimaatadaptatie. De klimaatdoelstellingen kan en wil de overheid echter niet alleen bereiken. Betrokkenheid van iedereen is hard nodig: burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties. Uit de uitgevoerde stresstesten komt naar voren welke plekken extra kwetsbaar zijn. Bijvoorbeeld hittestress (gebieden waar het in de zomer extra lang warm is) of wateroverlast (extreme neerslag). Deze plekken vragen om aandacht. Op kwetsbare plekken worden de komende jaren, samen met ketenpartners en stakeholders, maatregelen uitgewerkt. Een belangrijk deel van de oplossing ligt echter ook bij onze inwoners. Denk bijvoorbeeld aan het afkoppelen van de regenpijp, het vergroenen van de tuin en het verduurzamen van de eigen woning. Het tegengaan van verslechtering van (grond)waterkwaliteit is daarbij een voortdurend aandachtspunt. Parallel aan het oplossen van knelpunten worden alle nieuwe initiatieven getoetst op de wijze waarop een bijdrage wordt geleverd aan klimaatadaptatie en het verbeteren van de waterkwaliteit.

Afval

Roerdalen gaat actief aan de slag met afvalverwerking. Pijlers van het nieuwe afvalbeleid (Gemeente Roerdalen, 2020) zijn: het creëren van bewustwording, stimuleren van hergebruik (circulariteit), actief scheiden van afval en het reduceren van kosten.

Circulaire economie
De vraag naar grondstoffen voor bijvoorbeeld eten, elektrische apparaten en kleding neemt wereldwijd sterk toe. Het tempo waarin we grondstoffen verbruiken gaat sneller dan het aanmaken van deze grondstoffen. We staan dus als samenleving voor de uitdaging om onze grondstofconsumptie, ook wel 'ecologische voetafdruk' genoemd, te verminderen. Daarom werkt de overheid samen met het bedrijfsleven, kennisinstituten en natuur- en milieuorganisaties, overheden, vakbonden, financiële instellingen en andere maatschappelijke organisaties om zuiniger en slimmer met grondstoffen om te gaan.

Om de Nederlandse economie zo snel mogelijk circulair te maken heeft het Rijk (Rijksoverheid, 2020) drie doelstellingen geformuleerd:

1. Bestaande productieprocessen maken efficiënter gebruik van grondstoffen, zodat er minder grondstoffen nodig zijn.
2. Wanneer nieuwe grondstoffen nodig zijn, wordt zoveel mogelijk gebruikgemaakt van duurzaam geproduceerde, hernieuwbare (onuitputtelijke) en algemeen beschikbare grondstoffen. Een voorbeeld hiervan is biomassa. Dat is een grondstof uit planten, bomen en voedselresten. Dit maakt Nederland minder afhankelijk van fossiele bronnen en het is beter voor het milieu.
3. Nieuwe productiemethodes ontwikkelen en nieuwe producten circulair ontwerpen.

De komende jaren gaan we actief aan de slag om deze doelstellingen te vertalen naar concrete oplossingen voor Roerdalen. Hierbij denken we bijvoorbeeld aan het circulair aanbesteden van gemeentelijke projecten en het toetsen van nieuwe ruimtelijke initiatieven op hun bijdrage aan bovenstaande doelstellingen.

[kader] Focuspunten thema Duurzaam Roerdalen:

- Energie besparen.
- Opwekken duurzame energie.
- Verwarming van de bebouwde omgeving.
- Klimaatadaptatie.
- Verminderen afval.
- Van een traditionele naar een circulaire economie.

4.8. Thema Gezond en Veilig Roerdalen

Het thema “Gezond en Veilig Roerdalen” staat niet op zichzelf. We hebben toch gemeend het als een apart thema op te nemen in deze visie. De doen we om de onderwerpen, gezondheid, milieu, veiligheid en mobiliteit te benadrukken. In de praktijk zijn deze onderwerpen echter nadrukkelijk verbonden met de andere thema’s en lopen dan ook als een rode draad door de onderwerpen die hierin beschreven staan.

Gezondheid
Wij blijven ons inzetten voor gelukkige en gezonde inwoners. We doen dit vanuit de overtuiging dat gezonde en gelukkige inwoners een positieve bijdrage leveren aan onze maatschappij. We zetten hiermee in op preventie en het voorkomen negatieve effecten, zoals kosten voor zorg of arbeidsongeschiktheid. Onze aanpak richt zich op gezond gedrag én op een veilige en gezonde leefomgeving. Het gedachtegoed van Limburg Positief Gezond (limburgpositiefgezond, 2021) vormt hierin een speerpunt, evenals het programma “Klein Geluk uit Roerdalen”. In de gezondheidsnota (Gemeente Roerdalen, 2020) benoemen we speerpunten om deze doelen te realiseren. Een aantal van deze speerpunten raakt ook de fysieke leefomgeving. Daarmee vormen ze een onderdeel van deze omgevingsvisie. Het gaat over een gezonde leefstijl en het mentale welbevinden van onze inwoners. Maar ook over het belang dat iedereen mee kan doen met de maatschappij. Ongeacht de culturele of sociaaleconomische achtergrond. We benadrukken in deze omgevingsvisie dan ook het belang van een aantrekkelijke en vooral groene leefomgeving. Een leefomgeving die uitnodigt om te bewegen en elkaar te ontmoeten. Maar ook een leefomgeving die goed toegankelijk is, met name voor ouderen en mensen met een beperking. In dit kader raakt gezondheid – ook vanuit het gedachtegoed positieve gezondheid en het Klein geluk Roerdalen – nadrukkelijk ook ander thema’s zoals het thema wonen (zelfstandig wonen, gezond leven), het thema Samen Roerdalen (inclusiviteit, saamhorigheid, “Samen Doen” en de aanwezigheid van voorzieningen), het thema Toeristisch Roerdalen (belevingspark de Meinweg) en het thema Duurzaam Roerdalen (verduurzamen van de eigen woning). Daarnaast stimuleren we sociale initiatieven vanuit de gemeenschap. Bijvoorbeeld bij de inrichting van dorpsparken en het gebruik van maatschappelijke voorzieningen. Ook binnen deze voorzieningen en de openbare ruimte stimuleren we gezondheid bijvoorbeeld door proactief te sturen op rookvrije gebieden.

Milieu
Gezondheid en veiligheid gaan ook over emissies, denk bijvoorbeeld aan luchtvervuiling, geuroverlast of geluidshinder. We gaan, daar waar overschrijding dreigt, deze emissies gebiedsgericht benaderen om tot oplossingen te komen. De omvang van het gebied hangt hierbij sterk af van de opgave. Daar waar het gaat over lucht en stikstofdepositie zoeken we daarom de verbinding met de brede regio.

Met een gebiedsgerichte aanpak borgen we het woon- en leefklimaat van onze inwoners en geven we op specifieke plekken ruimte aan bedrijfsmatige activiteiten. Voor wat betreft vervuiling geldt hierbij het principe van ‘de vervuiler betaalt’. In het, nog op te stellen, omgevingsplan voor Roerdalen worden de relevante milieunormen nader uitgewerkt.

Veiligheid
Veiligheid vormt een belangrijke randvoorwaarde voor de leefbaarheid. Risicovolle activiteiten worden daarom niet toegelaten op plaatsen waar ze conflicteren met de leefbaarheid. We willen bovendien dat bestaande risicovolle activiteiten binnen hun huidige risicocontouren blijven. Andersom passen gevoelige functies (zoals woningen en kinderdagverblijven) bijvoorbeeld niet in de nabijheid van industrie, agrarische bedrijvigheid en drukke wegen.

Een actueel thema in Roerdalen zijn daarnaast de risico's op natuurbranden. De veiligheid van onze woongebieden in relatie tot natuurbranden is een belangrijk aandachtspunt. We nemen maatregelen die erop gericht zijn onze woongebieden zo maximaal mogelijk te beschermen, maar houden bij de ontwikkeling van nieuwe initiatieven er ook rekening mee dat ontwikkelingen niet mogen leiden tot (onaanvaardbare) risico's op brand en op de onbereikbaarheid door de hulpdiensten. Verder vragen de effecten van een laag grondwaterpeil in relatie tot de brandveiligheid in de natuurgebieden onze aandacht.

We houden een scherp oog op alle ontwikkelingen (bijvoorbeeld het risico op aardbevingen) die invloed kunnen hebben op de veiligheid van onze inwoners. Risico's kunnen immers beïnvloed worden. Enerzijds door ze te voorkomen en anderzijds door de kans van optreden te verkleinen en de gevolgen te beperken. Om dit voor elkaar te krijgen sluiten we als gemeente Roerdalen, bij het afwegen van nieuwe initiatieven en thema's, aan bij de kernwaarden van onze veiligheidsregio (Veiligheidsregio Limburg Noord, 2021):

1. De kwaliteit van de leefomgeving wordt mede bepaald door (fysieke) veiligheid.
2. Samen werken aan een veilige fysieke leefomgeving.
3. De leefomgeving wordt mede vormgegeven volgens de ontwerpprincipes voor veiligheid:
    - Voorkomen of beperken van risico's vergroot de veiligheid.
    - Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid.
    - Bouwwerken en omgeving bieden bescherming.
    - Bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten.
    - De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk.
4. Mensen krijgen bij crisis passende medische zorg.
5. Mensen zijn bekend met risico's en weten hoe te handelen.

Veiligheid gaat ook over het voorkomen van criminaliteit. Ondermijning is hierin een groeiend punt van zorg. Met name leegstaande bebouwing, zowel in kernen als in het buitengebied, blijken aantrekkingskracht te hebben op criminele activiteiten. Dat betekent dat we meedenken bij het invullen of slopen van leegstaande locaties. Tot slot gaat veiligheid over de wijze waarop inwoners de veiligheid van onze gemeente waarderen. Hoewel dit subjectief is, speelt het wél een belangrijke rol in de wijze waarop inwoners de leefomgeving waarderen.

Mobiliteit
Een gezond en veilig Roerdalen gaat ook over mobiliteit en verkeersveiligheid, nu en in de toekomst. Onze mobiliteitsbehoefte veranderd, met name door technische innovaties, voortdurend. Deze innovaties hebben impact op veiligheid én op het gebruik en de inrichting van onze openbare ruimte.

In relatie met het aspect gezondheid wordt ingezet op het stimuleren van actieve mobiliteit, zoals wandelen of fietsen. Juist deze actieve vormen van mobiliteit dragen ook bij aan de verduurzamingsopgave op dit vlak. Specifiek voor onze kernen biedt het stimuleren van actieve mobiliteit kansen om ook de toegankelijkheid (specifiek voor ouderen en mensen met een beperking) van de openbare te verbeteren. Bij voorkeur doen we dit door op plekken, bijvoorbeeld tussen voorzieningen, de ruimte beter geschikt te maken voor voetgangers en/of fietsers. Dit laatste geldt zowel in de kernen maar ook tussen dorpen en steden, bijvoorbeeld door aanleg van snelfietsroutes. Verder speelt ook de verduurzamingsopgave een rol daar waar het gaat over elektrisch vervoer; de laadpalen infrastructuur. Een blik verder in de toekomst schetst ontwikkelingen zoals de zelfrijdende auto's of grootschalig gebruik van deelauto's. Ontwikkelingen die nu nog niet concreet genoeg zijn om beleid op te voeren, maar in de toekomst wel degelijk van invloed zullen zijn op de inrichting van onze openbare ruimte.

Kijkend naar mobiliteit en veiligheid dan heeft de overheid de doelstelling om het verkeer veiliger te maken en het aantal verkeersdoden en ernstige verkeersgewonden terug te dringen. Voor Roerdalen geldt dat bij alle ruimtelijke ingrepen én reconstructies van bestaande wegen, wordt gekeken naar effecten op het verkeer en verkeersveiligheid. Naast het voorkomen van verkeersslachtoffers wordt hierbij ook gekeken of routestructuren logisch zijn, wat de impact is op responsetijden van hulpdiensten, de effecten van calamiteiten op de doorstroming van verkeer én naar de gebruiksvriendelijkheid voor de betreffende gebruikersgroepen (auto, landbouwvoertuigen, fietsers, voetgangers etc.). Ten aanzien van mobiliteit dient tenslotte ook het historisch spoortracé IJzeren Rijn benoemd te worden. Dit tracé is weliswaar nog fysiek aanwezig maar vervult nu, maar ook in de toekomst, geen actieve rol meer in het goederen- en/of personenvervoer.

[kader] Focuspunten thema Gezond en Veilig Roerdalen:

- Gelukkige en gezonde inwoners.
- Een toegankelijke openbare ruimte die uitnodigt om te bewegen én elkaar te ontmoeten.
- Ruimte bieden aan sociaal-maatschappelijke initiatieven.
- Gebiedsgerichte benadering emissies (lucht, akoestiek en geur).
- Veiligheid van woongebieden in relatie tot natuurbranden.
- Tegengaan criminaliteit.
- Afwegen van nieuwe initiatieven en thema's aan kernwaarden veiligheidsregio.
- Verkeersveiligheid.

5. Onze visie

Waar staat Roerdalen in 2050? We hebben met elkaar de stip op de horizon geplaatst daar waar het gaat over onze strategische ambitie:

“Roerdalen is een landelijke, groene en duurzame gemeente waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waar iedereen gelukkig, gezond en veilig kan verblijven. Kortom: Roerdalen is in balans.”

Op basis van zeven leidende thema’s geven we invulling aan deze ambitie. Kernelementen vanuit deze thema’s zijn verbeeld op deze visiekaart.

Identiteit en verbondenheid
Onze gemeente kent een rijke historie. Veel elementen uit het verleden zijn heden ten dage nog altijd zichtbaar, zowel in onze kernen als in het landschap. Het zijn cultuurhistorische waarden waaraan we voor een groot deel onze identiteit ontlenen. Waarden die we verplicht zijn over te dragen aan volgende generaties. We verbinden het verleden met het heden en de toekomst. Dit bindt ook onze inwoners met het dorp of buurtschap waar ze wonen. Deze verbondenheid vertaalt zich terug in het veelzijdige culturele en verenigingsleven. Begrippen zoals gemeenschapszin, nabuurschap en “Samen Doen”, passen hier goed bij. Waarden die we koesteren én willen vasthouden, ook in een samenleving die verandert.

Leefbaarheid
We zien een aantal opgaves op ons afkomen, soms zitten we er zelfs al midden in. Ons voorzieningenniveau staat onder druk. Het zal in de toekomst niet meer vanzelfsprekend zijn dat iedere kern over dezelfde voorzieningen beschikt. We gaan echter uit van eigen kracht en zetten in op de bestaande kwaliteiten van onze dorpen en op een positieve gezondheid. We werken aan geluk als verbindend element en doen vooral waar we goed in zijn. We zijn ervan overtuigd dat we op deze manier met elkaar het voorzieningenniveau en de leefbaarheid op peil houden. Voor maatschappelijke voorzieningen geldt hetzelfde. We verbinden het draagvlak voor voorziening aan het behoud van deze voorzieningen.

Vitale en veerkrachtige leefomgeving
Als we kijken naar onze kernen dan ligt de uitdaging in het behoud van vitaliteit en veerkracht. Woonbehoeftes en woningvraag veranderen, leegstand dreigt én een groot deel van de bestaande woningen staat voor een verduurzamingsopgave. We zien op strategische plekken, met name in de oudere dichter bebouwde wijken, kansen om op termijn te verdunnen. Met deze verdunningsaanpak verbinden we verschillende opgaves in een gebied. We brengen de woningvoorraad in overeenstemming met de vraag en verduurzamen het vastgoed. Daarnaast creëren we een duurzame, groenere, klimaatadaptieve openbare ruimte die aansluit bij de gewenste beleving. We zetten in op een openbare ruimte die verbindt, waar mensen graag verblijven én in beweging komen. Waar gezondheid, zowel fysiek als mentaal, centraal staat. Om dit kracht bij te zetten zijn in een aantal kernen specifieke plekken aangeduid voor dorpsparken waarin deze ambities een plek krijgen.

Natuurlijk mag er, aansluitend bij behoefte, ook op andere manieren en plekken gebouwd worden. Wél ligt de focus nadrukkelijk op het bouwen binnen de bestaande kern. Met deze aanpak voorkomen we dat we over 30 jaar weliswaar aantrekkelijke dorpsranden hebben, maar met een kern met te veel leegstand. Om deze kern levendig en vitaal te houden hebben we zogenaamde concentratiegebieden aangewezen. In deze gebieden geven we ruimte aan een kern met in het centrum bestaande en nieuwe maatschappelijke en economische activiteiten. Buiten deze concentratiegebieden ligt de focus vooral op het behouden van wat er al is in de kernen. Ten aanzien van de dorpsranden ligt er een uitdaging om het dorp en het omliggende landschap met elkaar te verbinden. Juist deze kernrand biedt kansen om verschillende opgaves een plek te geven. Een aantrekkelijke en toegankelijke overgang tussen kern en buitengebied biedt tenslotte de gewenste verbinding tussen kern en buitengebied en versterkt de identiteit van de kernen.

De kwaliteit van ons landschap
kernkwaliteiten van Roerdalen. We zetten in op het versterken van deze kwaliteiten en het behoud van kenmerkende landschapselementen. In deze visie hebben we daartoe verschillende gebiedstyperingen benoemd, elk met eigen kwaliteiten. Zo onderscheiden we de Meinweg, het Roerdal en Vlootbeekdal en verder het afwisselend kleinschalige bos- en mozaïeklandschap en het meer grootschalige en open cultuurlandschap. Het open cultuurlandschap willen we ook zoveel mogelijk open houden (dat wil zeggen geen grootschalige bebouwing hierin).

Voor wat betreft natuurontwikkeling ligt er vanuit het Rijk en Europa nog een grote opgave (360 hectare) in Roerdalen. Deze opgave koppelen we aan het creëren van robuuste ecologische verbindingszones tussen bestaande natuurgebieden in plaats van het realiseren van enkel ‘postzegellocaties’. Met deze natuuropgave leveren we als gemeente ook een belangrijke bijdrage in het behoud van diersoorten, zoals de uiterst zeldzame standvlinder; het Donker Pimpernelblauwtje. In de nabije toekomst onderzoeken we op welke wijze en op welke plekken grootschalige opwekking van wind- en/of zonne-energie in het landschap kan worden ingepast.

Kansen voor toerisme en recreatie
Het buitengebied wordt gebruikt om te recreëren. Zowel extensief (wandelen en fietsen) als intensief in de vorm van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen (vakantieparken, campings, speeltuinen etc). Beide vormen zijn belangrijk. De kwaliteit staat centraal. Een verrassend en onderscheidend aanbod gaat boven aantallen. Daarnaast hechten we waarde aan het behouden van een goede balans tussen natuurbeleving en behoud van natuurwaarden. Nieuwe initiatieven die hier op inspelen omarmen we. Om de verschillende initiatieven met elkaar te verbinden én deze balans te bewaken vindt er, specifiek voor de Meinweg en omgeving, een gebiedsgerichte uitwerking plaats in de vorm van ’Belevingspark de Meinweg’. Daarnaast zien we ook buiten de Meinweg kansen voor recreatie en toerisme.

Een agrarische sector met toekomst
De agrarische sector is een belangrijke gebruiker van ons buitengebied en er moet ook in de toekomst voldoende ruimte blijven om te kunnen ‘boeren’. De sector staat echter ook voor een aantal stevige opgaves. In dit kader werken wij toe naar een duurzame, innovatieve en toekomstbestendige sector. We faciliteren de agrarische bedrijven die hier hun bedrijfsvoering op afstemmen.

Intensieve veehouderijen zijn alleen toegestaan binnen de bestaande kaders én in het specifiek daartoe aangewezen landbouwontwikkelingsgebied. Bedrijven die besluiten hun agrarische activiteiten te staken of hun bedrijfsvoering willen verbreden helpen we proactief.

Een ondernemende gemeente
We zetten in op het bieden van ruimte aan starters en het faciliteren van het MKB op bestaande locaties en op bedrijventerrein Roerstreek. We stellen daarnaast duidelijke kaders aan de doorontwikkeling van solitaire bedrijven in het buitengebied. We zijn terughoudend met het ontwikkelen van nieuwe industrieterreinen en verkennen alleen mogelijkheden die een duidelijke meerwaarde voor onze gemeenschap én inpasbaar zijn binnen de unieke kwaliteiten van ons buitengebied.

Een duurzame gemeente
Voor alle activiteiten die plaatsvinden in de fysieke leefomgeving geldt dat er getoetst wordt aan de bijdrage aan de verduurzamingsopgave waar we als samenleving voor staan. Dit betekent het verduurzamen van de energievraag, aardgasvrij en klimaatadaptief bouwen en stappen zetten naar een circulaire economie waarin we zorgvuldig omgaan met onze grondstoffen. We werken aan besparing van energie en het verminderen van afvalproductie. Daarnaast staat ook een duurzame opwekking van energie centraal in deze opgave. Om dit concreet te maken vormen verduurzaming, klimaatadaptatie en circulariteit leidende principes bij nieuwe projecten in de fysieke leefomgeving.

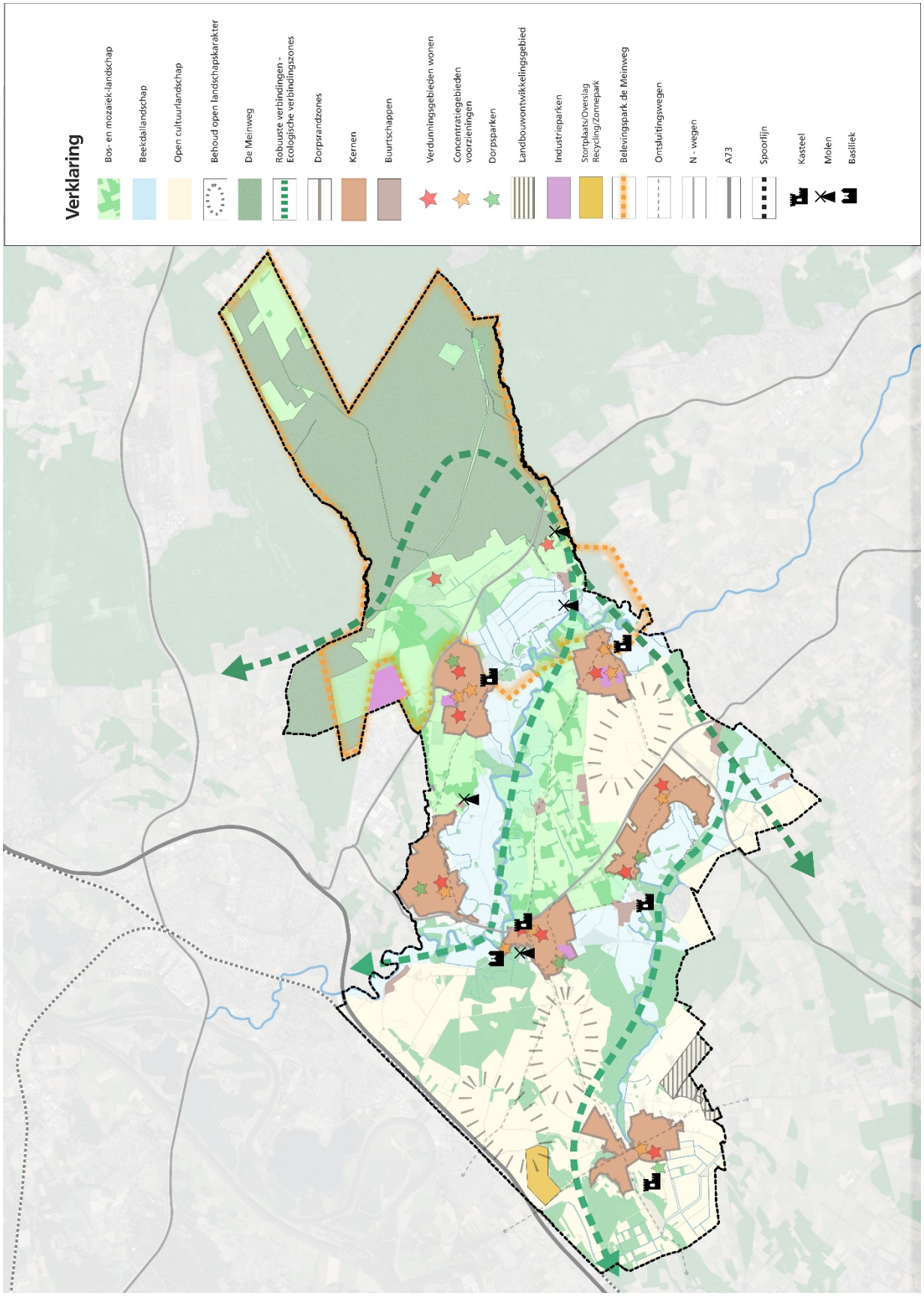
Ruimte voor de energietransitie
De energietransitie vraagt om ruimte in het buitengebied. Voor Roerdalen ligt de focus op zon- en windenergie. Beide vormen hebben een eigen impact en ruimteclaim op het landschap. In deze visie beschrijven we zogenaamde uitsluitingsgebieden. Dit zijn gebieden waarin we zon- en windenergie niet passend vinden. Voor het overige grondgebied wordt, separaat aan deze visie, themagericht beleid opgesteld. Dit beleid bevat een toetsingskader voor het realiseren van zon- en windenergie in Roerdalen.

Een gezonde en veilige leefomgeving
We werken continu aan een gezonde en veilige leefomgeving waar inwoners en bezoekers zich prettig voelen en veilig kunnen bewegen. Veiligheid in al haar facetten (sociale veiligheid, verkeersveiligheid, externe veiligheid en brandveiligheid). We doen dit samen met onze ketenpartners en monitoren ontwikkelingen die hierop van invloed zijn. In het, nog op te stellen, omgevingsplan van Roerdalen worden milieunormeringen nader uitgewerkt.

Verbonden met de regio
Veel opgaves, bijvoorbeeld op het gebied van milieu, veiligheid en gezondheid, vragen om een gezamenlijke aanpak. We zoeken als gemeente dan ook op verschillende fronten de samenwerking met partners uit de regio. Verbondenheid met de regio gaat ook over mobiliteit en daarmee over onze infrastructuur. Zowel de fysieke infrastructuur als de digitale infrastructuur spelen een belangrijke rol in de verbondenheid met ons ommeland. We zijn alert op ontwikkelingen die van invloed zijn op deze mobiliteit en anticiperen tijdig op veranderingen.

Een gezamenlijk proces
Deze omgevingsvisie is tot stand gekomen vanuit een intensief proces dat gezamenlijk met inwoners, ondernemers, stakeholders, ketenpartners, de ambtelijke organisatie, de gemeenteraad en het college van Burgemeester en Wethouders is doorlopen. Samen hebben we een aantrekkelijk toekomstperspectief geschetst voor Roerdalen. Een perspectief waarin we ons verleden, het heden én de toekomst met elkaar verbinden. Een perspectief dat voldoende ruimte biedt om tijdig te kunnen anticiperen op opgaves die op ons afkomen maar tegelijkertijd voldoende concreet is om morgen mee aan de slag te gaan!

Omgevingsvisie Roerdalen



6. Werken met de omgevingsvisie

6.1. De Omgevingswet

Op basis van de Omgevingswet stellen Rijk, provincies en gemeenten ieder een eigen omgevingsvisie vast. Deze omgevingsvisie is het eerste instrument van de Omgevingswet dat we in gebruik nemen. Naast de omgevingsvisie omvat de Omgevingswet ook het Omgevingsplan en het Omgevingsprogramma.

- De visie beschrijft wat de gemeente wil.
- Het programma maakt concreet hoe de gemeente dat wil realiseren.
- Het plan stelt de kaders waarbinnen dat moet gebeuren.

Omgevingsvisie

Rijk, provincies en gemeenten stellen ieder één omgevingsvisie op. De omgevingsvisie is de strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie heeft betrekking op alle terreinen van de leefomgeving. Een omgevingsvisie gaat in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur en cultureel erfgoed.

Programma

Het Programma is een flexibel instrument dat de gemeente kan toepassen om de ambities en opgaven die zijn opgenomen in de omgevingsvisie nader uit te werken in beleid voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud van de fysieke leefomgeving. Vergelijkbaar met onze huidige thematische en gebiedsprogramma's.

In programma's formuleren gemeenten, waterschappen provincies en het Rijk maatregelen die leiden tot de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen daarbij gebruik maken van beleidsregels en financiële instrumenten. Maar ook communicatie, convenanten en de uitvoering van projecten zijn een middel om de doelstelling uit programma's te bereiken. Voor Roerdalen ligt er geen verplichting vanuit Rijk of provincie om een programma op te stellen. In andere gemeenten geldt deze verplichting bijvoorbeeld voor specifieke thema's als luchtkwaliteit, externe veiligheid etc.

Het voordeel ten opzichte van een regulier beleidsdocument is dat het meer status heeft in het kader van de Omgevingswet en formeel wordt vastgesteld met toepassing van 3.4 Awb. Hierdoor kun je werken met een programmatische aanpak.

Gebiedsgerichte programma's

De Omgevingsvisie Roerdalen 2050 kan na vaststelling worden uitgewerkt in één of meerdere themagerichte of gebiedsgerichte programma's. Deze uitwerking sluit aan bij de ambitie van integraal werken. Een gebiedsprogramma beschrijft de beoogde ontwikkeling van een gebied binnen de gemeente. Met een gebiedsprogramma wordt concreter beschreven hoe de koers van de omgevingsvisie op het schaalniveau van de wijk, het project of het gebied, wordt vormgegeven. Binnen een gebiedsgericht programma kunnen verschillende zaken worden vastgelegd.
Denk hierbij aan de kaders voor participatie, het ruimtelijke programma, de rol van de overheid en de wijze van samenwerking met stakeholders. De gemeente overweegt om de gebiedsvisie voor Belevingspark de Meinweg over te nemen als gebiedsgericht programma.

Thematische en opgavengerichte programma's
Deze omgevingsvisie beschrijft verschillende ambities die afgebakend worden door één gebied, maar thematisch en/of opgave gericht zijn. Denk hierbij aan de uitwerking van ambities ten aanzien van CO2-reductie, vergroening van de leefomgeving of het behoud van sociaal maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast kunnen vraagstukken zich ook concentreren rondom opgaves die vertaald moeten worden naar een uitwerkingsstrategie. Denk hierbij aan de energietransitie, klimaatadaptatie of gezondheid.

Afhankelijk van de voortgang worden de kaders voor het grootschalig opwekken van zon- en windenergie uitgewerkt in een opgavegericht programma onder deze omgevingsvisie.

Uitvoeringsprogramma
Voor Roerdalen wordt in ieder geval een programma uitgewerkt dat gericht is op het "uitvoeringsprogramma", met daarin een concrete projectenlijst. Dit programma wordt aansluitend op de omgevingsvisie opgesteld. In het uitvoeringsprogramma worden de verschillende ruimtelijke projecten in tijd weg gezet.

Programma Kostenverhaal
Na vaststelling van deze omgevingsvisie wordt een Programma Kostenverhaal opgesteld onder de Omgevingswet. In dit programma wordt het Kwaliteitskader voor de gemeente Roerdalen verder uitgewerkt.

Omgevingsplan
In de komende jaren stellen we ook het Omgevingsplan op. Dat plan vervangt straks alle bestemmingsplannen en alle ruimtelijke regels uit verordeningen (bijvoorbeeld regels voor kapvergunningen, maar ook voor evenementen en parkeren). Het Omgevingsplan vindt haar basis in onze omgevingsvisie.

Digitaal Stelsel Omgevingswet
Het omgevingsplan en de omgevingsvisie zijn in de toekomst digitaal te gebruiken via het Digitaal Stelsel Omgevingswet. Hiermee komt er één stelsel van regels, dat tientallen wetten en verordeningen vervangt.

[kader] De Omgevingswet
Artikel 1.3 (maatschappelijke doelen van de wet). Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit
b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften

6.2. De omgevingsvisie: een dynamisch document

Ontwikkelingen gaan snel en laten zich onmogelijk vertalen naar een strak afgebakende visie en een blauwdrukplanning. De Omgevingsvisie Roerdalen 2050 is daarmee een

dynamisch document dat een ‘stip op de horizon’ schetst, voor wat betreft de toekomst van Roerdalen. We werken naar deze stip toe, maar zijn ook bewust van een veranderende maatschappij en omgeving. Daarnaast zijn er ontwikkelingen waar we nu nog geen weet van hebben en die van invloed zijn op de ruimtelijke uitstraling van onze gemeente.

We kijken hierbij bewust verder dan alleen de ruimtelijke omgevingsaspecten. De omgevingsvisie voor Roerdalen is opgesteld vanuit een integrale afweging. Zo leggen we verbindingen tussen de inrichting van onze fysieke leefomgeving en de wijze waarop deze eveneens kan bijdragen aan gewenste ontwikkelingen in het economische én het sociaal-maatschappelijke domein. Onze omgevingsvisie is dus een dynamisch instrument met richtinggevende speerpunten.

Deze omgevingsvisie is een uitnodiging naar onze inwoners, maatschappelijke organisaties en bedrijven om hun wensen en initiatieven te activeren en te faciliteren. De gemeente stimuleert nieuwe ontwikkelingen. Als deze ontwikkelingen van toegevoegde waarde zijn voor onze gemeente werken we graag samen om doelen te realiseren.

Integraal en gebiedsgericht werken
Het gedachtengoed van de Omgevingswet is gericht op integraal werken. Deze integrale benadering komt het best tot zijn recht vanuit een gebieds- en wijkgerichte benadering. Vanuit een integrale en gebiedsgerichte benadering ontstaan oplossingen die recht doen aan de complexiteit van vraagstukken en die passen bij de strategische doelen van deze omgevingsvisie. Integraal werken vraagt hierbij om multidisciplinaire teams waarin verschillende specialismen samenkomen en waarbij er nauw wordt samengewerkt tussen overheid, omgeving, ketenpartners en stakeholders.

Integraal afwegen
De Omgevingsvisie Roerdalen 2050 bundelt al het ruimtelijke beleid en maakt dit toegankelijker en samenhangender. De omgevingsvisie markeert dus een nieuwe manier van werken. We hebben vanaf nu één integrale kadernota voor ons ruimtelijk beleid en maken in principe geen sectorale beleidsnota’s meer op kaderstellend niveau. Wel werken we de omgevingsvisie op beleidsthema’s (indien nodig) nader uit. Parallel aan het ruimtelijk beleid hebben we nog wel separate beleidsnota’s op onderwerpen die het ruimtelijke domein raken. Bijvoorbeeld een woonvisie, die nader in gaat op de woonbehoefte in aantallen en woningtypologieën.

Periodiek actualiseren
Het is wenselijk om na vaststelling van de omgevingsvisie, deze periodiek te herijken. In de eerste jaren na vaststelling zal bij herijking de focus liggen op integratie van beleidsvelden en de uitwerking in programma’s. Het bevoegd gezag voor het vaststellen van programma’s is het college. Vervolgens is er sprake van een beleidscyclus waarbij periodiek wordt geëvalueerd en geactualiseerd.

Zodra het visiedeel van een sectoraal beleidsplan voldoende is geïntegreerd in de dynamische omgevingsvisie en het uitwerkings- en uitvoeringsdeel in één van de programma’s wordt vastgelegd, kan het oude beleidsplan worden ingetrokken. Daarnaast staat de wereld om ons heen niet stil. Zodra nieuwe inzichten, bijvoorbeeld ten aanzien van

verduurzaming, mobiliteit of wonen, hiertoe aanleiding geven wordt de omgevingsvisie op betreffende onderdelen geactualiseerd.

[kader] De Omgevingsvisie
Een omgevingsvisie bevat, mede voor de uitoefening van de taken en bevoegdheden, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid:

a) een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
b) hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied.
c) de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid.

6.3. Sturing door College van B&W en de gemeenteraad

De Omgevingswet en de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 zetten in op een integrale en gebiedsgerichte benadering van opgaves. Hierbij wordt er minder ingezet op sectoraal beleid, maar komen de belangrijke thema's en opgaves centraal te staan. Deze benaderingswijze vraagt meer flexibiliteit en ruimte voor initiatieven. Daarentegen is er minder rechtszekerheid. Dit vraagt ook een nieuwe grondhouding en een andere manier van sturen door raad en het college. Namelijk niet enkel meer een toetsende rol, maar meer een regisserende en faciliterende rol.
Dat betekent ook iets voor de inrichting van het bijbehorende instrumentarium.

Randvoorwaarde voor het bieden van meer ruimte en flexibiliteit is het borgen van een goede omgevingsdialoog waarbij in de planvorming zorgvuldig aandacht wordt besteed aan participatie mét en het creëren van draagvlak bij omwonenden en stakeholders. Hiertoe stelt de gemeente separaat participatiebeleid vast. Dit beleid wordt parallel aan de omgevingsvisie opgesteld en wordt, voor het inwerking treden van de Omgevingswet, ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

De ambities, kaders en richtlijnen uit deze omgevingsvisie worden nader uitgewerkt in programma's en/of een Omgevingsplan. Voor zowel de omgevingsvisie als het omgevingsplan geldt dat de gemeenteraad van Roerdalen bevoegd gezag is daar waar het gaat om vaststelling. De bevoegdheid voor het uitwerken en vaststellen van programma's ligt bij het college van B&W. Vanwege de doorwerking van omgevingsvisie op programma's en de verdere doorvertaling van programma's in het omgevingsplan betrekken we de gemeenteraad bij het opstellen van programma's. De wijze waarop verschilt per onderwerp, gebied of thema.

6.4. Samenwerking (regio)

Roerdalen is de meest oostelijk gelegen gemeente in Midden-Limburg. Grenzend aan gemeenten Roermond, Maasgouw en Echt-Susteren in Nederland en de Duitse gemeenten Heinsberg en Viersen. Roerdalen werkt intensief samen met haar partners en

buurgemeenten. Om te kunnen voldoen aan de taken die Roerdalen krijgt opgelegd vanuit de landelijke en provinciale overheid, maar ook om te blijven voldoen aan de kwaliteitseisen van de inwoners, werkt Roerdalen ambtelijk samen met gemeenten Maasgouw en Echt-Susteren in het Servicecentrum MER.

Om het recreatief gebruik van de grensoverschrijdende natuur te bevorderen neemt Roeralen, sinds 2002, deel aan het samenwerkingsverband Grenspark Maas-Swalm-Nette. Maar ook in euregioverband rijn-maas-noord werkt Roerdalen samen met 30 andere Nederlandse en Duitse gemeenten samen aan het versterken van contacten en aan samenwerking.

Samen met de zes andere midden-Limburgse gemeenten (SML) werkt Roerdalen aan regionale opgaves op het gebied van duurzaamheid, klimaatadaptatie, een toekomstbestendige en circulaire economie en aan een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving (Midden-Limburg, 2020). Om deze ambities te realiseren is er een gezamenlijke Strategische Investerings Agenda (SIA). Specifiek op het gebied van werk en ondernemen is Roerdalen aangesloten bij Keyportregio, waarin er samen met ondernemers, overheid en onderwijs gewerkt wordt aan het stimuleren van innovatie, ondernemerschap en arbeidsmarktoptimalisatie. Roerdalen is een van de vijf aandeelhouders van Ontwikkelingsmaatschappij Limburg (OML). OML draagt bij aan de economische ontwikkeling van de regio Midden-Limburg en doet dit in samenwerking met gelieerde partijen, bedrijfsleven en overheden. OML streeft naar de juiste leefbaarheid op het gebied van wonen, leren, werken, shoppen, recreatie & toerisme.

We werken graag en actief samen, maar dit betekent nadrukkelijk niet dat we geen eigen keuzes meer maken. We borgen in onze samenwerkingsverbanden op zorgvuldige wijze het belang van onze inwoners, ondernemers en gemeente.

6.5. Milieueffecten

Op grond van de Wet milieubeheer en het Besluit Milieueffectrapportage moet voor de besluitvorming over een omgevingsvisie een zogenoemd Milieueffectrapport (MER) worden opgesteld als de visie kaderstellend is voor m.e.r. (beoordelings)plichtige besluiten of als een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van de Wet natuurbescherming. Dit is opgenomen in artikel 16.36 van de Omgevingswet.

Het doel van een milieueffectrapportage is de omgevingseffecten in beeld brengen zodat het milieubelang een volwaardige rol kan innemen in de besluitvorming. De omgevingsvisie Roerdalen 2050 stelt echter géén kaders, of maakt geen initiatieven mogelijk, die m.e.r.(beoordelings)plichtig zijn of vragen om het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming. Ambities in de visie hebben weliswaar een sturend karakter, maar zijn nog niet locatiebepaald. Er is dan ook géén Milieueffectrapport opgesteld. Daarnaast is wel een plan-mer-beoordeling opgesteld voor deze actualisatie van de omgevingsvisie met betrekking tot het thema wonen.
Deze actualisatie beslaat een wijziging voor een grondgebied dat kleiner is dan 1% van het totale grondoppervlak van de gemeente waardoor de kleine gebiedenregeling volstaat en een plan-mer-beoordeling volstaat om milieueffecten in kaart te brengen. Deze plan-mer-beoordeling concludeert dat aanzienlijke milieueffecten niet te verwachten zijn en daarmee

een nadere plan-MER procedure niet doorlopen hoeft te worden. Deze conclusie geldt mits de aanbevelingen voor vervolgonderzoek in de latere planuitwerking in acht worden genomen en de kaders uit deze omgevingsvisie niet zodanig wijzigen dat nieuwe milieueffecten niet zijn uit te sluiten.

Daar waar kaders concreter worden in programma's of omgevingsplan wordt op dat moment indien noodzakelijk een Milieueffectrapportage opgesteld.

6.6. Actueel beleid

In het kader van de voorliggende omgevingsvisie zijn actuele beleidsdocumenten geïnventariseerd. Hierbij is inzichtelijk gemaakt waar de relaties liggen én in hoeverre de inhoud van beleidskaders een plek krijgt in de omgevingsvisie. Het betreft met name lokaal en regionaal beleid. Tevens is er aansluiting gezocht met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en de omgevingsvisie van provincie Limburg (POVI). Een samenvatting van de inventarisatie van geraadpleegde documenten is opgenomen in bijlage 3.

6.7. Stappenplan nieuwe initiatieven

We nodigen iedereen uit om te komen met initiatieven die invulling geven aan de ambities uit deze omgevingsvisie. Ambities die bijdragen aan onze visie kunnen in principe rekenen op medewerking van de gemeente. Ter ondersteuning introduceren we, op hoofdlijnen, een kort stappenplan als richtlijn voor de behandeling van initiatieven.

Stap 1. Bijdrage doelen omgevingsvisie
De gemeente beoordeelt of het initiatief bijdraagt aan de stip op de horizon en de koers van deze Omgevingsvisie Roerdalen 2050.

Stap 2. Toets aan wet en regelgeving
Het initiatief wordt getoetst aan randvoorwaarden die zijn vastgelegd in beleidstukken. Het gaat hierbij zowel om gemeentelijk, provinciaal en nationaal beleid. Daarnaast dient het initiatief getoetst te worden aan geldende wet- en regelgeving.

Stap 3. Omgevingsdialoog
Het zoeken van verbinding loopt als een rode draad door deze omgevingsvisie. Verbinding is ook van toepassing daar waar het gaat over draagvlak. We verwachten van initiatiefnemers dat men voorafgaand aan het formeel indienen van een omgevingsvergunning een omgevingsdialoog voert. Deze dialoog is gericht op het creëren van voldoende draagvlak onder omwonenden, de bredere omgeving en belangenorganisaties. De omgevingsdialoog gaat over het vinden van 'balans, acceptatie en tolerantie'. Indien een bouwplan volledig passend is in het bestemmingsplan/omgevingsplan behoeft er géén dialoog gevoerd te worden.

Bij het bepalen van 'wie' betrokken wordt bij de omgevingsdialoog geldt in ieder geval: iedereen waarop het initiatief effect heeft of wiens belang geschaad kan worden door het initiatief.

Ten aanzien van het ‘resultaat’ van de omgevingsdialoog is relevant of er draagvlak (inhoudelijk) is voor het initiatief, maar ook op welke wijze dit draagvlak verworven is (het gevoerde proces). Beide aspecten worden door initiatiefnemer vervat in een verslag.

De wijze waarop een initiatiefnemer invulling geeft aan de omgevingsdialoog is vormvrij. In algemeenheid geldt dat een ingrijpende afwijking een zwaardere dialoog vraagt dat een plan dat (nagenoeg) past binnen de bestaande ruimtelijke kaders.
De richtlijnen voor de ‘omgevingsdialoog’, worden separaat aan deze omgevingsvisie uitgewerkt en vervat in participatiebeleid. Dat beleid wordt vastgesteld door de gemeenteraad voordat de Omgevingswet in werking treedt.

Stap 4. Bijdrage ruimtelijke kwaliteit
In Roerdalen hechten we veel waarde aan de kwaliteit van ons landschap alsmede dat van onze dorpskernen. We verwachten van een initiatiefnemer dan ook dat er wordt geïnvesteerd om deze kwaliteit, in lijn met de ambities uit deze omgevingsvisie, te versterken. Specifiek voor het buitengebied en enkele ontwikkelingen in de kern van onze gemeente is het Kwaliteitskader Roerdalen van toepassing.

Stap 5. Prioritering
Er zijn initiatieven waarbij een actieve of proactief-faciliterende houding én (mede) financiering vanuit de gemeente gewenst of noodzakelijk is. Als initiatieven voldoen aan de richtlijnen zoals weergegeven in de voorgaande stappen dan is dit bespreekbaar. Deze projecten worden vervolgens opgenomen in de begroting. Afhankelijk van de impact van initiatieven, zowel in financiële zin, alsmede ten aanzien van de benodigde ambtelijke capaciteit, kan prioritering en fasering worden toegepast.

Stap 6. Besluitvorming
Naast gesprekspartner en facilitator is de gemeente ook bewaker van de koers en onderlinge samenhang van het fysiek ruimtelijk beleid. Voor het maken van keuzes, daar waar het gaat over de voornoemde stappen, ligt de uiteindelijke bevoegdheid dan ook bij het bestuur (college en raad).

7. Proces omgevingsvisie Roerdalen

7.1. Algemeen

Roerdalen is van ons allemaal. Het is dan ook niet meer dan logisch dat de strategische visie van de gemeente samen met inwoners, ondernemers, stakeholders en ketenpartners wordt opgesteld. Deze omgevingsvisie is bovendien tot stand gekomen in een bijzondere periode. Een periode waarin onze samenleving geconfronteerd wordt met ingrijpende maatregelen en beperkingen om ieders gezondheid en veiligheid te borgen en om het gezondheidssysteem te laten blijven functioneren. De genomen maatregelen raken iedereen, maar kwetsbare doelgroepen én specifieke economische sectoren in het bijzonder. Of het nu gaat om wonen, werken of recreëren, deze periode heeft invloed op de wijze waarop we naar onze leefomgeving kijken en deze waarderen.

Het intensieve participatieproces dat ten grondslag ligt aan het opstellen van deze visie heeft vorm gekregen binnen de kaders van geldende maatregelen en restricties. Het doel van dit proces, namelijk het voeren van een brede dialoog (met inwoners, ondernemers, bezoekers, stakeholders, ketenpartners, college en Raad) blijft onveranderd. Enkel in de uitvoering zijn verschillende (digitale) bijeenkomsten en methodieken ingezet om elkaar te informeren en om de interactie op te zoeken.

Het participatieproces vormt dan ook een cruciaal onderdeel van deze omgevingsvisie en van de Omgevingswet als geheel. Inbreng van eenieder heeft geholpen bij het bepalen van de stip op de horizon en het scherpstellen van de koers. Met het uiteindelijke resultaat de Omgevingsvisie Roerdalen 2050.

Het opstellen van deze omgevingsvisie is verdeeld in een zestal fases.

1. Inventariseren

De eerste fase in het proces om te komen tot deze omgevingsvisie is de inventarisatiefase. In deze fase zijn bestaande beleidsdocumenten geïnventariseerd. Daarnaast zijn de belangrijke trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op de inrichting van de fysieke leefomgeving in beeld gebracht. Vervolgens zijn er inventariserende gesprekken gevoerd met stakeholders en ketenpartners. In deze gesprekken is informatie opgehaald over de belangen, ambities en (in voorbereiding zijnde) bouwstenen. Een aantal ketenpartners (GGD, Veiligheidsregio, WML en waterschap Limburg) ontwikkelt vanuit eigen perspectief en belangen bouwstenen voor de gemeentelijke Omgevingsvisie.

De inventarisatie is afgesloten met een openbare beeldvormende bijeenkomst (12 februari 2020) waarbij, op basis van een aantal stellingen, aandacht gevraagd is voor de agenda van de omgevingsvisie.
Deze agenda omvat de volgende thema’s:

- Duurzaamheid en duurzame energie
- Economie
- Gezondheid / Positieve gezondheid
- Herstructurering en verdunning woningvoorraad
- Klimaatadaptatie en hittestress
- Landschappelijke kwaliteit

- Mobiliteit / infrastructuur
- Veiligheid
- Vrijkomende agrarische bebouwing
- Woonomgeving.

De agenda gaf geen prioritering aan, maar enkel een opsomming van thema's die aan de orde moesten komen.

2. Stip op de horizon

De omgevingsvisie schetst op strategisch niveau de toekomst van Roerdalen. De Omgevingsvisie Roerdalen 2050 met haar 'stip op de horizon' is gezamenlijk met inwoners, ondernemers, ambtelijke organisatie, gemeenteraad en college bepaald. In eerste instantie hadden we dit willen doen via dorpsgesprekken en beeldvormende bijeenkomsten en raadswerkgroepen. Vanwege het coronavirus was deze aanpak niet mogelijk en zijn alternatieve, digitale, methodieken ingezet. In april en mei 2020 is een online vragenlijst beschikbaar gesteld. Hierin stonden drie vragen centraal:

- Waar bent u trots op?
- Wat kan beter in Roerdalen?
- Hoe ziet u de toekomst van Roerdalen?

Deze vragenlijst is gedeeld via onze website, social media (Facebook en Twitter) en diverse berichten in Roerdalen Bericht. De lijst is circa 220 keer ingevuld. De resultaten zijn vervolgens besproken en aangescherpt in de raadswerkgroep Omgevingswet, in het college én tijdens een beeldvormende (raad)bijeenkomst (10 juni 2020).

3. Koers bepalen

Op basis van de 'stip op de horizon' is vervolgens de koers van de omgevingsvisie bepaald. Deze koers is wederom tot stand gekomen vanuit een interactief proces met inwoners, ondernemers, stakeholders, ketenpartners, gemeenteraad en college. Navolgend volgt een korte uiteenzetting van dit proces. In de zomerperiode hebben alle raadsfracties inzichtelijk gemaakt welke thema's zij belangrijk vinden en welke opgaven zij zien voor de toekomst. Alle fracties hebben een uitgebreide en gemotiveerde reactie aangereikt als input voor de koers. Medio september hebben er ambtelijke werksessies plaatsgevonden waarbij vanuit de ambtelijke organisatie is opgehaald welke thema's en opgaves spelen. Dit is vervolgens gespiegeld aan de input welke is aangeleverd vanuit de raadsfracties. De verschillende thema's en opgaves zijn vervolgens verder uitgediept in bijeenkomsten met de raadswerkgroep, het college en een openbare beeldvormende bijeenkomst op 30 september 2020. Vervolgens zijn op basis van een online vragenlijst ondernemers, inwoners en bezoekers gevraagd naar hun mening over verschillende thema's en opgaves. Dit is wederom vorm gegeven middels een online vragenlijst, welke gedeeld is via de gemeentelijke website, social media (Facebook en Twitter) en diverse berichten in Roerdalen Bericht. De vragenlijst is ruim 400 keer ingevuld.

Op basis van bovenstaande processtappen is, in concept, een aantal leidende thema's opgesteld. Deze leidende thema's en de belangrijkste focuspunten hierbij zijn vervolgens verder scherp gesteld met de raadswerkgroep en met stakeholders en ketenpartners (provincie Limburg, WML, GGD, waterschap Limburg, Limburgs Landschap, Rijkswaterstaat, Veiligheidsregio, Staatsbosbeheer, LLTB, Duurzaam Roerdalen, BIZ Roerdalen en een afvaardiging van lokale ondernemers). De resultaten uit deze fase zijn tot slot gedeeld in een openbare beeldvormende bijeenkomst op 18 november 2020.

4. Concept Visie
Na het bepalen van de koers is gestart met het opstellen van de conceptvisie. Deze conceptvisie (versie 1.0) is gedeeld met ketenpartners en stakeholders om hier een eerste (informele) reactie op te geven. Uiteindelijk is de conceptvisie gepresenteerd tijdens een openbare beeldvormende bijeenkomst op 6 januari 2021.

Tijdens deze bijeenkomst heeft eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van én vragen te stellen over de conceptvisie. Bevindingen zijn verwerkt in een aanscherping van de conceptvisie (versie 2.0). Deze versie is vervolgens publiekelijk gedeeld via de gemeentelijke website. De hoofdlijnen van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 zijn verwerkt in een korte video, die gedeeld is via de sociale media kanalen en de gemeentelijke website. Op 27 januari 2021 is er een digitale inloopbijeenkomst georganiseerd waarin inwoners hun vragen en opmerkingen hebben kunnen inbrengen. Op basis van de reacties vanuit de digitale inloopbijeenkomst en de raadwerkgroep van 19 januari 2021 is de conceptvisie uitgewerkt naar een 3.0 versie.

Deze versie wordt nog eenmaal informeel voorgelegd aan het college en de raadwerkgroep alvorens deze wordt uitgewerkt naar een ontwerp omgevingsvisie.

5. Ontwerp Visie
Alvorens een omgevingsvisie wordt vastgesteld door de gemeenteraad treedt er een ter inzage periode in. Dat betekent dat de ontwerpvisie 6 weken ter inzage ligt waarbinnen eenieder een zienswijze kan indienen. De gemeenteraad neemt dan de zienswijzen mee bij de vaststelling van de visie.

Zienswijzen worden beantwoord in een Nota Zienswijze. Hierbij wordt tevens aangegeven of de ontwerp omgevingsvisie naar aanleiding van de zienswijze wordt aangepast. Na afronding van de Nota Zienswijze wordt de omgevingsvisie voor vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad van Roerdalen. De ontwerpvisie heeft met ingang van 25 maart 2021 voor 6 weken ter inzage gelegen.

6. Vaststelling
Op 8 juli 2021 is de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 door de gemeenteraad vastgesteld.

7. Beroep
Een omgevingsvisie is niet appellabel voor beroep. De omgevingsvisie is niet op (extern) rechtsgevolg gericht nu het geen bindende normen bevat en is zodoende geen besluit in de zin van artikel 1:3 lid 1 Awb.

7.2. Actualisatie thema Wonen in de omgevingsvisie
In 2025 heeft de gemeente Roerdalen een actualisatie van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 doorgevoerd om beleidsmatig te kunnen inspelen op de veranderende woonbehoefte binnen de gemeente. Conform meerdere raadsbesluiten zijn nieuwe woningbouwlocaties aangewezen en is hiervoor voorkeursrecht gevestigd. Om deze locaties ruimtelijk en beleidsmatig te verankeren, is aanpassing van de bestaande kerngrenzen noodzakelijk gebleken. Deze geactualiseerde visie bevat een herzien hoofdstuk over het thema Wonen, inclusief aangepast kaartmateriaal.

Daarnaast is de uitwerking van het Kwaliteitskader verplaatst van de omgevingsvisie naar het Programma Kostenverhaal. Buiten het thema Wonen zijn geen andere inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd.

Participatie ten behoeve van de wijziging van de omgevingsvisie in 2025
Voor deze wijziging van de omgevingsvisie is in juli 2025 een enquête uitgezet onder het inwonerspanel van de gemeente Roerdalen. De input uit deze enquête is meegewogen in het wijzigen van de omgevingsvisie. Deze enquête is beschikbaar via de gemeente Roerdalen.

8. Ontwerp Visie
Alvorens een omgevingsvisie wordt vastgesteld door de gemeenteraad treedt er een ter inzage periode in. Dat betekent dat de ontwerpvisie 6 weken ter inzage ligt waarbinnen eenieder een zienswijze kan indienen. De gemeenteraad neemt dan de zienswijzen mee bij de vaststelling van de visie.

Zienswijzen worden beantwoord in een Nota Zienswijze. Hierbij wordt tevens aangegeven of de ontwerp-omgevingsvisie naar aanleiding van de zienswijze wordt aangepast. Na afronding van de Nota Zienswijze wordt de omgevingsvisie voor vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad van Roerdalen. De ontwerpvisie heeft met ingang van 6 maart 2026 voor 6 weken ter inzage gelegen.

Bronnenlijst

Wageningen universiteit. (2020). Multifunctionele landbouw. Opgehaald van wur: https://www.wur.nl/nl/Dossiers/dossier/Multifunctionele-landbouw-1.htm

CBS, E. (2019, mei 11). Leeftijd moeder bij eerste kind stijgt naar 29,9 jaar. Opgehaald van CBS: https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2019/19/leeftijd-moeder-bij-eerste-kind-stijgt-naar-29-9-jaar

CBS, E. (2020, April 2). 55-plussers liefst zo lang mogelijk in eigen woning. Opgehaald van CBS: https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2020/14/55-plussers-liefst-zo-lang-mogelijk-in-eigen-woning

CBS. (2020). *Bevolkingsontwikkeling - PBL/CBS Regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2022–2050*. https://longreads.cbs.nl/regionale-prognose-2022/bevolkingsontwikkeling/

CBS-Stateline. (2020, 06 24). Gezonde levensverwachting. Opgehaald van CBS: https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/71950NED/table?fromstatweb

cijfers, A. (2020). Informatie gemeente Roerdalen. Opgehaald van Alle cijfers: https://allecijfers.nl/gemeente/roerdalen/

Funda Business. (2019, Juli). De winkelstraat van de toekomst: 5 trends. Opgehaald van Funda in business: https://www.fundainbusiness.nl/meer/artikel-fib/de-winkelstraat-van-de-toekomst-5-trends/

Gedeputeerde Staten Provincie Limburg, 2020/49026 (- 12 8, 2020).

Gemeente Roerdalen . (2019). Actieplan Duurzame Energie 2019-2022. Roerdalen: Gemeente Roerdalen.

Gemeente Roerdalen . (2020). Gezondheidsnota gemeente Roerdalen 2020-2024. Roerdalen: Gemeente Roerdalen .

Gemeente Roerdalen. (2020). Beleidsvisie Afval 2020-2023. Roerdalen: Gemeente Roerdalen.

gemeente Roerdalen. (2020). Ondergrond in beeld. Roerdalen: Gemeente Roerdalen.

Gemeente Roerdalen. (mei 2018). Horecavisie gemeente Roerdalen. Roerdalen: Gemeente Roerdalen.

gezond, B. L. (2021, 1 15). limburgpositiefgezond. Opgehaald van Beweging Limburg positief gezond: https://limburgpositiefgezond.nl/

G.P. Gonggrijp, Rijksinstituut voor Natuurbeheer (1989), “Nederland in Vorm - Aardkundige waarden van het Nederlandse landschap”.

Klimaatakkoord. (2020). Klimaatakkoord. Opgehaald van Klimaatakkoord: https://www.klimaatakkoord.nl/

Leefstijlvinder. (2020). Het BSR Model. Opgehaald van https://leefstijlvinder.nl/het-bsr-model/: https://leefstijlvinder.nl/het-bsr-model/

Limburg, P. (2015). Leefstijlenonderzoek . Maastricht: Provincie Limburg.

Midden-Limburg, S. (2020). Midden Limburg “Het verbindend hart van Limburg”. Midden-Limburg: SML.

Nederland, R. v. (2013). Infoblad Trias Energetica en energieneutraal bouwen. Utrecht: De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

In Fact Research. (2025). *Rapport: Woningmarktonderzoek Roerdalen*. https://roerdalen.bestuurlijkeinformatie.nl/Document/View/905dd898-0cd0-4285-b295-19ede9cb24d4

Omgevingswet, A. d. (2020). Aan de slag met de Omgevingswet. Opgehaald van Aan de slag met de Omgevingswet: https://aandeslagmetdeomgevingswet.nl/participatieomgevingswet/

Planbureau voor de Leefomgeving. (2019, November). Toekomstverkenning mantelzorg aan ouderen in 2040.

Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving. Opgehaald van Sociaal en Cultureel Planbureau: https://www.pbl.nl/sites/default/files/downloads/pbl-2019-toekomstverkenning-mantelzorg-aan-ouderen-in-2040-3925.pdf

Planbureau, S. e. (2019, November). Toekomstverkenning mantelzorg aan ouderen in 2040. Opgehaald van Sociaal en Cultureel Planbureau: https://www.pbl.nl/sites/default/files/downloads/pbl-2019-toekomstverkenning-mantelzorg-aan-ouderen-in-2040-3925.pdf

Provincie Limburg. (2020). Limburgse Woonmonitor 2020. Maastricht: Provincie Limburg.

Provincie Limburg. (2021, 01 18). Digitale kaartviewer Provinciaal Natuurbeheerplan . Opgehaald van Digitale kaartviewer

Provinciaal Natuurbeheerplan : https://portal.prvlimburg.nl/viewer/app/default

Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. (2021, 1 18). Een sportiever Nederland - Trendscenario’s. Opgehaald van sport en bewegen in cijfers: https://www.sportenbewegenincijfers.nl/toekomstverkenning/trendscenario

Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. (2021). Sport en bewegen in cijfers. Opgehaald van Sportdeelname wekelijks: https://www.sportenbewegenincijfers.nl/kernindicatoren/sportdeelname-wekelijks

Rijksoverheid. (2020, 12 15). Nederland circulair in 2050. Opgehaald van Rijksoverheid.nl: https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/circulaire-economie/nederland-circulair-in-2050

Rijksoverheid. (2020). Noodzaak van circulaire economie. Opgehaald van Rijksoverheid: https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/circulaire-economie/noodzaak-van-circulaire-economie

Rijksoverheid. (2020). Rijksoverheid stimuleert duurzame energie. Opgehaald van Rijksoverheid: https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/duurzame-energie/meer-duurzame-energie-in-de-toekomst

Rjiksoverheid. (2021, 01 15). Klimaatakkoord. Opgehaald van Rijksoverheid: https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/klimaatverandering/klimaatakkoord

samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg. (2018). Structuurvisie wonen Midden-Limburg.

Sportakkoord. (2019). Nationaal Sportakkoord. Opgehaald van alles over sport: https://www.allesoversport.nl/wp-content/uploads/2019/10/Nationaal-Sportakkoord.pdf

Veiligheidsregio Limburg Noord. (2021, 1 15). Bouwsteen Veiligheid voor de omgevingsvisie. Opgehaald van vrln.nl: https://publicaties.vrln.nl/bouwsteen-veiligheid-voor-de-omgevingsvisie/cover/

VNG. (2020). Hoe verandert de relatie tussen overheid en bewoners? Opgehaald van VNG: https://vng.nl/artikelen/hoe-verandert-de-relatie-tussen-overheid-en-bewoners

Volksgezondheid. (2018). Huishoudsamenstelling. Opgehaald van Volkgezondheid: https://www.volksgezondheidenzorg.info/onderwerp/bevolking/cijfers-context/huishoudens

Wageningen Universiteit. (2021, 01 18). Multifunctionele landbouw. Opgehaald van wur: https://www.wur.nl/nl/Dossiers/dossier/Multifunctionele-landbouw-1.htm

Bijlagen

Bijlage I Begrippenlijst

Agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven
Een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

Bedrijventerrein
Een verzameling van inrichtingen en/of instellingen gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

Buurtschap
Een buurtschap is een kleine bewoonde plaats met een eigen naam en vaak zonder duidelijk middelpunt zoals een kerk/marktplein. Buurtschappen worden meestal op landkaarten aangegeven, maar zij zijn niet in de officiële staatkundige annalen of postcodeplaatsen als zelfstandige buurt of als dorp opgenomen.

Circulaire economie
Circulaire Economie is een economisch systeem dat de herbruikbaarheid van producten en grondstoffen en het behoud van natuurlijke hulpbronnen als uitgangspunt neemt en waardecreatie in iedere schakel van het systeem nastreeft.

College van B&W
Dagelijks bestuur van een gemeente, gevormd door de burgemeester en de wethouders.

Commerciële maatschappelijke voorzieningen
Commerciële/publieke maatschappelijk voorzieningen zoals musea, onderwijsinstellingen.

Ecologische landbouw
Tak van de landbouw die tot doel heeft de productiviteit te behouden of verhogen op een economisch haalbaar, milieuvriendelijk en cultureel acceptabel niveau, door middel van een efficiënt behoud en gebruik van grondstoffen, waarbij ondertussen het milieu en de gezondheid van mens en dier wordt beschermd. Het afzien van elk gebruik van kunstmest en biociden zijn doorslaggevende criteria voor de erkenning als ecobedrijf.

Energietransitie
Energietransitie is een begrip dat gebruikt wordt voor de overgang van traditionele, fossiele brandstoffen als olie, kolen en gas, naar duurzame energie uit bijvoorbeeld zon, wind en biomassa.

Gebiedseigen recreatie en toerisme
Onder gebiedseigen recreatie en toerisme wordt verstaan voorzieningen die gebruik maken van het buitengebied en die bij voorkeur niet in een kern ontwikkeld worden. Het buitengebied is dan een onderdeel van de toeristische en/of recreatieve waarde van de voorziening. Voorbeelden zijn kampeerlocaties, golfbanen, openluchtrecreatie en bungalowparken. Hierbij dient een ruime parkachtige setting te worden gecreëerd, die kan bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied.

Glastuinbouw
Beschermde teelt waarbij gebruik wordt gemaakt van een kas en glas de barrière vormt tussen de buitenlucht – een oncontroleerbare atmosfeer – en de wel controleerbare lucht in het gebouw.

Grootschalige energievoorziening
Zonneparken en windturbines.

Herenboerderij
Coöperatieve boerderijen waarvan burgers/consumenten gedeelde eigenaar zijn.

Hittestress
Verschijnsel tijdens een periode met uitzonderlijk warm weer. Wanneer vochtverlies van het menselijk lichaam, door overmatig transpireren, niet of weinig wordt aangevuld kunnen grote problemen ontstaan. Het lichaam droogt uit en zelfs een hartaanval of een beroerte kan het gevolg zijn. Vooral ouderen en zieke mensen zijn gevoelig voor deze hittestress. Een stenige omgeving draagt bij aan hittestress in woonwijken en de openbare ruimte.

Inclusiviteit
Inclusiviteit gaat over onderlinge verbondenheid. Een inclusieve organisatie is een samenhangend geheel van mensen die zich tot elkaar verhouden en zich met elkaar identificeren. Inclusiviteit draagt ertoe bij dat mensen oog hebben voor elkaar en elkaar zien staan en zitten.

Infrastructuur
Voorzieningen voor wegverkeer en bijbehorende kunstwerken.

Intensieve veeteelt/veehouderij
Intensieve veehouderij is niet-grondgebonden veehouderij, een vorm van intensieve landbouw. Dit zijn bedrijven die in tegenstelling tot bijvoorbeeld de melkveehouderij niet gebonden zijn aan land voor hun voedselvoorziening. De intensieve veehouderij heeft zich in Nederland voornamelijk ontwikkeld op de zandgrond.

Keyport
Netwerk en uitvoeringsorganisatie die werkt voor de gemeenten Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond, Weert en Cranendonck. Doel van Keyport is het stimuleren van samenwerking tussen ondernemers, overheid en onderwijs.

Klimaatadaptatie
Klimaatadaptatie is het proces waarbij de samenleving zich aanpast aan het veranderende klimaat. En de schadelijke gevolgen ervan probeert te beperken.

L.O.G.
Landbouwontwikkelingsgebied.

Landgoed
Een groot stuk grond van meerdere hectares, met landerijen en tuinen en daarop een landhuis, herenboerderij, kerk of kasteel. De landgoederen vormen een unieke kwaliteit. De cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten vormen kernkwaliteiten. Om de recreatieve en uitloopfunctie van het landgoed voor de omgeving te garanderen is openstelling van 90% van het landgoed vereist.

M.E.R.
Milieu effect rapportage.

M.K.B.
Midden klein bedrijf.

Natuurinclusieve landbouw
Natuurinclusieve landbouw is een vorm van duurzame landbouw en onderdeel van een veerkrachtig eco- en voedselsysteem. Deze maakt optimaal gebruik van de natuurlijke omgeving en integreert die in de bedrijfsvoering. Daarnaast draagt natuurinclusieve landbouw actief bij aan de kwaliteit van diezelfde natuurlijke omgeving. Natuurinclusieve landbouw produceert voedsel binnen de grenzen van natuur, milieu en leefomgeving, met een positief effect op de biodiversiteit.

Niet commerciële maatschappelijke voorzieningen
Niet-commerciële/publieke maatschappelijk voorzieningen zoals politiebureaus, gemeentehuizen, brandweerkazernes etc.

Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme
Voorzieningen als hotels, restaurants en wellnesscentra, maar ook grotere ontwikkelingen als overdekte skibanen, pretparken, overdekte speeltuinen, kartbanen en grootschalige leisure ontwikkelingen.

Omgevingscommissie MER:
Aanvragen voor ontwikkelingen dienen beoordeeld te worden op hun kwalitatieve aspecten en de te leveren kwaliteitsbijdrage. De gemeente zal hierbij advies inwinnen bij de omgevingscommissie MER.

O.M.L.
Ontwikkelings maatschappij Midden-Limburg (OML). OML draagt bij aan de economische ontwikkeling van Midden-Limburg en streeft daarbij naar een verbetering van de leefbaarheid. De toegevoegde waarde zit in het creëren van een goed vestigingsklimaat voor bedrijven en hun omgeving. Concreet betekent dit dat OML zich inzet op het versterken van de aantrekkingskracht van de regio voor bestaande én nieuwe bedrijven. Specifiek dat bedrijven die zich in onze regio willen vestigen de juiste huisvesting op de juiste plek vinden. De vijf Midden-Limburgse gemeenten, Leudal, Maasgouw, Roermond, Echt-Susteren en Roerdalen zijn aandeelhouder van OML.

Positieve gezondheid
Positieve gezondheid is een benadering binnen de gezondheidszorg die niet de ziekte, maar een betekenisvol leven van mensen centraal stelt. De nadruk ligt op de veerkracht, eigen regie en het aanpassingsvermogen van de mens en niet op de beperkingen of ziekte zelf.

Projectmatige woningbouw/ incl. woningbouwcompensatie
Een uitbreidingsgebied betreft een nieuwbouwlocatie voor woningen c.q. appartementen inclusief bijbehorende functies als groen, water, sport en ontspanning, winkels en andere maatschappelijke functies.

R.E.S.
Regionale energie strategie.

S.M.L.
Samenwerking Midden-Limburg (SML). Samenwerking Midden-Limburg is een netwerkorganisatie die zich richt op het creëren van kaders voor de ruimtelijk economische ontwikkeling van de regio. De gemeenten zijn de drijvende kracht in deze samenwerking. Het bedrijfsleven en het maatschappelijk middenveld spelen ook een rol bij het samenstellen van de agenda. Samen worden de randvoorwaarden om het vestigingsklimaat en de regionale economische structuur te versterken bepaald.

Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)
Een inrichting en/of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Onder commerciële voorzieningen worden voorzieningen verstaan die op handel gericht zijn, zoals winkels, kantoren, horeca e.d. en voorzieningen voor commerciële zorgaanbieders.

Solitaire (recreatie)woningen
Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat dient voor het huisvesten van 1 huishouden. Hierbij wordt opgemerkt dat wij voor de definitie appartement uitgaan van gestapelde woningbouw.

Veeteelt
Veeteelt of veehouderij is de tak van landbouw waarbij men vee houdt voor het verkrijgen van melk, eieren, vlees of bont. Door selectief te kruisen kunnen eigenschappen van het gebruiksvee steeds verder worden aangepast aan de commerciële behoeftes.

Verdunnen
Verdunnen is in het kader van deze visie gericht op het herstellen van balans in veelal verouderde (naoorlogse) wijken. Door middel van verdunning worden op strategische plekken in de wijk, veelal verouderde woningen gesloopt. Het gaat om woningen die onvoldoende aansluiten bij de woonbehoefte en die vanuit de fysieke kwaliteit ook niet meer voldoen aan hedendaagse eisen rondom duurzaamheid. In verdunningsbieden worden vervolgens woningen gerealiseerd die qua typologie aansluiten bij de woonbehoefte en die tevens voldoen aan de hedendaagse duurzaamheidseisen en circulariteit. Door te verdunnen ontstaat er in de openbare ruimte fysiek meer ruimte voor het realiseren van een kwaliteitsverbetering in de openbare ruimte. Deze kwaliteitsverbetering wordt ingezet voor het realiseren van maatschappelijke opgaves, gericht op maatschappelijke thema (ontmoeten, bewegen) klimaatadaptatie, parkeren en verduurzaming en circulariteit.

Voedselbos
Een voedselbos is een door mensen gecreëerde plantengemeenschap (planten, bomen en struiken) met een extreem hoog aantal eetbare soorten. De biodiversiteit, (ecologische) veerkracht en productiviteit (van biomassa) van een voedselbos zijn hoog. Een voedselbos is volledig zelfvoorzienend en klimaatbestendig.

Bijlage II Beleidsanalyse

Actieplan Duurzame Energie gemeente Roerdalen 2019-2022
Datum vaststelling: 2019

Samenvatting
De gemeente Roerdalen wil samen met ondernemers, inwoners en andere belanghebbenden het gebruik van fossiele brandstoffen beperken, energie besparen en ruimte maken voor schone hernieuwbare energie. In het Actieplan ligt de focus op Duurzame Energie, als prioritaire opgave binnen de duurzaamheidsdoelstellingen. Dit Actieplan is daarnaast het resultaat van de ambities van het college van Burgemeester en Wethouders zoals opgenomen in het Coalitieakkoord 2018 – 2022, alsmede de uitwerking van de ambities van de gemeenteraad in de Programmabegroting en Kadernota. Het Actieplan is een eerste stap in de verduurzaming van Roerdalen en sluit aan bij het Nationale Klimaatakkoord dat in juni 2019 door de regering is gepresenteerd. De rol van de gemeente hierbij is vooral aanjagen, faciliteren en stimuleren. Vanuit haar voorbeeldrol inspireert de gemeente inwoners en het bedrijfsleven op het gebied van energiebesparing en energieopwekking. Ook kan de gemeente beleid en regelgeving aanpassen zodat de transitie versneld wordt.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
Het aspect duurzaamheid / klimaat is nieuw onder de Omgevingswet. Dit aspect heeft nadrukkelijk een positie gekregen in de Omgevingsvisie.

Archeologie-verordening Roerdalen
Datum vaststelling: 2010

Samenvatting
In de verordening worden locaties met een archeologische verwachtingswaarde aangeduid. Op deze locaties is het verboden om op enigerlei wijze de bodem te verstoren of doen verstoren door werkzaamheden.

Relatie / relevantie Omgevingsvisie
Met de locaties dient rekening gehouden te worden in de omgevingsvisie of in ieder geval in het omgevingsplan.

Provinciaal geluidsbeleid
Datum vaststelling: -

Samenvatting
In Roerdalen liggen 3 gezoneerde industrieterreinen (Vekoma, Akzo en Middenweg) en een groot deel van de geluidszone vanuit het bedrijventerrein Roerstreek (gemeente Roermond). Spoorwegen en alle wegen met een toegestane rijsnelheid van meer dan 30 km/uur hebben ook een geluidszone. Binnen de gemeente Roerdalen liggen 3 stiltegebieden: Roerdal, Meinweg en (gedeeltelijk) Reutje-Munnigsbos-Sweeltje. Dit zijn gebieden waarin de normale geluiden van de natuur zo min mogelijk verstoord mogen worden. Hier gelden de regels uit de Provinciale Milieuverordening.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
Op specifieke onderwerpen rekening houden met de aanwezige geluidcontouren / stiltegebieden. Eveneens aandachtspunt richting de verdere uitwerking in het omgevingsplan.

Beleidsnotitie externe veiligheid
Datum: 2012

Samenvatting
De Notitie geeft een beeld van de aanwezige risicobronnen in 2012. De Notitie geeft weer welke wet- en regelgeving voor de diverse risicobronnen van toepassing is.

Algemene Beleidsuitgangspunten:
Wanneer een structuurvisie wordt opgesteld of een bestemmingsplan wordt herzien, zal de Notitie als uitgangspunt dienen voor externe veiligheid. Er mogen geen nieuwe (beperkt)kwetsbare objecten binnen de 10-5 en 10-6 contour, tenzij er zeer zwaarwegende redenen zijn in de volgende situaties:

- Opvullen van kleine open gaten in bestaand stedelijk gebied (inbreiding);
- Vervangende nieuwbouw in het kader van de herstructurering van stedelijk gebied.

Overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico in nieuwe situaties is niet aanvaardbaar. Een risico is onaanvaardbaar indien de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij- en beheersbaarheid van een ramp onvoldoende worden geacht;

Nieuwe inrichtingen of uitbreidingen:
Een toename van het groepsrisico binnen het invloedsgebied van een inrichting is aanvaardbaar mits de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Voor kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied zullen indien nodig preventieve en preparatieve maatregelen worden genomen. Objecten voor verminderd zelfredzame personen zijn niet wenselijk binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. Voor verminderd zelfredzame personen is extra aandacht.

Transport gevaarlijke stoffen:
Een toename van het groepsrisico binnen het invloedsgebied van een transportroute is aanvaardbaar mits de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Voor kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied zullen indien nodig preventieve en preparatieve maatregelen worden genomen. Het is op dit moment niet noodzakelijk om over te gaan tot de invoering van een routering gevaarlijke stoffen. (wanneer hiervoor aanleiding is zal dit punt worden bijgesteld).

Ruimtelijke aspecten:
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt advies gevraagd aan de Veiligheidsregio. Dit advies wordt meegewogen in het hele proces van de ruimtelijke ontwikkeling.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
De notitie bevat een overzicht van wettelijke verplichtingen voor externe veiligheid. Hoofdpunten zijn verwerkt in de visie. Nadere uitwerking krijgt een plek in het omgevingsplan.

Beleidsregels inzake onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen
Datum vaststelling: 2018

Samenvatting
Kern van het probleem van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen is, dat het permanent bewonen van recreatieverblijven niet is toegestaan en evenmin wenselijk is, maar dat het desondanks in de praktijk toch voorkomt. Het onrechtmatig bewonen van recreatiewoningen en recreatieverblijven is in strijd met de bestemmingsplanregels. Deze situatie is onwenselijk en tegen de overtreding wordt handhavend opgetreden, zodat een einde wordt gemaakt aan de illegale bewoning van recreatiewoningen en recreatieverblijven. Daartoe wordt gebruik gemaakt van bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen. In de beleidsregel geldt een eenduidige begunstigingstermijn van 6 maanden. De nieuwe beleidsregel beoogt bewoning van recreatiewoningen tegen te gaan.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
Beleidsregels (tegengaan bewoning) benoemen in de omgevingsvisie. Nadere uitwerking richting omgevingsplan.

Beleidsregel woningbouwcompensatie 2019
Datum vaststelling: 2019

Samenvatting
Betreft een uitwerking van de Structuurvisie Roerdalen 2030. Als er woningen worden toegevoegd bovenop de planvoorraadlijst uit de structuurvisie die niet fysiek gecompenseerd kunnen worden, dan mogen zij onder voorwaarden gebruik maken van de financiële compensatieregeling.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
De beleidsregel is benoemd in de Omgevingsvisie.

Belevingspark De Meinweg
Datum vaststelling: 2020

Samenvatting
In de gebiedsvisie zijn de volgende ambities geformuleerd:
- samen bouwen met de groene omgeving aan een uniek recreatie en shopping gebied;
- Bezoekers een samenhangend, herkenbaar, streekeigen gebied laten beleven;
- Een natuurbelevingspark met unieke producten en unieke natuur.

De gebiedsvisie bevat verschillende processtappen om daadwerkelijk te komen tot de geformuleerde ambitie. De gebiedsvisie vormt een gezamenlijke basis om vervolgens concreet mee aan de slag te gaan.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
De hoofdlijnen van de gebiedsvisie zijn vertaald in de omgevingsvisie. De gebiedsvisie kan vervolgens als zijnde een gebiedsgericht programma (in lijn met omgevingswet) verder uitgewerkt worden.

Erfgoedverordening Roerdalen
Datum vaststelling: 2018

Samenvatting
Hierin zijn regels opgenomen over het culturele erfgoed in totaliteit; roerende en onroerende objecten. Naast gemeentelijke monumenten en gemeentelijke beschermde dorpsgezichten kunnen ook bijzondere roerende cultuurgoederen en verzamelingen worden aangeduid, die in hun bezit zijn of aan hun zorg is toevertrouwd aanwijzen als beschermd. De Erfgoedverordening kent de volgende onderdelen:

- het gemeentelijk erfgoedregister;
- de aanwijzing en bescherming van gemeentelijke cultuurgoederen en verzamelingen;
- de aanwijzing en bescherming van gemeentelijke monumenten;
- de advisering over omgevingsvergunningen voor rijks en gemeentelijke monumenten, en;
- de handhaving en het toezicht op de instandhouding van het cultureel erfgoed.

De Erfgoedverordening borgt het behoud en beheer van het cultureel erfgoed, dat van bijzonder belang is voor onze gemeente.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
Cultuurhistorie vormt een belangrijke pijler in de visie en koers van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. Cultureel erfgoed dat is opgenomen in de genoemde registers of verzamelingen heeft een beschermde status. Bij ontwikkelingen, concreet het omgevingsplan, dient hiermee rekening te worden gehouden.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014
Datum vaststelling: 2019

Samenvatting
Het POL is een integrale visie op wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke omgeving te verbeteren, met als centrale ambitie het realiseren van een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat. Het POL heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet) en het Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer). In het POL komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. De belangrijke principes in het Limburgse omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit staat centraal.
2. Uitnodigen staat centraal.

In het POL zijn zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. In het POL staan de regio’s centraal. Het plan bevat vanuit dat perspectief ook een samen met de gemeenten opgestelde visie op Midden-Limburg.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
POL en zijn opvolger waaraan gewerkt wordt, de Provinciale Omgevingsvisie (POVI), biedt een basis voor de gemeentelijke Omgevingsvisie. Momenteel werkt de provincie aan haar POVI. Onze gemeente levert hieraan een bijdrage en beoordeelt de POVI.

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan 2016 – 2021
Datum vaststelling: -

Samenvatting
Het GVVP 2016-2021 is een momentopname met een vooruitblik voor de komende 5 jaar. Er zijn enkele ontwikkelingen die nu (anno 2016) al moeten worden toegevoegd zoals Raadsbesluit categorisering wegen 2 november 2017;

1. Ontsluiting LOG en doorgaand vrachtverkeer;
2. Toekomstige fietsverbindingen;
3. Routes openbaar vervoer.

Op dit moment stelt de Provincie een nieuw mobiliteitsplan op en dit plan heeft mogelijk gevolgen voor onze gemeente.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
De hoofddoelen uit het GVVP hebben een plek gekregen in deze omgevingsvisie.

Gemeentelijk Riolerings-plan
Datum vaststelling: 2013

Samenvatting
In het Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) ligt het gemeentelijk beleid vast met betrekking tot de rioleringszorg en de gemeentelijke zorgplichten voor het afval, hemel- en grondwater. Waar het Waterketenplan vooral strategisch is en ingaat op de ambities voor de langere termijn, gaat het GRP meer in op de beheersmatige kant van de rioleringszorg. De boodschap van het GRP is ook: partijen staan voor een gezamenlijke opgave om de veranderende omstandigheden (klimaat) het hoofd te kunnen bieden. Daarnaast is het zeer belangrijk om in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken te zijn om goede afwegingen te kunnen maken en/of om overlast of schade te voorkomen.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
De opgaves in de waterketen worden in deze omgevingsvisie zoveel mogelijk integraal benaderd en zijn voorafgaand afgestemd met onze ketenpartners zoals het waterschap Limburg en WML.

Gezondheidsnota Gemeente Roerdalen
Datum vaststelling: 2018

Samenvatting
De gezondheidsnota gaat hoofdzakelijk over het bevorderen van gezond gedrag. De gemeente hanteert hierbij een flexibele aanpak, dicht bij de praktijk en dicht bij de inwoners. De gemeente stimuleert een beweging waarbij steeds meer mensen bij betrokken raken, initiatief nemen en bewust worden van het belang van positieve gezondheid. In de aanpak staat een tweesporenbeleid centraal: een extern spoor met een netwerkbenadering en een intern spoor vanuit de organisatie ontwikkeling.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
Gezondheid is één van de nieuwe thema's in de Omgevingswet heeft, in samenspraak met onze ketenpartners, een plek gekregen in deze omgevingsvisie.

Horecavisie Gemeente Roerdalen
Datum vaststelling: mei 2018

Samenvatting
De gemeente Roerdalen kenmerkt zich door een zestal dorskernen, een aantal buurtschappen en een groot buitengebied, daar hoort een kleinschalig horeca-profiel bij . Elke nieuwe lokaliteit moet op de schaal van Roerdalen passen. Hierbij is het niet kwantiteit maar kwaliteit die leidend hoort te zijn. Recreatie en toerisme is een van de pijlers van de Roerdalens economie. Bij recreatie en toerisme gaat het per definitie om een samengesteld product; mensen willen wat te doen hebben, mensen willen ergens verblijven en mensen willen tegelijkertijd wat kunnen eten. Horeca speelt in de zin van de ontwikkeling van recreatie en toerisme een belangrijke rol.

In 2011 heeft de gemeenteraad de Strategische visie Roerdalen'25 vastgesteld. Hierin stelt de gemeente Roerdalen dat zij een levendige plattelandsgemeente is waarbij de dorpen de leefgemeenschappen zijn. Recreatie en toerisme, waarin horeca een grote rol speelt, wordt genoemd als een belangrijke pijler van de plaatselijke economie. In de Structuurvisie Roerdalen 2030 is de strategische visie Roerdalen 2025 ruimtelijk vertaald:

- Kernen: Vanuit de kernen worden de recreatief-toeristische ontwikkelingen door de gemeente ondersteund door te kiezen voor een positieve insteek bij nieuwe initiatieven. Regionale samenwerking wordt toegejuicht.
- Buitengebied: De structuurvisie biedt in de natuurlijk en ecologisch minder waardevolle gebieden zoals verscheidene landbouwgebieden ruimere mogelijkheden voor recreatief-toeristisch (mede)gebruik en landbouw met verbrede doelstellingen waarbij de landelijke structuur niet wordt aangetast. Grote en potentieel ontwrichtende (horeca) activiteiten passen niet binnen ons buitengebied.
- Cultureel erfgoed: De instandhouding van cultuurhistorisch interessante elementen vereist maatwerk.

Een gemeente kan, veelal op basis van bestemmingsplannen, sturen waar welke zaak zich mag vestigen. Door het aanwijzen van horecaconcentratiegebieden, of een dergelijke maatregel, kan ook gestuurd worden waar men uitbreiding wil zien. De gemeente Roeralen heeft in de kernen dergelijke gebieden aangewezen door hier in de bestemmingsplannen de bestemming ‘Centrum’ op te nemen. Nieuwe innovatieve concepten worden positief benaderd.

In de bestemmingsplannen is een verdeling gemaakt in categorieën horeca. Op alle locaties waar de mogelijkheid bestaat om een horeca onderneming te starten dan wel uit te voeren wordt een onderverdeling naar een van de onderstaande categorieën en sub categorieën gemaakt. Nieuwe initiatieven worden op basis van onderstaande categorisering beoordeeld in relatie tot de leefomgeving.

- Categorie 1: Deze categorie zal weinig tot geen hinder opleveren voor omwonenden. Lichte Horeca Initiatieven zouden positief worden benaderd, zeker wanneer het initiatief past binnen de door de gemeenteraad vastgestelde toeristische of recreatieve kaders. Horeca die ondersteunend of aanvullend is aan de normale bedrijfsvoering, en als zodanig behandeld wil worden, dient ook daadwerkelijk ondersteunend en aanvullend te blijven.
- Categorie 2: Middelzware horeca. Deze categorie is ook ‘s avonds en eventueel het begin van de nacht open. Deze Horeca zal in potentie wel overlast opleveren voor omwonenden. Hierbij is maatwerk noodzakelijk.
- Categorie 3: Zware horeca valt veelal buiten het kleinschalige profiel van de gemeente Roerdalen. Het landelijke kleinschalige profiel van de gemeente Roerdalen staat niet in verhouding tot de impact die dit soort lokaliteiten hebben.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
De relevante hoofddoelen van de Horecavisie Gemeente Roerdalen zijn vertaald in de Omgevingsvisie Roerdalen 2050.

Kadernota en uitvoeringsnota Grondbeleid
Datum vaststelling: 2015

Samenvatting
De Kadernota Grondbeleid 2016-2019 bevat de kaders van het grondbeleid (strategisch beleid) die betrekking hebben op de grond die in eigendom is van de gemeente. In deze kadernota staat onder andere aangegeven hoe het grondbeleid aansluit op andere beleidskaders van de gemeente. In een afzonderlijke nota zijn door het college deze kaders verder uitgewerkt, de zogenaamde Uitvoeringsnota Grondbeleid 2016 – 2019 (operationele beleid).

Relatie / relevantie omgevingsvisie
Op grond van de aanvullingswet grondeigendom, onderdeel van de Omgevingswet dient het vigerende grondbeleid van gemeente Roerdalen op termijn geactualiseerd te worden.

Nationale omgevings-visie
Datum: 2020

Samenvatting
Aan de hand van een toekomstperspectief op het jaar 2050 brengt de NOVI de langtermijnvisie in beeld. Daar volgt een viertal prioriteiten uit, zijnde:

1) Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2) Duurzaam economisch groeipotentieel;
3) Sterke en gezonde regio's
4) Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.
   Binnen deze prioriteiten is het nodig om keuzes te maken. Binnen het NOVI worden daarvoor de volgende drie afwegingsprincipes gebruikt:

a) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
b) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
c) Afwentelen wordt voorkomen

Binnen de prioriteiten worden vervolgens beleidskeuzes gemaakt. Een aantal van die beleidskeuzes wordt hier apart benoemd. Zoals bekend moet de inpassing van duurzame energie zijn beslag krijgen in de Regionale Energie Strategie. Uitdagingen liggen er ten aanzien van grensoverschrijdende uitwisseling van arbeidspotentieel, openbaar vervoer en woon- werkverkeer. Binnen de prioriteit "Sterke en gezonde regio's" wordt aandacht gevraagd voor de beleidskeuze om in gebieden met bevolkingsdaling de vitaliteit en leefbaarheid te versterken. Binnen de prioriteit "Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied" wordt aangegeven dat de unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied dienen landschapskwaliteit toe te voegen.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
Onder andere die vier prioriteiten zijn meegenomen bij het tot stand brengen van deze omgevingsvisie.

Nota Bodembeheer
Datum vaststelling: -

Samenvatting
Enkele kenmerkende beleidskeuzes in de Nota bodembeheer zijn:

- in veel voorkomende gevallen geldt voor diverse wettelijke sporen een verminderde onderzoeksinspanning mede op basis van de (regionale) bodemkwaliteitskaart wat kan leiden tot kortere procedures en kostenbesparingen;
- het uitvoeren van een Vooronderzoek conform NEN5725 is het vertrekpunt voor alle bodemgerelateerde wettelijke kaders;
- het bijstellen van het percentage bodemvreemd materiaal;
- hergebruik van grond binnen de regio Maas & Roer wordt mogelijk gemaakt;
- het gedachtegoed van het (nieuwe) provinciale meersporenbeleid wordt gevolgd; voor het toepassen van grond en baggerspecie geldt (met uitzondering van deelgebied Roerdelta in Roermond) de generieke normstelling uit het Besluit bodemkwaliteit.

Bovenstaande beleidskeuzes zorgen voor meer hergebruiksmogelijkheden in de regio Maas & Roer (inclusief Roerdalen), waardoor invulling wordt gegeven aan de duurzaamheidgedachte en lastenvermindering. Regionaal afgestemd bodembeleid zorgt voor uniforme regels bij regionale planvorming. Kortom: een nieuwe beleidsrichting die duurzaam bodemgebruik stimuleert, regionale planvorming niet belemmert en bijdraagt aan een lastenvermindering voor burgers en bedrijfsleven.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
De nota richt zich vooral op de uitvoering van concrete werkzaamheden en is daarmee minder relevant voor deze omgevingsvisie.

Provinciale Omgevingsvisie Limburg
Datum vaststelling: ontwerpversie 2020.

Samenvatting
Toekomstbeeld 2030-2050
Limburg is een regio die haar inwoners goede omstandigheden biedt om te leven, leren, wonen en werken. Limburg kent een goed vestigingsklimaat met een sterke sociale cohesie en uitstekende omgevingskwaliteiten. De leefomgeving in zowel stad als dorp als in het landelijk gebied is niet alleen aantrekkelijk, veilig en gezond, maar biedt ook plaats aan een duurzame energievoorziening, voorzieningen voor het opvangen van wateroverlast en voldoende groen om hittestress tegen te gaan.

Steden en dorpen hebben een gecoördineerde, maar organische transformatie doorgemaakt door het waar nodig aanpassen/herschikken van onder meer woningen, winkels, kantoren, werklocaties, vervoers-, nuts-, cultuur- en onderwijsvoorzieningen met respect voor de monumentale en identiteitsbepalende onderdelen. Dankzij een sterk adaptief vermogen van ondernemingen, zowel van het midden en klein bedrijf (MKB) als de multinationals, maken sectoren als de (maak-)industrie, agrofood- complex, logistiek, vrijetijdseconomie en zorg grote technologische en digitale veranderingen door.

Duurzame energieopwekking is in Limburg geïntegreerd in steden, dorpen en enkele grootschalige productielocaties in Limburg. De overgangen tussen bebouwde gebieden en het landelijk gebied zijn optimaal ingericht voor stads(kringloop)landbouw, recreatie, natuur- en landschapsbeleving en klimaatadaptieve voorzieningen.

De beekdalen hebben een klimaatadaptieve functie. Maar ze zijn ook ingericht als waterreservoir in het kader van het verminderen van watertekorten in perioden van droogte. Er is meer ruimte voor water, klimaatbossen, natuurgerichte vormen van landbouw en vrijetijdseconomie. Het Natuurnetwerk Limburg en de daarbinnen gelegen Natura 2000-gebieden hebben een meer robuust karakter gekregen. Zij hebben een sterkere onderlinge verbinding, en mede door de multifunctionele overgangszones rondom het Natuurnetwerk, is er ook een verbetering van goede instandhoudingscondities voor de biodiversiteit.

Kringlooplandbouw bepaalt in belangrijke mate het grondgebruik in het landelijk gebied van Noord- en Midden-Limburg buiten de groenblauwe mantel - vooral beek- en rivierdalen en verbindingszones van natuurgebieden - en het Natuurnetwerk Limburg. De balans met de omgeving - water, bodem, lucht, mens en natuur - is hersteld.

Limburgse principes en zoneringen
De Omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kunnen we nog keuzes maken. Daarbij kiest de provincie voor maatwerk en houdt rekening met het karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Als er afwegingen worden gemaakt wordt dat gedaan op basis van de Limburgse principes:

- Streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving
- Kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal
- Meer stad, meer land (compacte steden en dorpen en landelijke gebieden als tegenhanger van stedelijke gebieden)
- Zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden bovengronds én ondergronds
- Procesmatige uitgangspunten

Naast de inhoudelijke principes, hanteert de provincie de volgende procesmatige uitgangspunten over de beoogde uitvoering en samenwerking met de partners:

- de maatschappelijke opgaven en kansen staan centraal;
- samenwerking, participatie en eigenaarschap;
- we werken gebiedsgericht;
- we werken adaptief aan de opgaven;
- we werken als één overheid.

Provinciale belangen
De overheid richt zich op het algemeen belang: datgene dat voor het welzijn van de bevolking in zijn geheel nuttig, gewenst of nodig is. De Provincie heeft speciale aandacht voor het algemeen belang van onze bevolking en het bedrijfsleven. De Provincie oefent haar taken en bevoegdheden uit als dat nodig is met het oog op het provinciaal belang, als dat belang niet doeltreffend en doelmatig kan worden behartigd door gemeente of waterschap, of als dat bij wet is bepaald. De volgende belangen zijn geformuleerd:

Wonen en leefomgeving:

- Een woningaanbod/planvoorraad waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn. Derhalve voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek;
- Alle woningbouwontwikkelingen beschouwt de provincie als provinciaal belang.

Veiligheid:

- Een gezonde en veilige leefomgeving voor iedere Limburger;
- Een inrichting van de leefomgeving die bewegen, ontmoeten, zelfredzaamheid, educatie en een gezonde levensstijl stimuleert.

Cultuur, sport en erfgoed:

- Een divers aanbod van regionale voorzieningen voor sport en cultuur;
- Het behoud en (her)gebruik van cultureel erfgoed en monumenten in hun omgeving (erfgoed- ensembles);
- Een zorgvuldige omgang met en behoud van archeologische waarden.

Economie:

- Een excellent vestigingsklimaat met een sterke economische structuur:

- Innovatiekracht en bloeiende innovatie ecosystemen op basis van triple helix samenwerking;
- Een circulaire economie en spaarzaam omgaan met primaire grondstoffen;
- Een goede kennis- en onderwijs (infra)structuur;
- Een wendbare en inzetbare arbeidsmarkt waarin talent op elk niveau tot zijn recht komt.

Vestigingsklimaat:

- Genoeg en kwalitatief goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven, werklocaties voor bedrijven kantorenlocaties en winkelgebieden

Mobiliteit:

- Een goede aansluiting op (inter)nationale en (Eu)regionale netwerken (weg, spoor, water, lucht, buis)
- Een toekomstbestendige, toegankelijke, veilige, slimme, schone en grenzeloze mobiliteit, zodat mensen zich naar wens en behoefte vrij kunnen bewegen.

Energie:

Een innovatieve energietransactie, die de economische structuur versterkt, ons minder afhankelijk maakt van fossiele energie, de gevolgen van uitstoot vermindert en rekening houdt met de biodiversiteit.

Landbouw:

- Een gunstig ondernemersklimaat voor de agrofoodsector;
- Een betekenisvolle transitie in de agrofoodsector: een overgang naar een meer duurzame, circulaire, vraaggerichte productie, die in balans is met, en bijdraagt aan een gezonde en duurzame leefomgeving.

Water:

- Een ecologisch gezond, veerkrachtig en adaptief watersysteem om weerextremen zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze op te vangen;
- Een integrale en realistische benadering van hoogwaterbescherming, wateroverlast, watertekort, verdroging en de verbetering van de waterkwaliteit in het stroomgebied van de Maas;
- De zoetwatervoorziening (voor drinkwater) natuurherstel, watersysteemherstel, waterveiligheid, landbouw, landschap en de stikstofproblematiek in samenhang bezien en aanpakken.

Natuur:

- Het in stand houden van biodiversiteit;
- Het realiseren van een robuust natuur-, bos-, en waternetwerk en een groen dooraderd landelijk gebied;
- De maatschappelijke verankering en beleefbaarheid van natuur.

Landschap:
Het behouden en versterken van kenmerkende kwaliteiten en afwisseling van het Limburgse landschap waaronder de groenblauwe mantel, verbrede Nationale Parken en stadlandzones.

Bodem en ondergrond:
- Ondergrond blijft duurzaam inzetbaar, ook voor toekomstige generaties;
- Spaarzaam omgaan met de winning van de grondstoffen (voor meerdere doelen en met draagvlak);
- Nazorg van gesloten stortplaatsen;
- Een doelmatige bescherming van milieukwaliteit van de bodem.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
De relevante hoofddoelen van de provinciale omgevingsvisie (Povi) zijn vertaald in de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. De gemeente Roerdalen heeft een bijdrage geleverd aan deze omgevingsvisie.

Strategische investeringsagenda Midden Limburg
Datum vaststelling: 2019

Samenvatting
Deze investeringsagenda is opgesteld door de samenwerkende gemeenten binnen het samenwerkingsverband Midden-Limburg (SML) om te komen tot een economische samenwerking. Aan de hand van analyses die in het regioprofiel zijn gemaakt, is gekomen tot zes opgaven voor de regio:
1. Vitale werklocaties;
2. Arbeidsmarkt en onderwijs;
3. Innovatie en ondernemerschap;
4. Leisure / vrije tijdseconomie;
5. Mobiliteit en infrastructuur;
6. Circulaire economie.

De opgaven zijn nader beschreven en vertaald in speerpunten die samen de investeringsagenda vormen. Het Ontwikkelbedrijf Midden-Limburg (OML), Keyport 2020 en SML dragen samen zorg voor de uitvoering van de investeringsagenda.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
De doelstellingen zoals vervat in de investeringsagenda hebben een plek gekregen in deze omgevingsvisie.

Strategische visie ‘Roerdalen 2025’
Datum vaststelling: 2011

Samenvatting
Roerdalen ‘25 beschrijft belangrijke ontwikkelingen die van invloed zijn op de identiteit van de gemeente, het strategische beleid en het gewenste doel bij de verschillende taakvelden. Het beleid is opgesteld vanuit drie thema’s: Wonen, Werken en Leven.

Roerdalen heeft in haar eigen visie de identiteit van een levendige plattelandsgemeente. Het zijn dorpen in een prachtig buitengebied waarbij cultuurlandschap, bos en natuurgebieden elkaar afwisselen. Het woningenbestand moet kwalitatief en kwantitatief voldoen aan de behoefte van de inwoners waarbij jong en oud bij of door elkaar heen wonen. De gemeente stimuleert nieuwe woonvormen en combinaties van wonen en zorg en verwelkomt initiatieven van particulieren, ondernemers, zorgverleners en andere participanten.
Het landschappelijk en cultureel erfgoed en de rijke natuur bieden vele mogelijkheden voor de verdere toeristische en recreatieve ontwikkeling met een voor bewoners en bezoekers kwalitatief goed voorzieningenaanbod en nieuwe participatiemogelijkheden. Dit geeft de leefbaarheid en de sociale dynamiek een nieuwe impuls. De eigen identiteit kan verder worden geprofileerd door een hernieuwde bevordering van de maatschappelijke participatie in de dorpskernen.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
Deze strategische visie is verwerkt in de Structuurvisie Roerdalen 2030, en vormt daarmee mede een basis voor deze omgevingsvisie.

Structuurvisie Roerdalen 2030
Datum vaststelling: 2012

Samenvatting
Roerdalen is in 2030 een zeer aantrekkelijke woongemeente die tot ver buiten de regio daarvoor bekend is. Er wordt een prettig woon- en leefklimaat gecreëerd voor de bewoners en de bezoekers. Dit vergroot de aantrekkingskracht. Dit komt doordat er gewoond, gewerkt en ondernomen kan worden in een omgeving van rust, ruimte en groen die voorzien is van een goede infrastructuur. Verder wordt gewoond in een zestal levensvatbare, vitale en levensloopbestendige kernen met goede voorzieningen. In het buitengebied ligt het accent op recreatie en toerisme en zorg, en is wonen in beperkte mate toegestaan. De economische activiteiten zijn gericht op recreatie en toerisme, zorg, een moderne en innovatieve agrarische sector en kleinschalige lokale industriële/ambachtelijke bedrijven.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
De goede elementen uit de structuurvisie Roerdalen 2030 zijn gebruikt en geactualiseerd in deze omgevingsvisie.

Structuurvisie Wonen Midden Limburg, ‘Bouwen aan de toekomst 2018-2021
Datum vaststelling: 2019

Samenvatting
De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (Structuurvisie 2014) geactualiseerd. Daartoe is een woningmarktonderzoek uitgevoerd (2018). In deze actualisatie zijn de leermomenten van de Structuurvisie 2014 meegenomen. Er zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030. Hierin staan zowel kwantitatieve afspraken over bouwambitie en sloopopgave alsook een kwalitatieve opgave. Belangrijk is dat inbreiding voor uitbreiding gaat en herbestemming voor nieuwbouw.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
De hoofdlijnen daar waar het gaat over principes zijn verwerkt in deze omgevingsvisie. De opgaves in termen van typologie en aantallen volgen uit separaat woonbeleid (een toekomstig programma) en volgen niet uit de omgevingsvisie.

Uitgangspunten maatschappelijke accommodaties
Datum vaststelling: -

Samenvatting
De gemeente wil het aantal maatschappelijke gemeenschapsaccommodaties terugdringen en herverdelen per kern. Dit gebeurt door verkoop, overdracht of amoveren. Voor de basisscholen is er een lange termijnplanning met als doel de ontwikkeling van scholen tot integrale kindcentra. Sporthallen worden overgedragen aan dorpsinitiatieven. Met de gemeenschap wordt nagedacht over de invulling van de vrijgekomen voetbalparken. Voor de buitenbaden binnen de gemeente wordt een toekomstbeeld opgesteld.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
De hoofdlijnen uit de uitgangspuntennotitie zijn vervat in deze omgevingsvisie.

Uitvoeringsplan afbouwen planvoorraad
Datum vaststelling: 2019

Samenvatting
Op basis van de Structuurvisie Wonen dienen gemeenten in de regio 40% van de overcapaciteit aan woningbouwplannen af te bouwen tussen 2014 en 2017. Voor Roerdalen betreft dit 95 woningen. In de Structuurvisie is een afwegingskader opgenomen op basis waarvan de programmering van plannen kan worden afgewogen en geordend. Per kern dient de planvoorraad in overeenstemming te worden gebracht met de lokale woningbouwbehoefte.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
Het terugdringen van overcapaciteit wordt niet geregeld in deze omgevingsvisie. Wél bevat deze omgevingsvisie duidelijke kaders voor de realisatie van nieuwe woningen.

Verordening Wet geurhinder en veehouderij
Datum vaststelling: 2009

Samenvatting
De landelijke wet geurhinder stelt gemeenten in staat om lokaal aangepaste geurnormen vast te stellen. In deze verordening is met name vastgesteld waar welke geurnormen gelden. Ook is in de verordening vastgesteld welke minimumafstand geldt bij veehouderijen die vallen onder het Besluit landbouw.

Relatie / relevantie omgevingsvisie
Deze verordening is minder relevant voor de omgevingsvisie. Deze verordening is met name van belang bij het verlenen van omgevingsvergunningen en bij het wijzigen van functies in de nabijheid van veehouderijen.
Waterketen-plan Limburgse Peelen 2017 – 2021

Datum vaststelling: -

Samenvatting

Dit is de opvolger van het Afvalwaterplan en een gezamenlijk plan van de ketenpartners (Gemeenten, Waterschap, Waterschapsbedrijf en Waterleidingmaatschappij). In dit plan staat wat de gemeente wil bereiken met de waterketen. Met de samenwerking wil de gemeente de kwetsbaarheid verminderen door kennisdeling, kwaliteit verhogen van de dienstverlening en kosten besparen om aan de doelen uit het Bestuursakkoord Water te voldoen (3K's).
In het plan zijn de gezamenlijke ambities opgenomen waarmee is vastgelegd hoe de zorg voor de waterketen de komende periode wordt ingevuld.

1) Samenhang in de waterketen is het vertrekpunt voor de samenwerking, waarbij partners gelijkwaardig zijn en als doel het realiseren van de 3 K's;
2) Het is niet mogelijk de onderwerpen water, riolering, watersysteem, leefomgeving en ruimtelijke ordening los van elkaar te zien.
3) Keuzes moeten goed afgestemd worden; Om de beschikking te hebben over voldoende en veilig drinkwater, beschermen we de bronnen voor drinkwater.
4) Negatieve effecten van afvalwater wentelen we niet af. De verschillende partners nemen ieder hun verantwoordelijkheid.
5) Waar nuttig en doelmatig steunen partners initiatieven voor de zuivering van afvalwater op kleine schaal als bestrijding bij de bron en om water in het gebied te houden.
6) Burgers en bedrijven hebben een eigen verantwoordelijkheid voor het hemelwater wat op hun terrein valt, de gemeente voor het hemelwater op openbaar gebied. De gevolgen van klimaatverandering vangen we op met de aanleg van robuuste systemen waarbij zowel boven als ondergronds meer ruimte wordt gemaakt voor water.

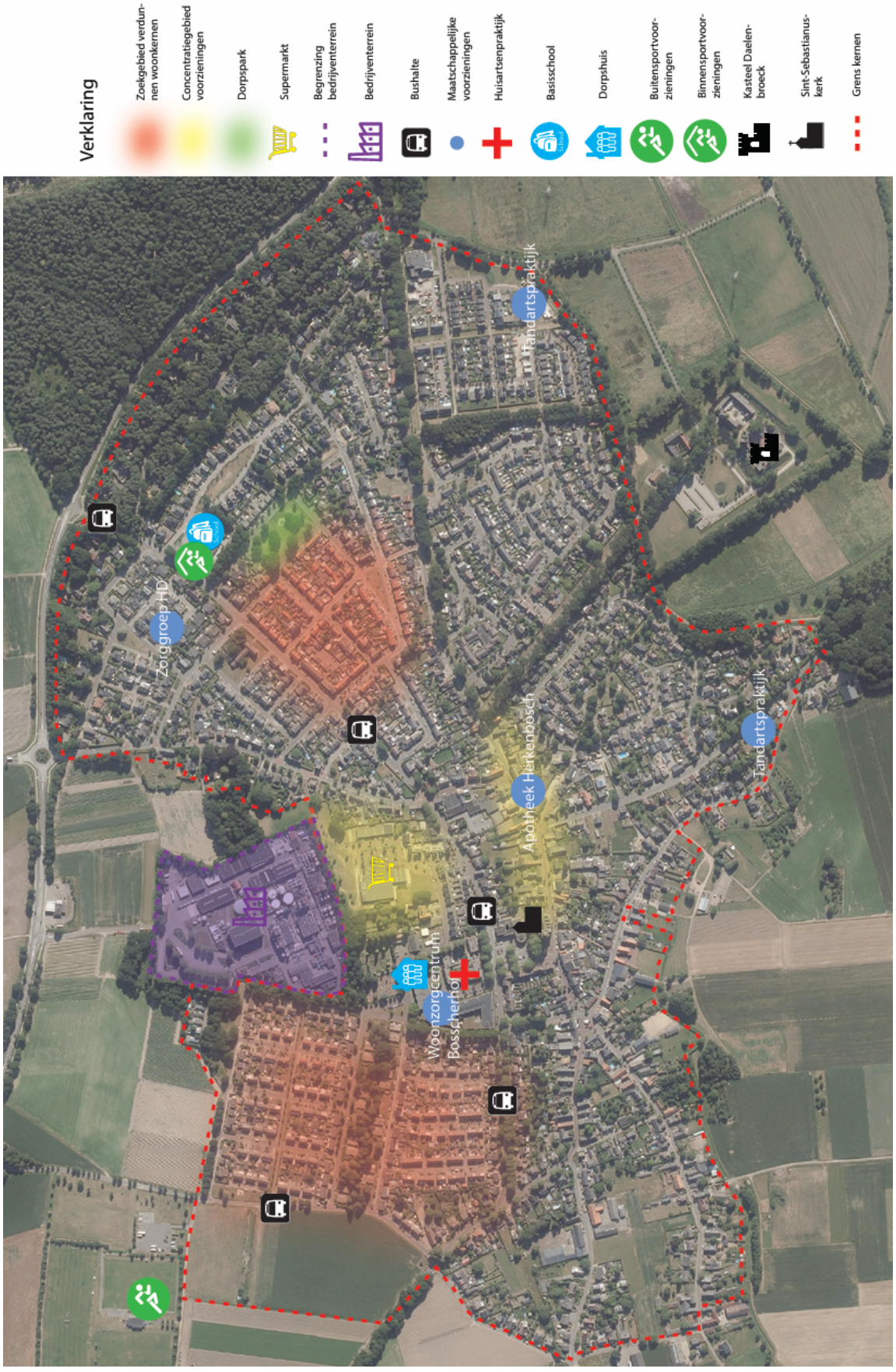
Burgers en bedrijven doen dat, als dat redelijkerwijs mogelijk is, óók op eigen terrein. Voor een robuust systeem moet het hemelwater zo veel mogelijk binnen de wijk (of binnen het gebied) worden verwerkt en vastgehouden. Alle partijen spannen zich hier vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voor in.

Relatie / relevantie omgevingsvisie

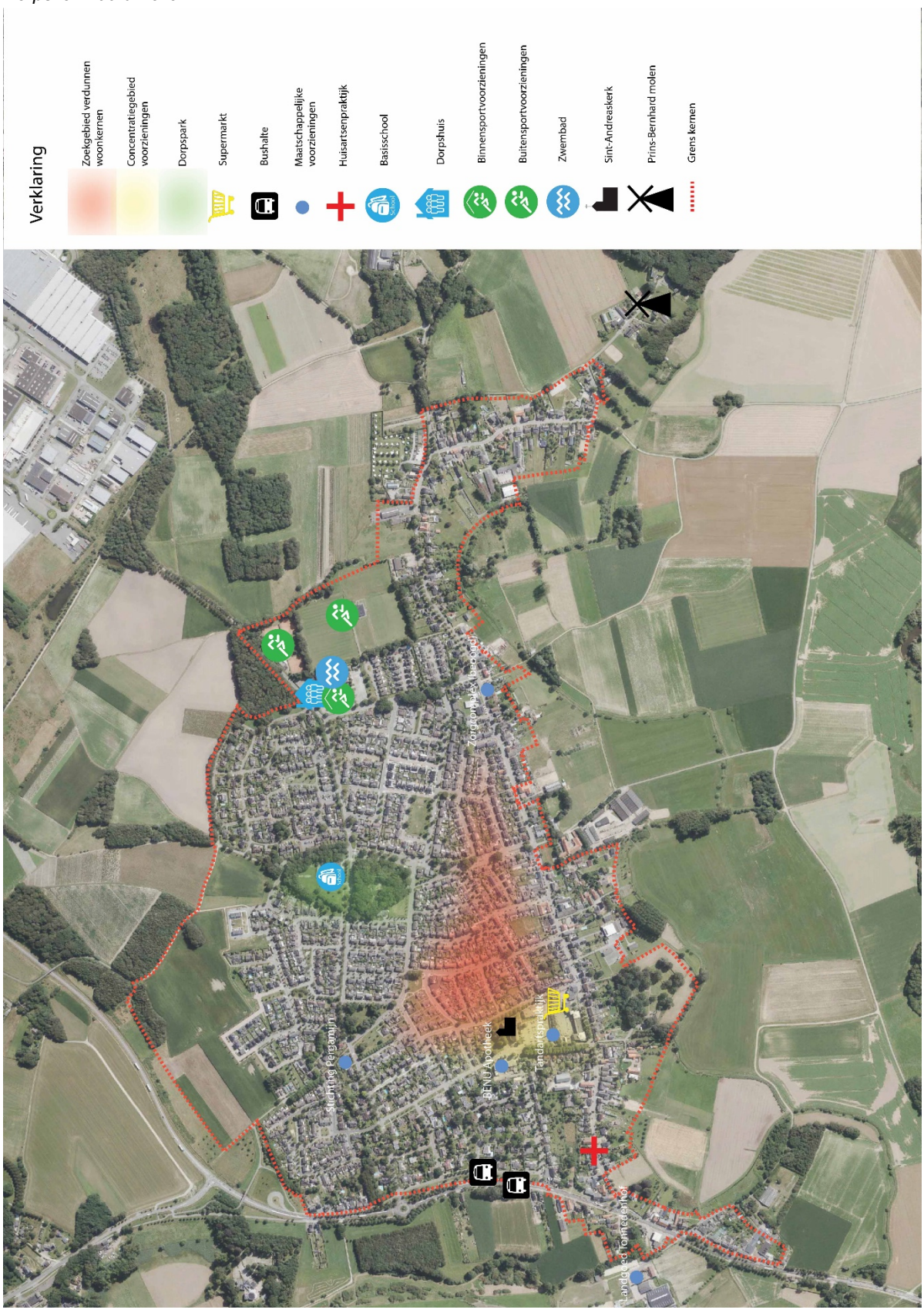
De opgaves in de waterketen worden in deze omgevingsvisie zoveel mogelijk integraal benaderd en zijn voorafgaand afgestemd met onze ketenpartners zoals het waterschap Limburg en WML.

Bijlage III Dorpskernkaarten

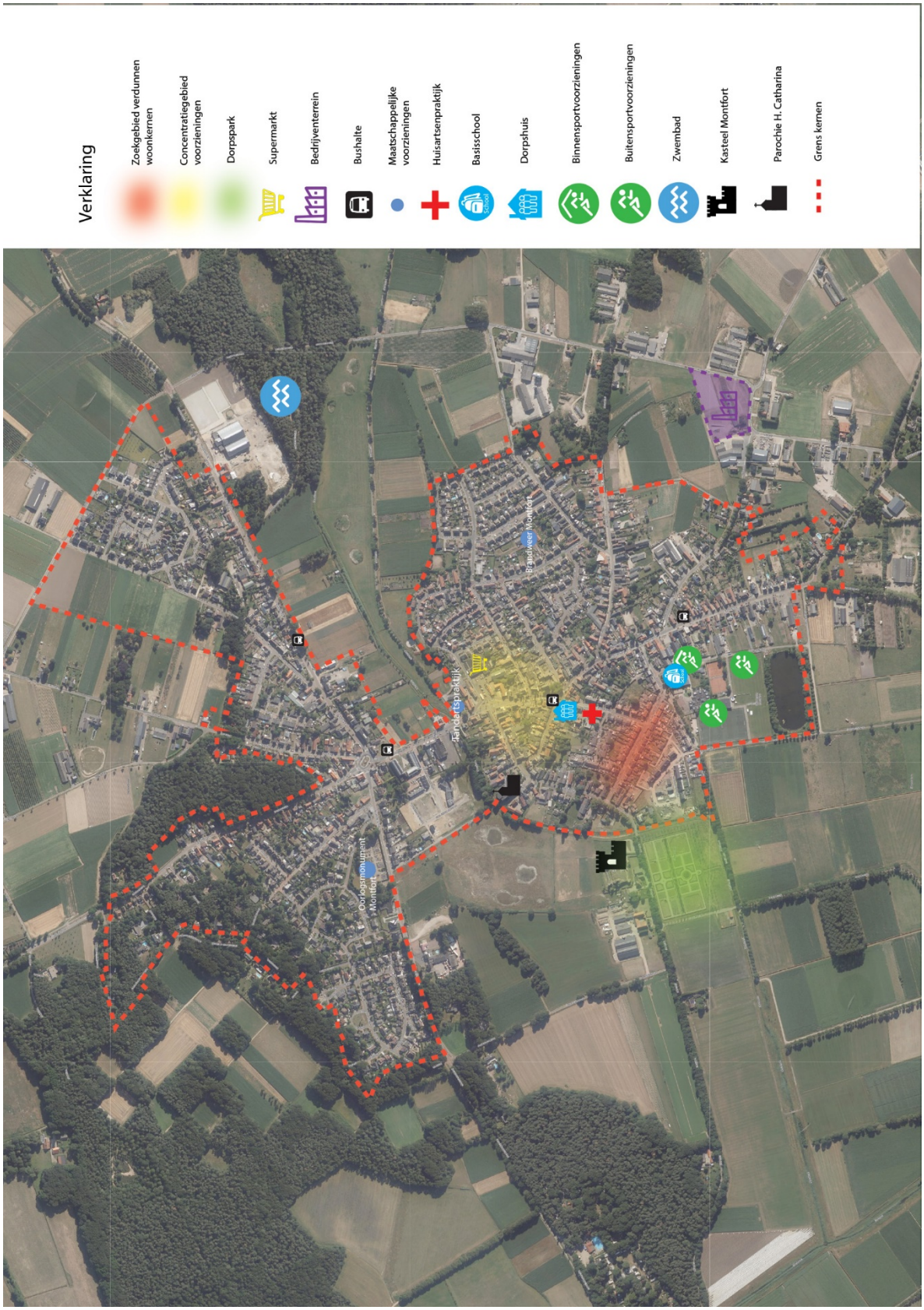
Dorpskernkaart Herkenbosch



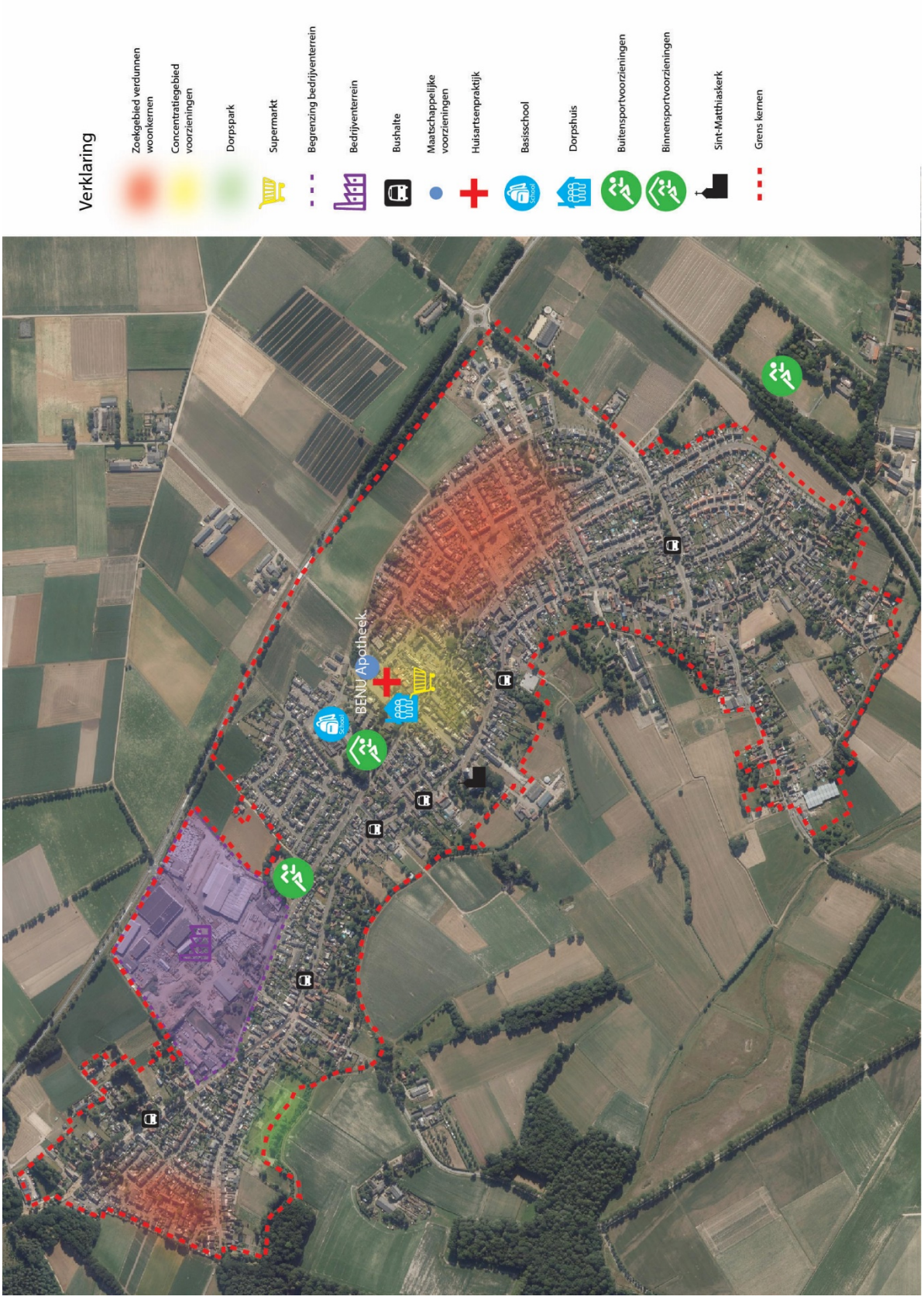
Dorpskernkaart Melick



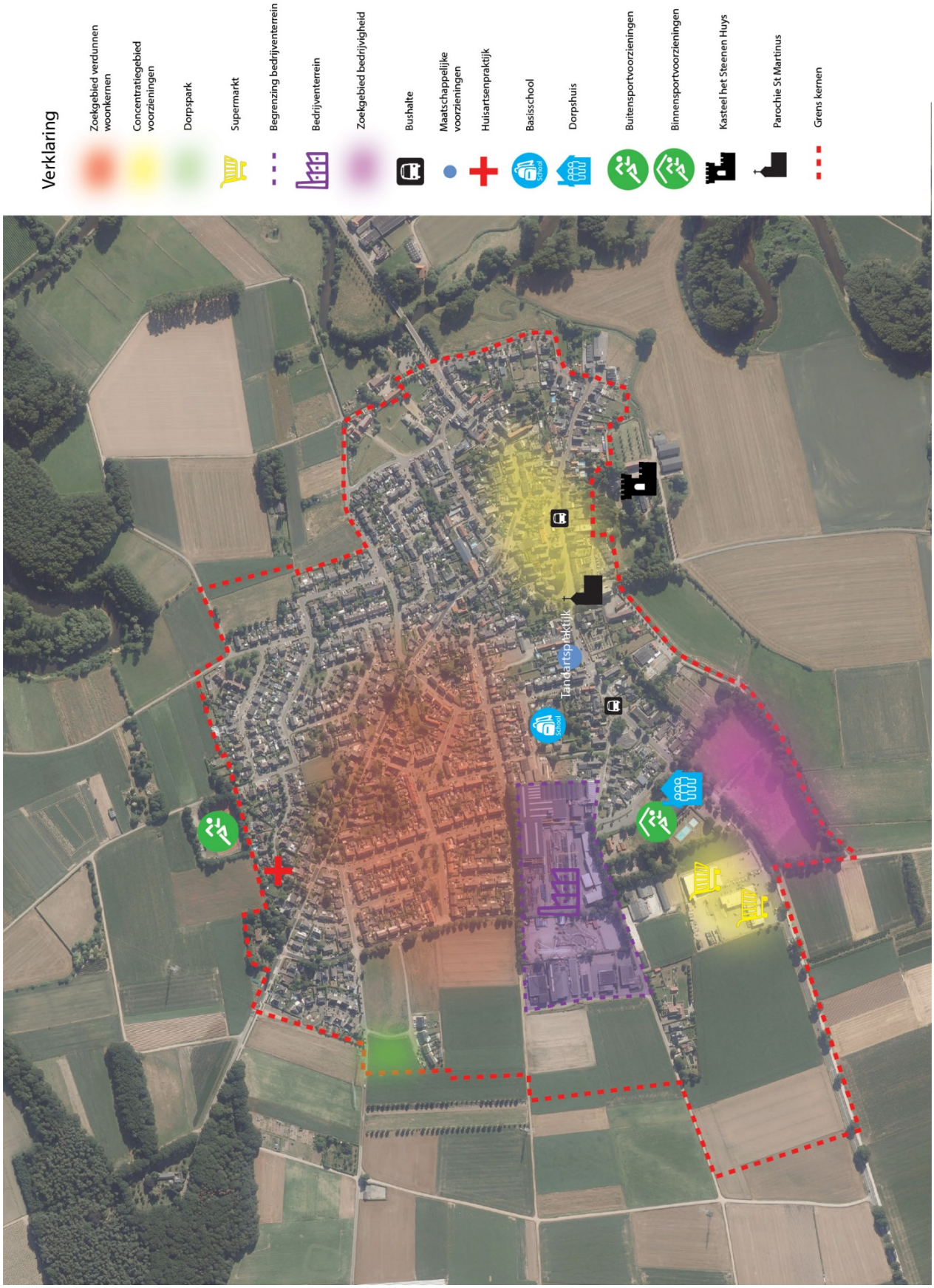
Dorpskernkaart Montfort



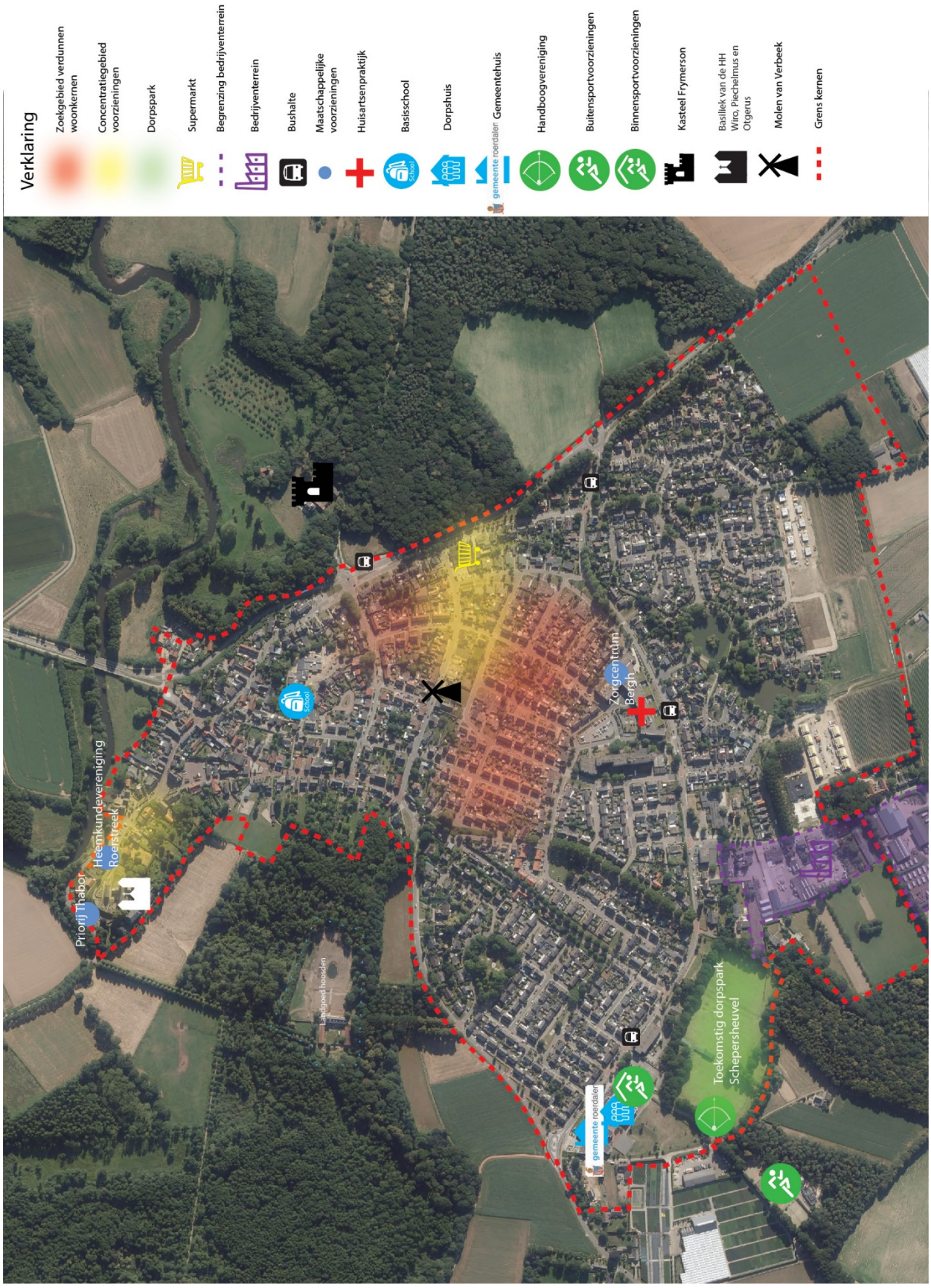
Dorpskernkaart Posterholt



Dorpskernkaart Vlodrop



Dorpskernkaart Sint-Odiliënberg



Dorpskernkaart Etsberg



Dorpskernkaart ‘t Reutje

Verklaring

Grens kernen



Colofon

Omgevingsvisie Roerdalen 2050
Status: Vaststelling Omgevingsvisie
Datum: oktober 2026
Rapportnummer: RDL040

Foto's
Anki Riteco
Ruud Snijders

Gemeente Roerdalen

Schaapsweg 20,
6077 CG Sint-Odiliënberg

Postbus 6099,
6077 ZH Sint-Odiliënberg

Telefoon (0475) 538 888

Email: info@roerdalen.nl
Website: www.roerdalen.nl

Kragten

Schoolstraat 8,
6049 BN Herten

Postbus 14,
6040 AA Roermond

Telefoon +31(0)88-3366333

Email: info@kragten.nl
Website: www.kragten.nl

PLAN-MER-BEOORDELING

WIJZIGING VAN DE OMGEVINGSVISIE ROERDALEN 2050

Opdrachtgever:	Gemeente Roerdalen
Projectnr:	RDL040
Datum:	2 oktober 2026

PLAN-MER-BEOORDELING

WIJZIGING VAN DE OMGEVINGSVISIE ROERDALEN 2050

Opdrachtgever:	Gemeente Roerdalen
Projectnr:	RDL040
Rapportnr:	RDL040-Plan_mer_beoordeling-V3.0
Status:	Definitief
Datum:	2 oktober 2026

Opsteller:
RSE

Verificatie:
DG

Validatie:
CVDH

T 088 - 33 66 333
E info@kragten.nl

© 2025 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Plan-mer-beoordeling 4
1.2.1 Waarom een plan-mer-beoordeling? 4
1.2.2 Procedure plan-mer-beoordeling 5
1.2.3 Inhoud plan-mer-beoordeling 5
1.3 Doel van de plan-mer-beoordeling 6

2 PLAATS VAN HET PLANVOORNEMEN 7
2.1 Locatie van de gemeente Roerdalen 7

3 KENMERKEN VAN HET PLANVOORNEMEN 9
3.1 Kenmerken van het planvoornemen (initiatief) 9
3.2 Kenmerken van de omgevingsvisie Roerdalen 2050 11
3.3 Cumulatieve effecten 12

4 ANALYSE VAN DE MILIEUEFFECTEN 13
4.1 Beoordelingsmethodiek 13
4.2 Herkenbosch 14
4.3 Melick 31
4.4 Montfort 48
4.5 Posterholt 66
4.6 Sint Odiliënberg 83
4.7 ‘t Reutje 100
4.8 Vlodrop 117
4.9 Overzicht van beoordelingen 134

5 CONCLUSIE 135

TABELLEN

Tabel 1: Overzicht van potentiële woningbouwlocaties. 10

AFBEELDINGEN

Afbeelding 1: De gemeente Roerdalen in regionaal verband. 7
Afbeelding 2: De dorpskernen en het landschap van de gemeente Roerdalen 8
Afbeelding 3: Potentiële woningbouwlocaties in de gemeente Roerdalen 9
Afbeelding 4: Omgevingsvisie Roerdalen 2050. 12
Afbeelding 5: Totaaloverzicht van de beoordelingen 134

BIJLAGEN

Bijlage B1: Potentiële woningbouwlocaties
Bijlage B1: Totaaloverzicht van beoordelingen

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Roerdalen heeft in 2021 de *Omgevingsvisie Roerdalen 2050* vastgesteld. In deze visie wordt de gewenste ontwikkelrichting voor de fysieke leefomgeving van het gemeentelijk grondgebied beschreven. Eén van de uitgangspunten in de vigerende Omgevingsvisie is dat woningbouw uitsluitend mogelijk is binnen de bestaande grenzen van de dorpskernen.

Om tegemoet te komen aan de actuele woningbouwbehoefte heeft de gemeente de keuze gemaakt om de aangeduide kerngrenzen in de Omgevingsvisie op een aantal plaatsen uit te breiden. Om dit beleidsmatig te verankeren, wil de gemeente de Omgevingsvisie aanpassen door potentiële uitbreidingslocaties voor woningbouw te duiden en te definiëren.

Omdat de Omgevingsvisie kaderstellend is voor toekomstige ontwikkelingen, kiest de gemeente ervoor om de milieubelangen in een vroeg stadium mee te nemen. Aangezien het oppervlak van de beoogde ontwikkelingen onder de grens van 1% van het totale oppervlak van de gemeente blijft, is ervoor gekozen om een plan-mer-beoordeling op te stellen. De gemeente heeft adviesbureau Kragten gevraagd deze beoordeling uit te voeren en op te stellen.

Het voorliggende rapport betreft de plan-mer-beoordeling voor de voorgenomen wijziging van de *Omgevingsvisie Roerdalen 2050*. De beoordeling is voorafgaand aan de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvisie opgesteld, zodat de gemeente vroegtijdig inzicht heeft in mogelijke aanzienlijke milieueffecten en kan bepalen of een plan-MER noodzakelijk is.

1.2 Plan-mer-beoordeling

1.2.1 Waarom een plan-mer-beoordeling?

In de milieueffectrapportage-regelgeving (zoals vastgelegd in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit) wordt onderscheid gemaakt tussen plannen en programma's waarvoor een mer-plicht geldt en projecten waarvoor een mer-beoordelingsplicht van toepassing is. Bij mer-beoordelingsplichtige projecten is het niet wettelijk vastgelegd of de mer-procedure moet worden doorlopen; deze afweging ligt bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet in dat geval beoordelen of het project mogelijk 'aanzienlijke milieueffecten voor het milieu' met zich meebrengt, wat aanleiding kan zijn om de mer-procedure alsnog toe te passen.

De Omgevingsvisie, die onder de Omgevingswet wordt aangemerkt als een plan, richt zich op nieuwe, concrete ontwikkelingen binnen het grondgebied van de gemeente Roerdalen. Deze visie fungeert als kader voor projecten die mer-beoordelingsplichtig zijn op grond van Bijlage V, categorie J11 van het Omgevingsbesluit. Dit betekent dat in principe een plan-mer-plicht van toepassing is.

Echter, wanneer het plan betrekking heeft op een beperkte wijziging van een bestaand plan of programma, of op een klein gebied op lokaal / gemeentelijk niveau betrekking heeft, kan in plaats van een volledige plan-MER eerst een plan-mer-beoordeling worden uitgevoerd.

De Omgevingsvisie van de gemeente Roerdalen richt zich op een aantal nieuwe, concrete ruimtelijke ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen beslaan gezamenlijk minder dan 1% van het totale gemeentelijke grondoppervlak. Om die reden kiest de gemeente Roerdalen ervoor om een plan-mer-beoordeling op te stellen.

1.2.2 Procedure plan-mer-beoordeling

Het bevoegd gezag beoordeelt de effecten van het plan of programma om te bepalen of een plan-Milieueffectrapportage (plan-MER) moet worden doorlopen:

- Als het plan aanzienlijke effecten voor het milieu kan hebben, volgt een plan-milieueffectrapportage.
- Als het plan geen aanzienlijke effecten voor het milieu kan hebben, volgt geen plan-milieueffectrapportage. Dan wordt ook geen plan-milieueffectrapport gemaakt.

Het bevoegd gezag motiveert in de Omgevingsvisie, indien uit de uitkomst plan-mer-beoordeling blijkt dat er geen aanzienlijke effecten op het milieu zijn, dat er geen plan-MER nodig is (artikel 11.1, lid 1, Omgevingsbesluit).

1.2.3 Inhoud plan-mer-beoordeling

Er zijn een aantal eisen en randvoorwaarden gelieerd aan de inhoud van een plan-mer-beoordeling:

1. De kenmerken en de locatie van het planvoornemen:
    - De mate waarin het plan of programma een kader is voor de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden voor projecten en andere activiteiten, en voor de toewijzing van hulpbronnen.
    - De mate waarin het plan andere plannen en programma's beïnvloedt.
    - De relevantie van het plan voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling.
    - Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan of programma.
    - De relevantie van het plan of programma voor de toepassing van de milieuwetgeving van de gemeenschap, bijvoorbeeld plannen en programma's in verband met afvalstoffenbeheer of waterbescherming.
2. De kenmerken van de potentiële effecten:
    - De waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten.
    - De cumulatieve aard van de effecten.
    - De grensoverschrijdende aard van de effecten.
    - De risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu.
    - De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten.
    - De waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed, gelet op:
        - Bijzondere natuurlijke kenmerken of cultureel erfgoed.
        - De overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden.
        - Intensief grondgebruik.
        - De effecten op gebieden en landschappen die door een lidstaat, door de gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend.

Bij de beoordeling van de plan-mer-plicht wordt gekeken naar drie hoofdcriteria: de plaats van het planvoornemen, de kenmerken van het planvoornemen en de kenmerken van mogelijke aanzienlijke milieueffecten. Waar de eerste twee criteria vooral betrekking hebben op de aard van de voorgenomen activiteiten en de ruimtelijke context, richt het derde criterium zich op de interactie tussen deze twee en de mogelijke milieugevolgen. In dit onderdeel worden de relevante milieuaspecten beschreven, inclusief de waarschijnlijkheid van eventuele effecten.

Voor het opstellen van de plan-mer-beoordeling maakt de gemeente Roerdalen gebruik van beschikbare informatie over het plangebied. Indien bepaalde milieuthema's nog niet specifiek zijn onderzocht, wordt gebruikgemaakt van openbare databronnen. Op basis van deze gegevens kan in de beoordeling worden vastgesteld of aanvullende locatie specifieke (milieu)onderzoeken wenselijk of noodzakelijk zijn om tot een goed onderbouwde conclusie te komen.

1.3 Doel van de plan-mer-beoordeling

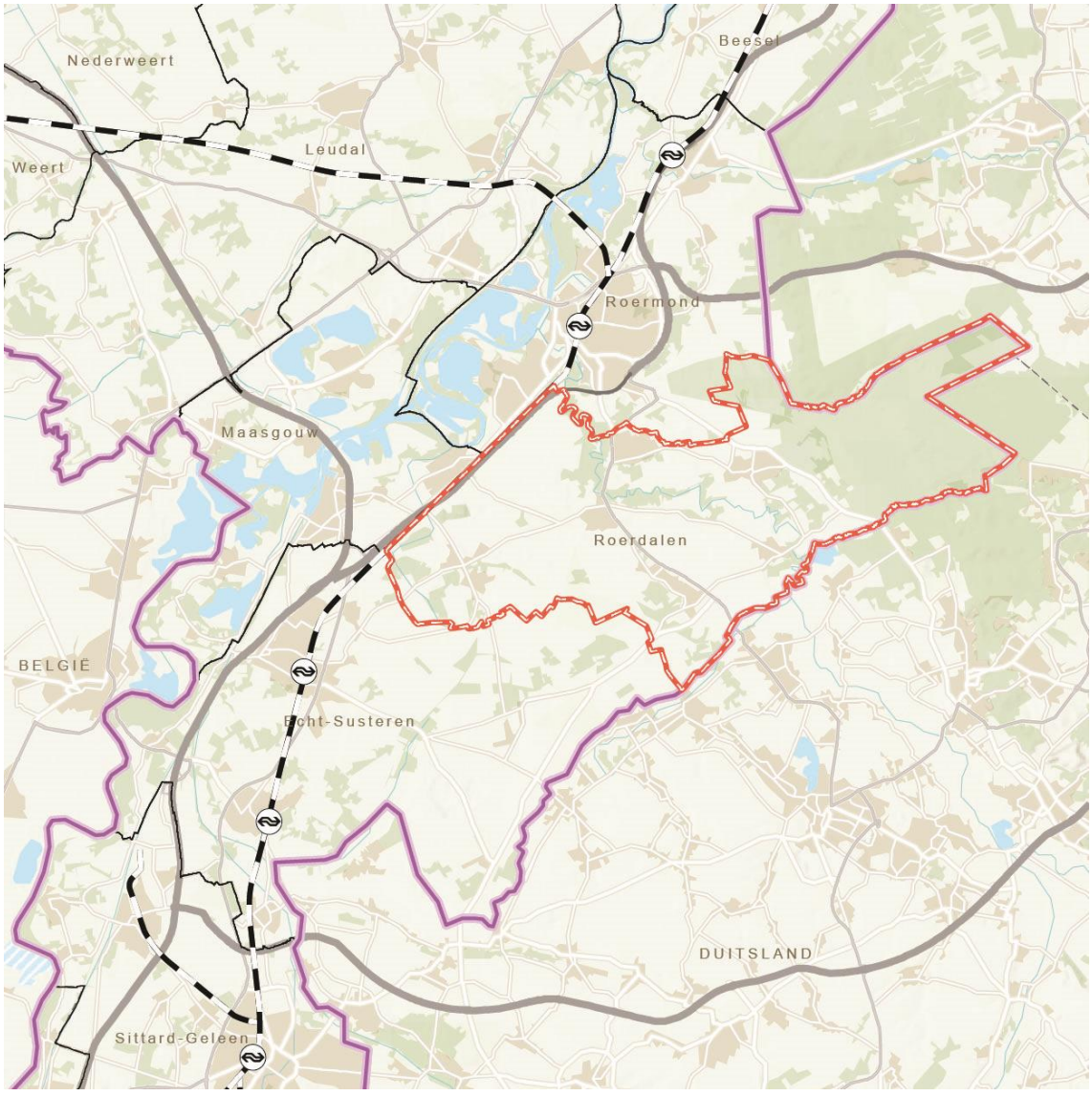
Het doel van deze plan-mer-beoordeling is tweeledig. Enerzijds wil de gemeente Roerdalen milieubelangen in een vroeg stadium meewegen bij de afweging of de beoogde locaties geschikt zijn voor woningbouwontwikkeling. Door vroegtijdig inzicht te verkrijgen in mogelijke milieueffecten, kan worden voorkomen dat locaties met aanzienlijke negatieve milieugevolgen verder worden meegenomen in het planproces. Dit kan ertoe leiden dat bepaalde locaties worden uitgesloten van verdere ontwikkeling.

Anderzijds vormt deze beoordeling de basis voor de beslissing of een volledige plan-milieueffectrapportage (plan-MER) noodzakelijk is voor deze wijziging van de omgevingsvisie. Daarnaast is het van belang dat in een volgende fase per concreet initiatief, ter ondersteuning van de besluitvorming over een BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) of een wijziging van het omgevingsplan, een project-mer-beoordeling wordt uitgevoerd. Hiermee kunnen de effecten van het specifieke initiatief meer gedetailleerd in beeld worden gebracht. Op basis van de uitkomsten van deze plan-mer-beoordeling wordt bepaald of de mer-procedure doorlopen dient te worden in het kader van de aanpassing van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. Deze keuze maakt de gemeente Roerdalen als bevoegd gezag.

2 PLAATS VAN HET PLANVOORNEMEN

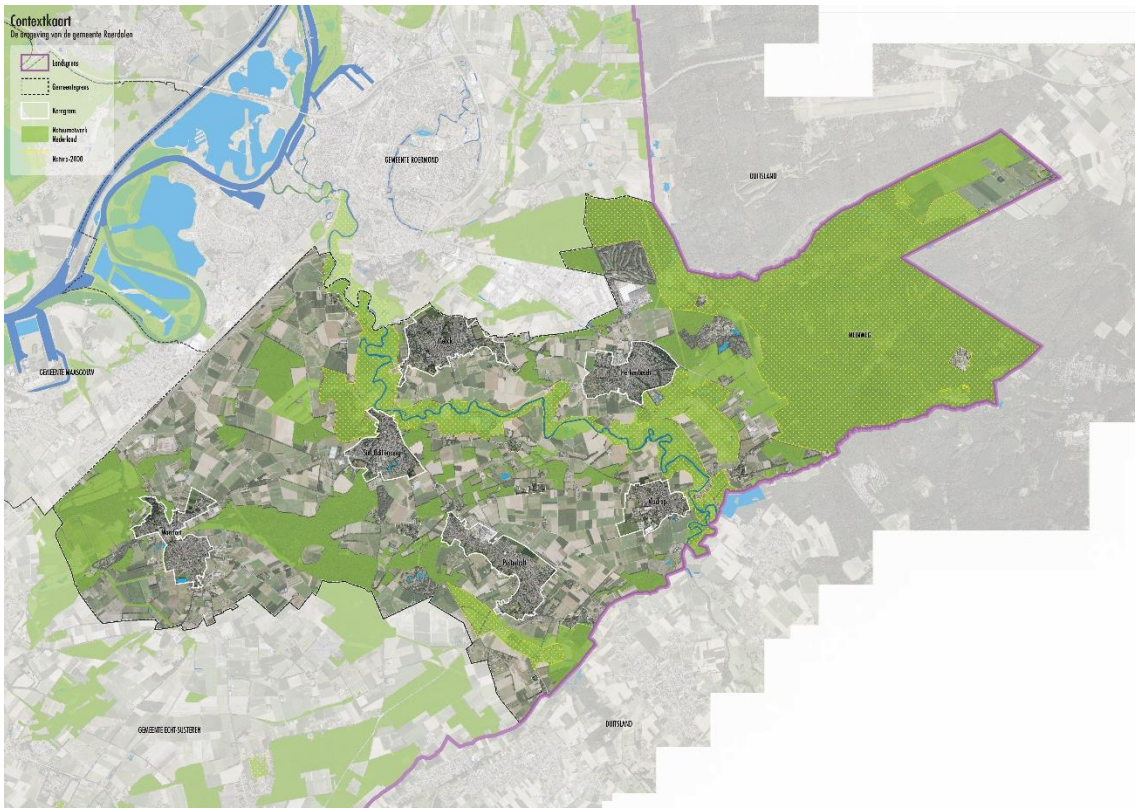
2.1 Locatie van de gemeente Roerdalen

De gemeente Roerdalen bevindt zich in Midden-Limburg en is geografisch gepositioneerd tussen de gemeenten Roermond, Maasgouw en Echt-Susteren. Afbeelding 1 geeft de gemeente Roerdalen weer in regionaal verband. Vanuit de gemeente Roerdalen zijn de steden Roermond (circa 15 minuten), Sittard (circa 30 minuten), Venlo (circa 35 minuten), Heerlen (circa 45 minuten) en Maastricht (circa 50 minuten) goed bereikbaar per auto. Hetzelfde geldt voor Duitse steden zoals Mönchengladbach (circa 40 minuten), Aken (circa 60 minuten) en Düsseldorf (circa 65 minuten). Het dichtstbijzijnde station bevindt zich in Roermond (station Roermond) en langs de gemeente Roerdalen loopt de autosnelweg A73.



Afbeelding 1: De gemeente Roerdalen in regionaal verband.

De Omgevingsvisie Roerdalen 2050 heeft betrekking op het volledige grondgebied van de gemeente Roerdalen. De gemeente beslaat een oppervlakte van circa 88,73 km² en telt anno 2025 ongeveer 20.800 inwoners. Roerdalen wordt gekenmerkt door een afwisselend landschap van agrarisch gebied, dorpsbebouwing en waardevolle natuur. Belangrijk landschappelijke en ecologische elementen binnen de gemeente zijn het Nationaal Park De Meinweg en het Roerdal, dat beide deel uitmaken van het Natura 2000-netwerk en een belangrijke rol speelt in de ecologische structuur van de gemeente Roerdalen. Afbeelding 2 toont de ligging van de gemeente Roerdalen binnen de regionale context, duidt het landschap en toont de dorpskernen van de gemeente: Melick, Montfort, Sint Odiliënberg, Posterholt, Vlodrop en Herkenbosch. Daarnaast kent de gemeente een aantal kleinere buurtschappen, waaronder Borg, Etsberg, Holst, Lerop, Paarlo, 't Reutje, Varst en Waterschei.

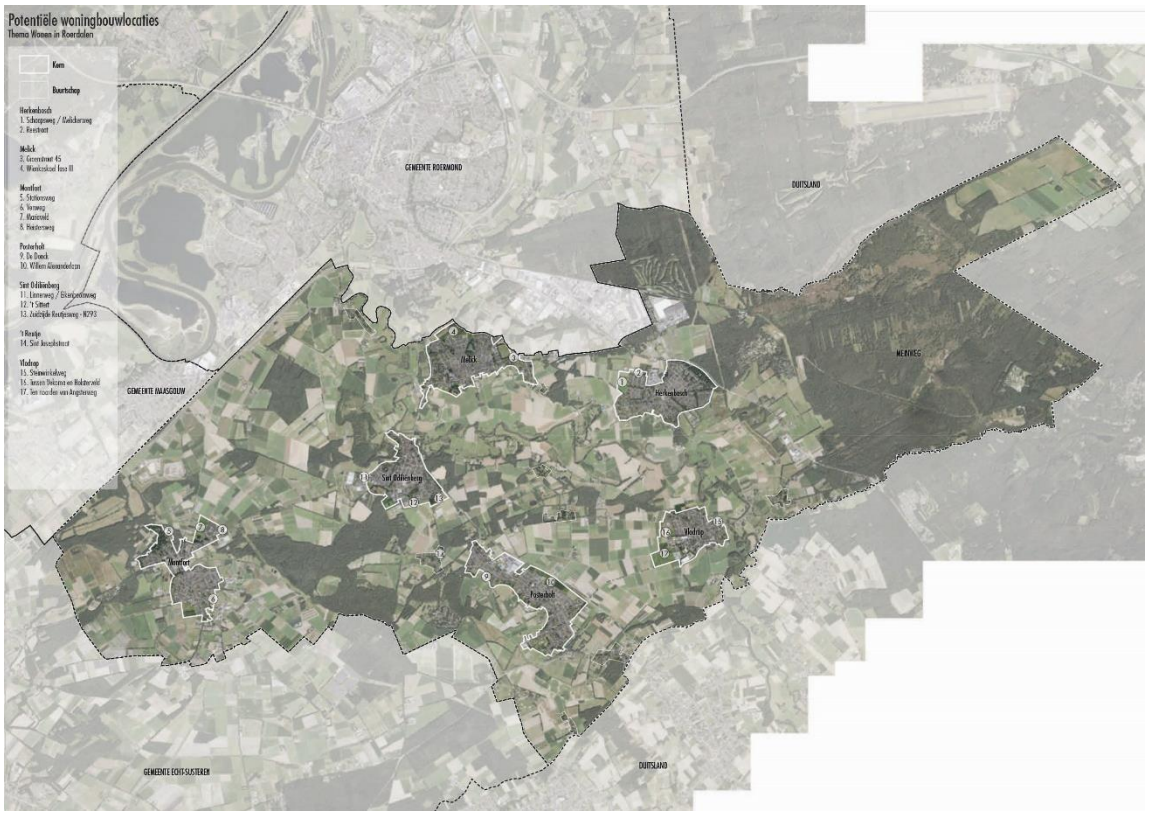


Afbeelding 2: De dorpskernen en het landschap van de gemeente Roerdalen.

3 KENMERKEN VAN HET PLANVOORNEMEN

3.1 Kenmerken van het planvoornemen (initiatief)

De gemeente Roerdalen heeft de ambitie om extra woningbouw mogelijk te maken, ook buiten de bestaande dorpskerngrenzen. Dit planvoornemen richt zich op het benutten van nieuwe woningbouwlocaties om te voorzien in de lokale woningbehoefte. Deze plan-mer-beoordeling richt zich dan ook op deze nieuwe ontwikkellocaties en beoordeelt of er (aanzienlijke) milieueffecten zijn die de haalbaarheid van woningbouw op deze plekken kunnen belemmeren. Afbeelding 3 toont deze locaties die beoogd zijn voor de ontwikkeling van woningbouw. Deze afbeelding is in Bijlage B1 in groter formaat opgenomen.



Afbeelding 3: *Potentiële woningbouwlocaties in de gemeente Roerdalen.*

Om woningbouw buiten de bestaande dorpskerngrenzen mogelijk te maken is een actualisatie van de Omgevingsvisie noodzakelijk. Deze plan-mer-beoordeling fungeert daarmee als onderbouwing voor de gemeente Roerdalen om te beslissen of de beoogde woningbouwlocaties worden opgenomen in deze actualisatie. Enkele ontwikkelingen uit deze Omgevingsvisie zijn autonoom, wat betekent dat deze ontwikkelingen middels ander beleid worden voorzien of nader zijn uitgewerkt. Voor deze ontwikkelingen is de Omgevingsvisie niet kaderstellend. Hetzelfde geldt voor ontwikkelingen die niet nieuw zijn in deze actualisatie van de Omgevingsvisie en al mogelijk waren op grond van de Omgevingsvisie uit 2021. Deze actualisatie is echter wel kaderstellend voor de nieuwe potentiële locaties voor woningbouw die eerder niet mogelijk waren. Deze plan-mer-beoordeling focust zich dan ook op deze nieuwe ontwikkelingen.

Tabel 1 beschrijft de potentiële woningbouwlocaties per dorpskern of buurtschap en de relatieve ligging van de locatie in de dorpskern of de buurtschap.

Tabel 1: Overzicht van potentiële woningbouwlocaties.

Dorpskern of buurtschap		
Nummer	*Woningbouwlocatie*	*Relatieve ligging van de woningbouwlocatie*
Herkenbosch		
1.	Schaapsweg / Melickerweg	Deze locatie bevindt zich in het westelijke deel van Herkenbosch tussen de Melickerweg en de Schaapsweg.
2.	Reestraat	Deze locatie bevindt zich in het noordelijke deel van Herkenbosch ter hoogte van de Reestraat.
Melick		
3.	Groenstraat 45	Deze locatie bevindt zich in het oostelijke deel van Melick aan de Groenstraat.
4.	Wienkeskoel fase III	Deze locatie bevindt zich in het noordelijke deel van Melick aan de Rollstraat ten zuiden van de N293.
Montfort		
5.	Stationsweg	Deze locatie bevindt zich in het noordelijke deel van Montfort aan de Stationsweg.
6.	Venweg	Deze locatie bevindt zich in het zuidoostelijke deel van Montfort aan de Venweg.
7.	Mariaveld	Deze locatie bevindt zich in het noordelijke deel van Montfort aan het Mariaveld en Bosring.
8.	Heistersweg	Deze locatie bevindt zich in het noordoostelijke deel van Montfort aan de Heistersweg.
Posterholt		
9.	De Donck	Deze locatie bevindt zich in het westelijke deel van Posterholt ter hoogte van de Donckerstraat.
10.	Willem Alexanderlaan	Deze locatie bevindt zich in het noordelijke deel van Posterholt ter hoogte van de Willem Alexanderlaan.
Sint Odiliënberg		
11.	Linnerweg / Eikenboomweg	Deze locatie bevindt zich in het westelijke deel van Sint Odiliënberg aan de Linnerweg.
12.	't Sittert	Deze locatie bevindt zich in het zuidelijke deel van Sint Odiliënberg aan 't Sittert.

13.	Zuidzijde Reutjesweg – N293	Deze locatie bevindt zich in het zuidoostelijke deel van Sint Odiliënberg tussen de Reutjesweg en de N293.
't Reutje		
14.	Sint Josephstraat	Deze locatie bevindt zich in het oostelijke deel van 't Reutje aan de Sint Josephstraat.
Vlodrop		
15.	Steinwinkelweg	Deze locatie bevindt zich in het oostelijke deel van Vlodrop ter hoogte van de Steinwinkelweg.
16.	Tussen Vekoma en Holsterveld	Deze locatie bevindt zich in het westelijke deel van Vlodrop en ligt tussen het terrein van Vekoma en het Holsterveld.
17.	Ten noorden van Angsterweg	Deze locatie bevindt zich in het zuidwestelijke deel van Vlodrop en ligt tussen de Schaapweg en de Angsterweg.

3.2 Kenmerken van de omgevingsvisie Roerdalen 2050

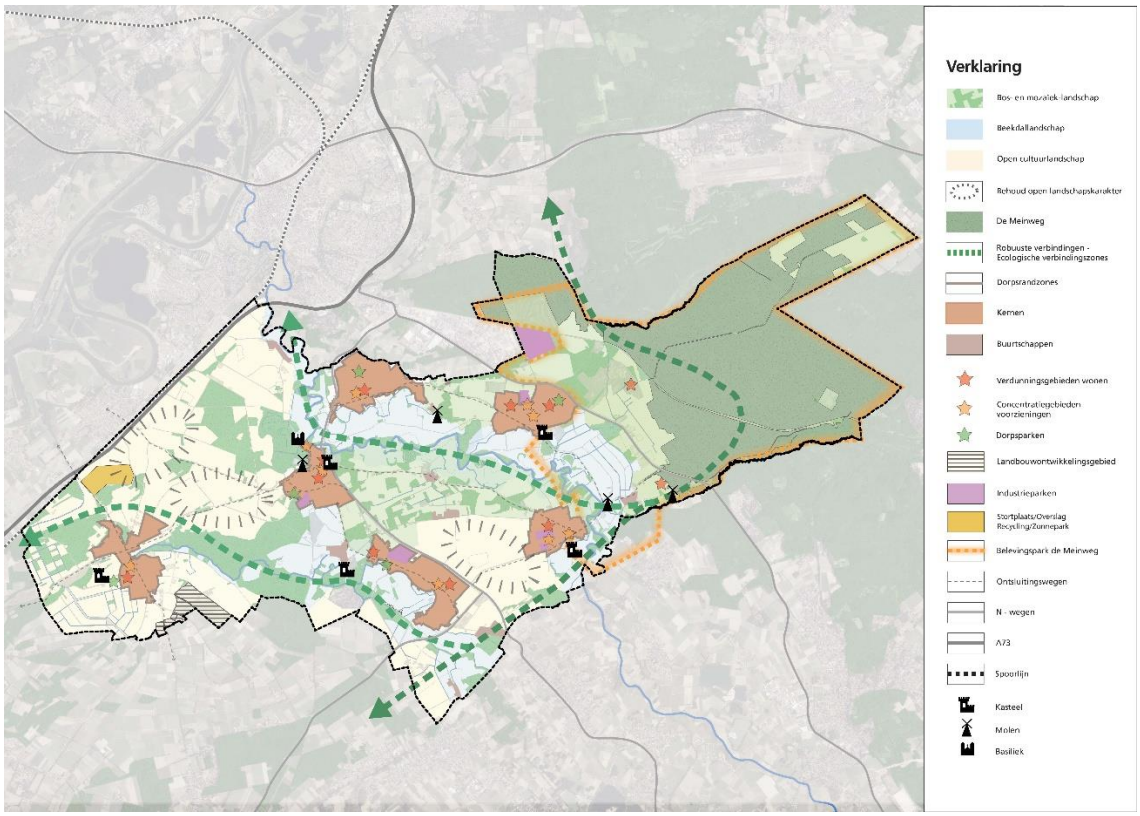
Roerdalen is een landelijke plattelandsgemeente in Midden-Limburg met een sterk natuurlijk en cultuurhistorisch karakter. Binnen een relatief compacte oppervlakte komen diverse landschapstypen samen, waaronder het waardevolle Nationaal Park De Meinweg en het Roerdal. Het behoud van dit afwisselende landschap staat centraal, mede gezien de ruimtelijke druk vanuit opgaven zoals natuurontwikkeling, landbouw, klimaatadaptatie, energietransitie en recreatie. De dorpskernen vormen levendige gemeenschappen met een eigen identiteit en een sterk gevoel van saamhorigheid. Het dorpse karakter en de verbondenheid met de rijke cultuurhistorie – zichtbaar in monumenten, landgoederen en molens – zijn belangrijke waarden die gekoesterd worden. Roerdalen streeft naar gezonde, veilige en leefbare dorpskernen, met aandacht voor voorzieningen, bereikbaarheid en een uitnodigende woonomgeving. Tegelijkertijd werkt de gemeente aan een duurzame toekomst, met focus op circulaire economie, klimaatbestendigheid en toekomstgerichte agrarische bedrijvigheid. Recreatie en toerisme zijn belangrijke pijlers, waarbij kwaliteit en balans met natuur centraal staan. Mobiliteit en bereikbaarheid, zowel lokaal als regionaal, vragen om blijvende aandacht, zeker in het licht van demografische ontwikkelingen en veranderende behoeften.

De Omgevingsvisie hanteert hierbij een stip op de horizon:
"*Roerdalen is een landelijke, groene en duurzame gemeente waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waar iedereen gelukkig, gezond en veilig kan verblijven. Kortom: Roerdalen is in balans.*"

Op basis van deze stip op de horizon is een koers uitgestippeld aan de hand van zeven leidende thema's:

1. Samen Roerdalen
2. Wonen in Roerdalen
3. Landelijk en natuurlijk Roerdalen
4. Recreatief Roerdalen
5. Ondernemend Roerdalen
6. Duurzaam Roerdalen
7. Gezond en veilig Roerdalen

De zeven thema's in de Omgevingsvisie staan niet op zichzelf, maar zijn onlosmakelijk verbonden en zonder hiërarchie met elkaar verbonden. Afbeelding 4 toont de visiekaart uit de Omgevingsvisie.



Afbeelding 4: *Omgevingsvisie Roerdalen 2050.*

3.3 Cumulatieve effecten

Er worden geen cumulatieve effecten meegenomen in deze plan-mer-beoordeling; uitsluitend de ontwikkeling van woningbouw op de beoogde locaties is beoordeeld. Vooralsnog zijn geen andere concrete plannen bekend die relevant zijn voor deze beoordeling.

4 ANALYSE VAN DE MILIEUEFFECTEN

4.1 Beoordelingsmethodiek

Binnen de beoordelingsmethodiek worden diverse milieuthema's systematisch geanalyseerd voor de volgende dorpskernen of buurtschappen:

- Dorpskern
  - Herkenbosch
  - Melick
  - Montfort
  - Posterholt
  - Sint Odiliënberg
  - Vlodrop
- Buurtschap
  - 't Reutje

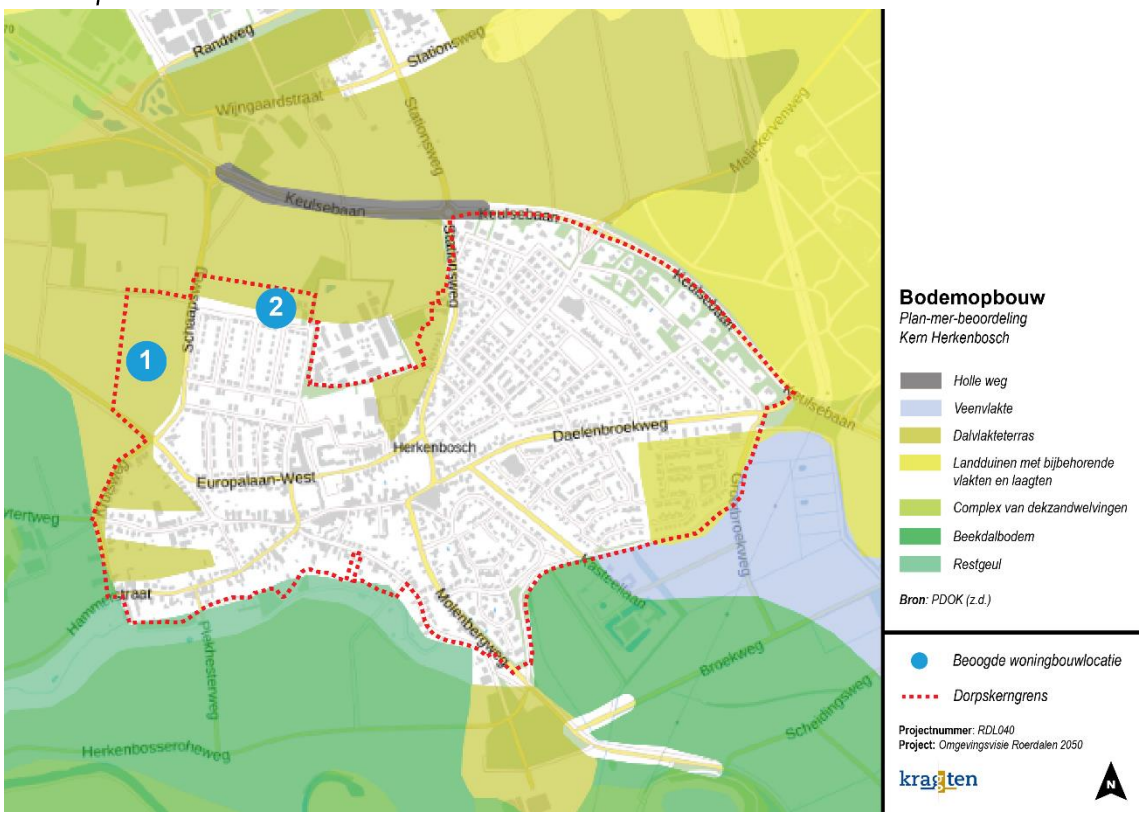
Deze plan-mer-beoordeling gaat in op de voor de besluitvorming relevante milieuthema's en zijn gegroepeerd op basis een aantal thema's: de ondergrond (zoals bodemopbouw, bodemkwaliteit en waterhuishouding (grondwaterbeschermingsgebied & grondwaterstanden)), het landschap & cultuurhistorie (landschap, cultuurhistorie en archeologie), natuur, infrastructuur & bereikbaarheid en tenslotte het woon- en leefmilieu (geluid (wegverkeer & stiltegebieden), luchtkwaliteit, externe veiligheid, kabels en leidingen, bedrijvigheid & milieuzonering (dorpskern & buitengebied) en geurhinder). Voor elk van deze thema's wordt gebruikgemaakt van openbare informatiebronnen om de milieusituatie per locatie in kaart te brengen. Op basis van deze gegevens wordt beoordeeld in hoeverre significante milieueffecten de haalbaarheid van woningbouw op de betreffende locaties kunnen beïnvloeden. Het kan daarbij voorkomen dat voor bepaalde milieuthema's geen weloverwogen beoordeling kan worden opgesteld indien (openbare) informatie ontbreekt of locatie specifiek onderzoek nog niet is uitgevoerd. In dat geval wordt geadviseerd om vervolgonderzoek op projectniveau uit te voeren, aangezien nieuwe informatie mogelijk invloed heeft op de verdere planvorming en een gedetailleerde uitwerking essentieel is om milieueffecten adequaat te beheersen. Voor het thema natuur is bijvoorbeeld uitsluitend gekeken naar de afstand tot beschermde natuurgebieden (Natura 2000, Natuurnetwerk Nederland en de Groenblauwe mantel) en naar mogelijke stikstofdepositie. Door het ontbreken van locatie specifieke onderzoeken kan op dit moment geen afweging worden gemaakt ten aanzien van eventuele ecologische waarden op de betreffende locaties. De uitkomsten van deze beoordeling worden visueel weergegeven middels een stoplichtmodel, waarvan onderstaand voorbeeld de werking illustreert:

Beoordeling	Toelichting
	Er zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten die de haalbaarheid van de locatie in de weg staan.
	Er zijn milieueffecten te verwachten. Deze zullen leiden tot extra aandachtspunten bij de verdere planuitwerking (bijvoorbeeld aanvullende, mitigerende of compenserende maatregelen of nadere (milieu)onderzoeken), maar deze maken het initiatief op voorhand nog niet onmogelijk.
	Er zijn aanzienlijke milieueffecten die de haalbaarheid van het initiatief ernstig belemmeren of onmogelijk maken.

4.2 Herkenbosch

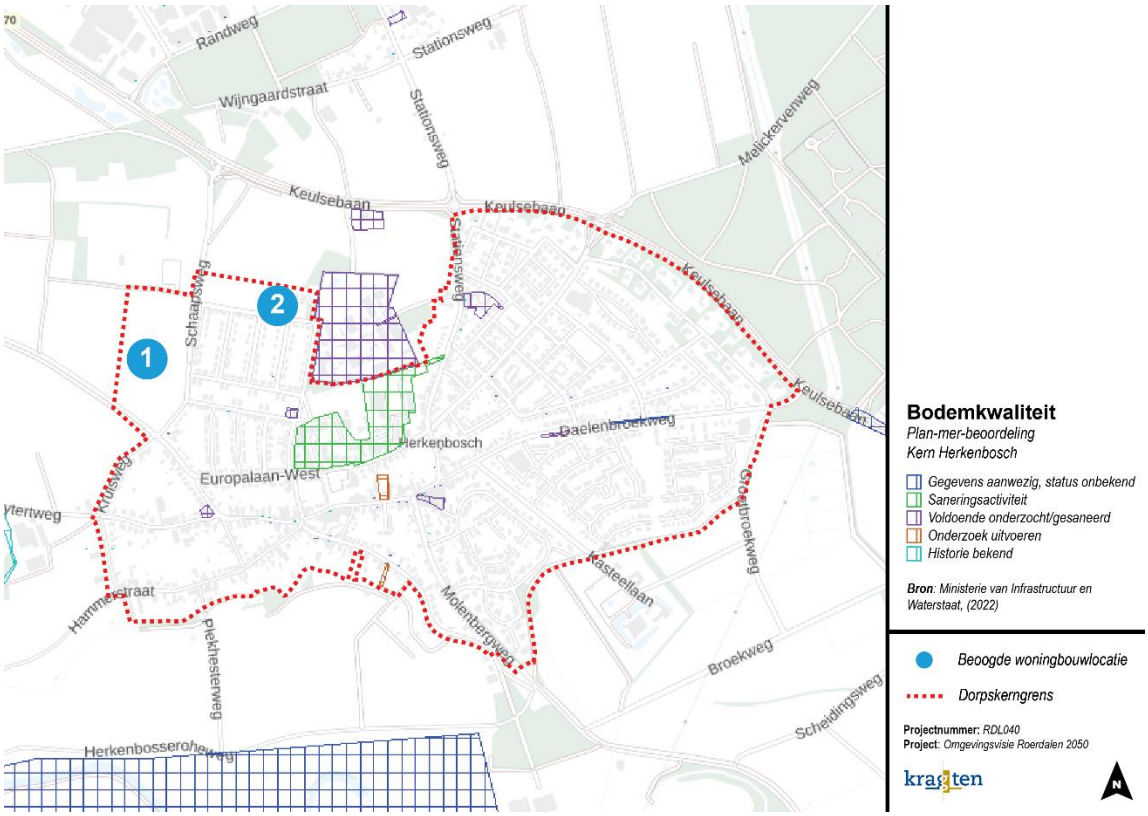
Ondergrond

Bodemopbouw



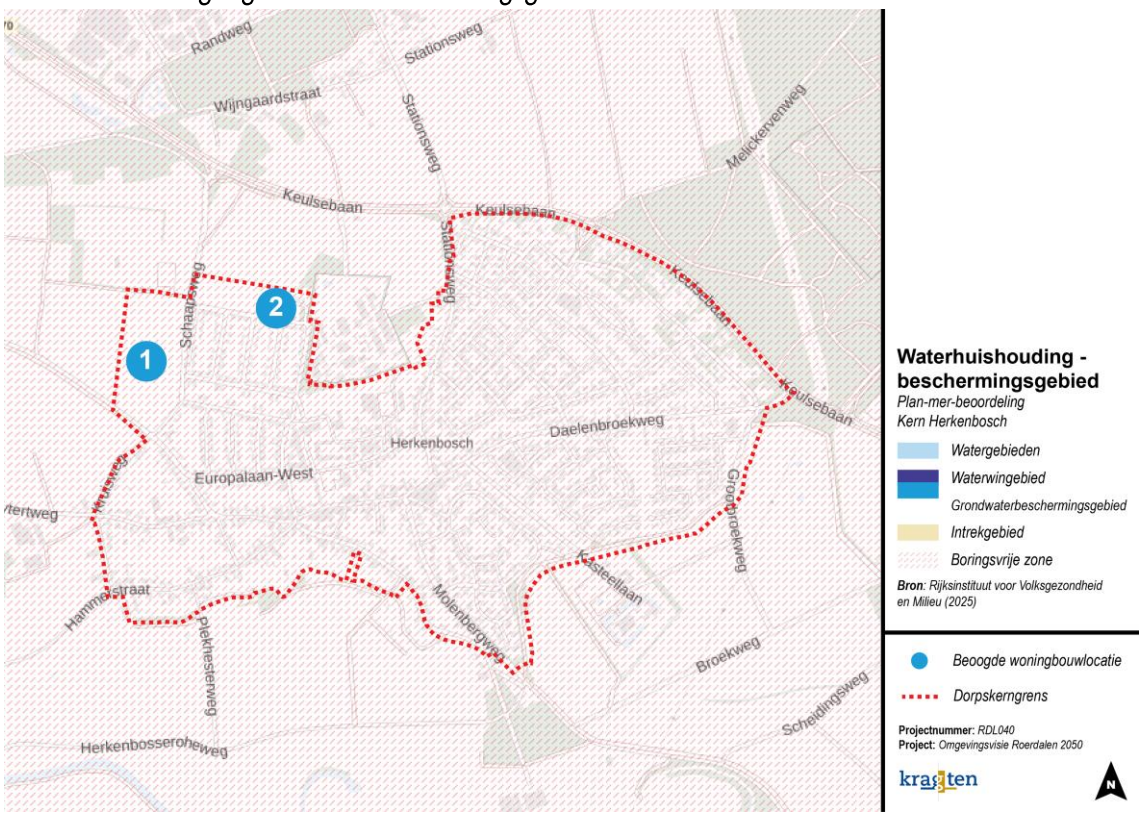
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
1. Schaapsweg / Melickerweg	De locatie Schaapsweg/ Melickerweg is gelegen op het dalvlakteterras en de landduinen met bijbehorende vlakten en laagten, welke geen belemmering vormen voor de haalbaarheid van woningbouwontwikkeling.	
2. Reestraat	De locatie Reestraat is gelegen op het dalvlakteterras en de landduinen met bijbehorende vlakten en laagten, welke geen belemmering vormen voor de haalbaarheid van woningbouwontwikkeling.	

Bodemkwaliteit



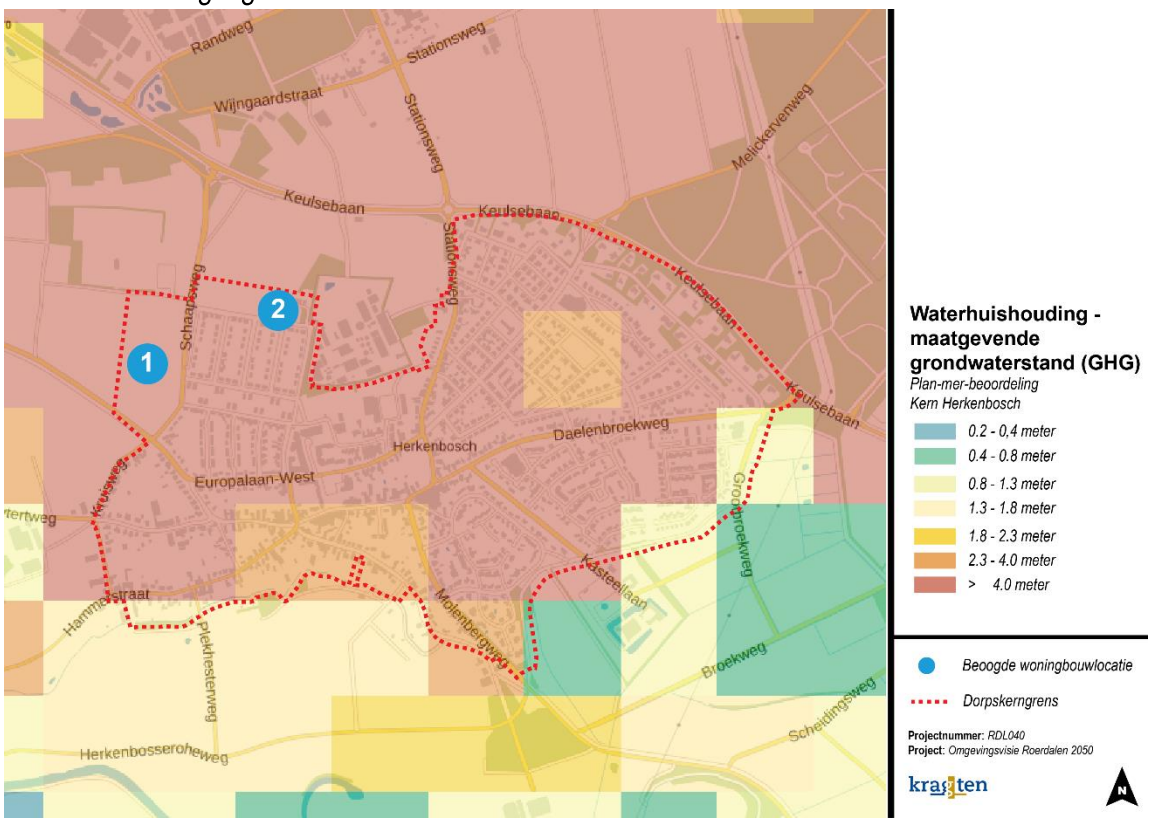
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
1. Schaapsweg / Melickerweg	Voor de locatie Schaapsweg/Melickerweg is geen bodeminformatie bekend die duidt op bodemverontreiniging, waardoor op dit moment geen aanleiding bestaat tot het nemen van aanvullende maatregelen. Bij verdere planuitwerking blijft nader bodemonderzoek noodzakelijk.	
2. Reestraat	Voor de locatie Reestraat is geen bodeminformatie bekend die duidt op bodemverontreiniging, waardoor op dit moment geen aanleiding bestaat tot het nemen van aanvullende maatregelen. Bij verdere planuitwerking blijft nader bodemonderzoek noodzakelijk.	

Waterhuishouding – grondwaterbeschermingsgebied



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
1. Schaapsweg / Melickerweg	De locatie Schaapsweg/Melickerweg is niet gelegen in een vanuit water beschermd gebied, waardoor woningbouw op voorhand niet onmogelijk is. Vanwege de ligging in een boringsvrije zone is een aardwarmtesysteem waarschijnlijk niet mogelijk.	
2. Reestraat	De locatie Reestraat is niet gelegen in een vanuit water beschermd gebied, waardoor woningbouw op voorhand niet onmogelijk is. Vanwege de ligging in een boringsvrije zone is een aardwarmtesysteem waarschijnlijk niet mogelijk.	

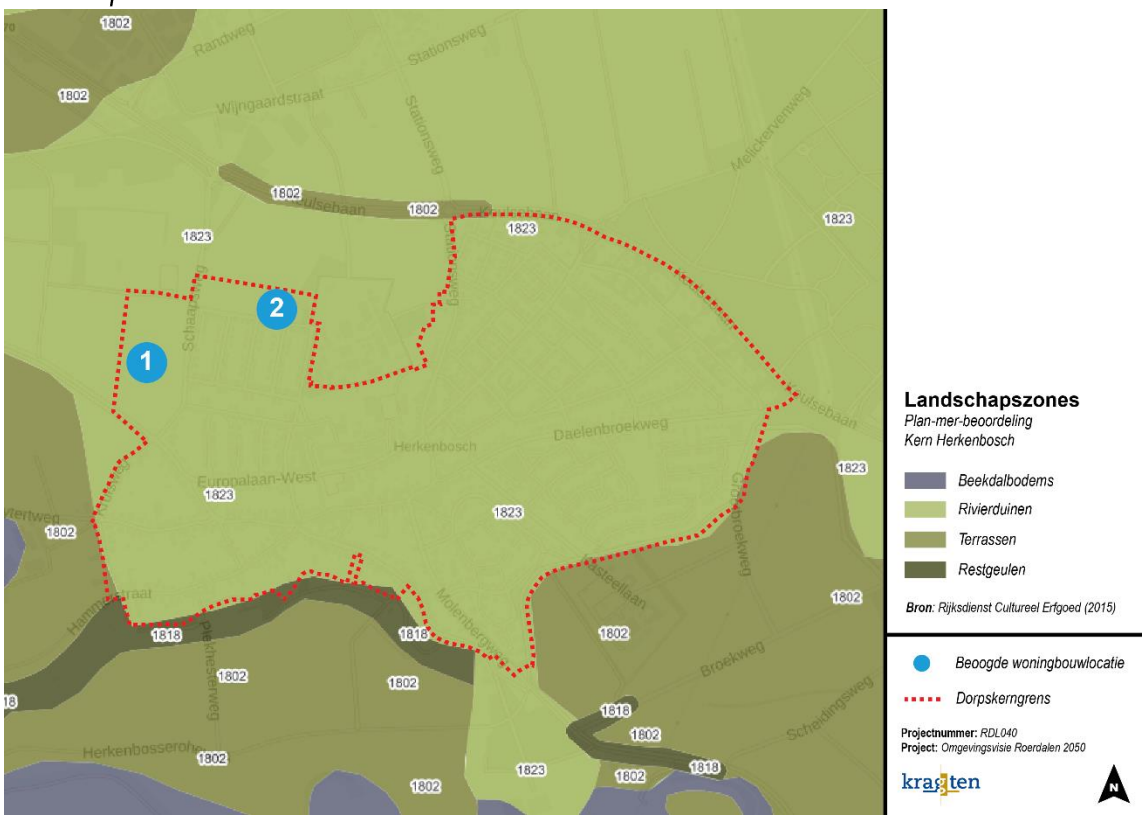
Waterhuishouding – grondwaterstand



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
1. Schaapsweg / Melickerweg	De locatie Schaapsweg / Melickerweg ligt in een gebied met een maatgevende grondwaterstand op grote diepte (> 4 meter). Hierdoor is er voldoende ruimte in de ondergrond, waardoor geen aanvullende maatregelen nodig zijn voor terreinophoging of waterberging. De haalbaarheid van woningbouw op deze locatie wordt hierdoor niet beperkt.	
2. Reestraat	De locatie Reestraat ligt in een gebied met een maatgevende grondwaterstand op grote diepte (> 4 meter). Hierdoor is er voldoende ruimte in de ondergrond, waardoor geen aanvullende maatregelen nodig zijn voor terreinophoging of waterberging. De haalbaarheid van woningbouw op deze locatie wordt hierdoor niet beperkt.	

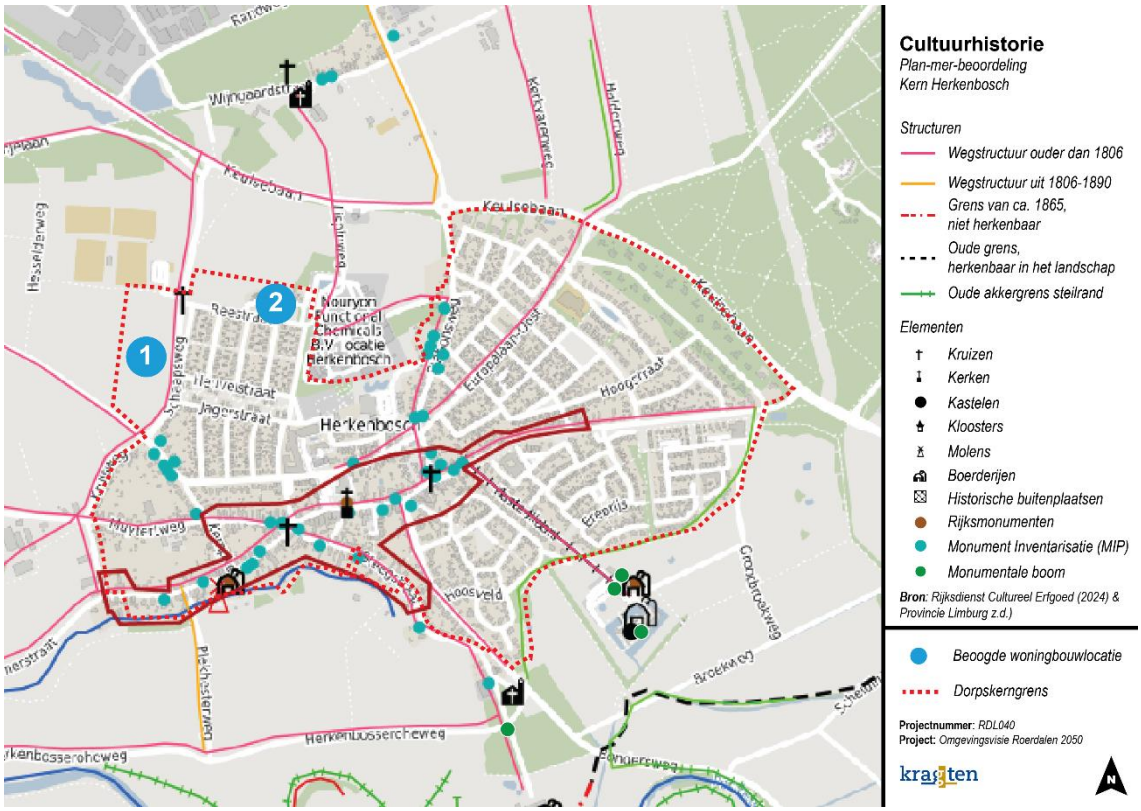
Landschap & cultuurhistorie

Landschap



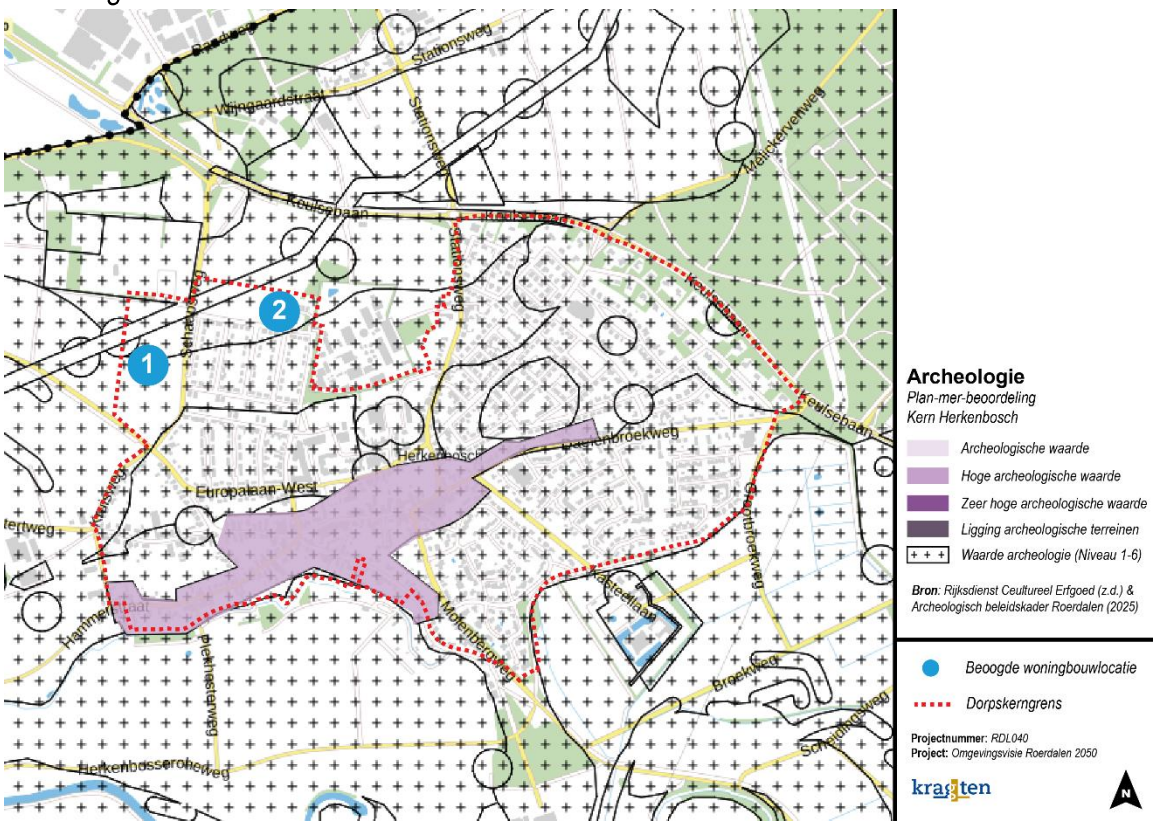
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
1. Schaapsweg / Melickerweg	De locatie Schaapsweg / Melickerweg bevindt zich op de rivierduinen van de Lage Maasterrassen. Dit zijn vrij algemeen voorkomende landschapstypen zonder beschermde status waardoor dit niet tot belemmeringen leidt voor de haalbaarheid van de locatie.	
2. Reestraat	De locatie Reestraat bevindt zich op de rivierduinen van de Lage Maasterrassen. Dit zijn vrij algemeen voorkomende landschapstypen zonder beschermde status waardoor dit niet tot belemmeringen leidt voor de haalbaarheid van de locatie.	

Cultuurhistorie



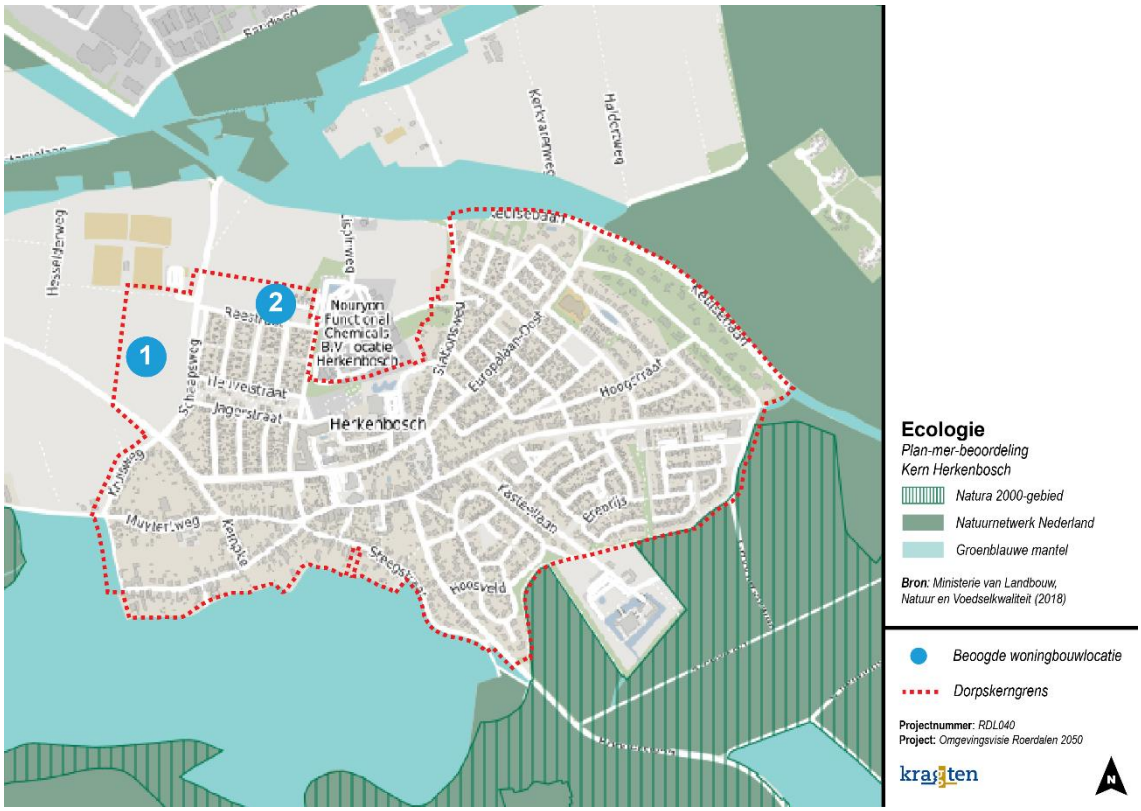
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
1. Schaapsweg / Melickerweg	Binnen de locatie Schaapsweg / Melickerweg worden geen cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren aangetroffen. De realisering van woningbouw op deze locatie leidt voor dit aspect dus niet tot aanzienlijke milieueffecten.	
2. Reestraat	Binnen de locatie Reestraat worden geen cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren aangetroffen. De realisering van woningbouw op deze locatie leidt voor dit aspect dus niet tot aanzienlijke milieueffecten.	

Archeologie



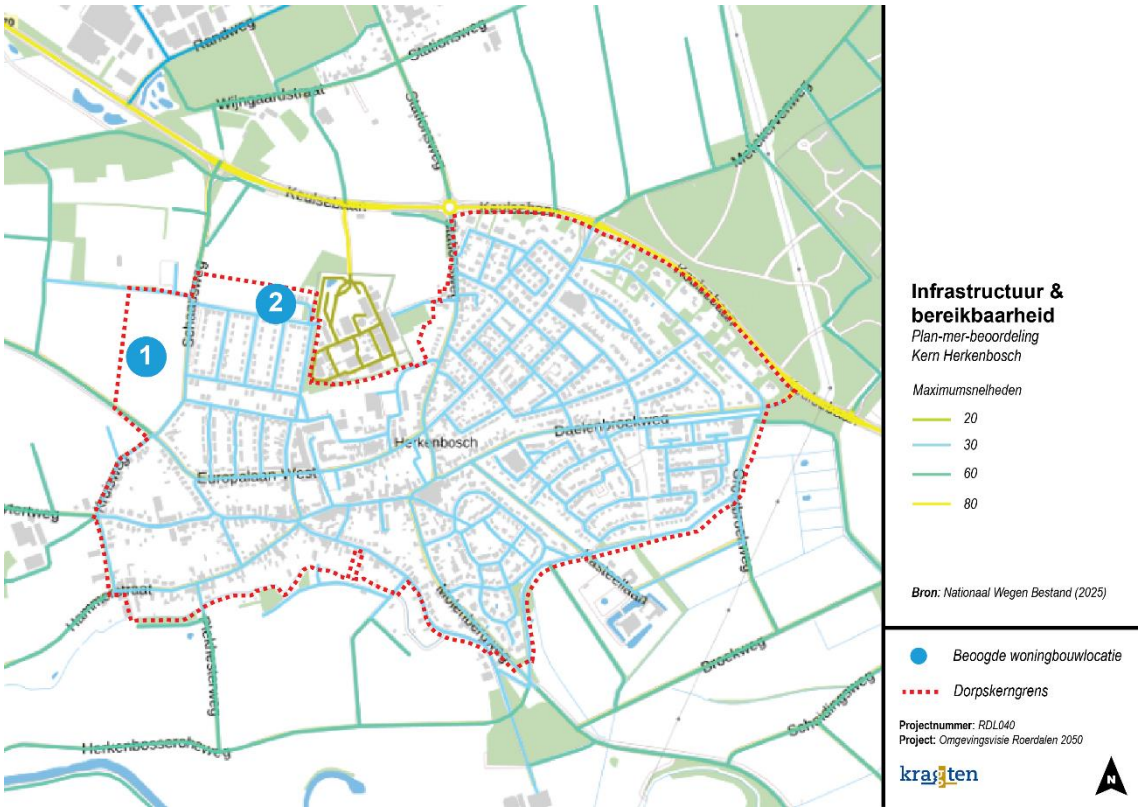
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
1. Schaapsweg / Melickerweg	De locatie Schaapsweg / Melickerweg ligt niet in een archeologisch waardevol gebied, maar heeft voornamelijk de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. Bij graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm, zoals bij de realisatie van funderingen, is archeologisch onderzoek vereist. Dit vormt een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	
2. Reestraat	De locatie Reestraat ligt niet in een archeologisch waardevol gebied, maar heeft de bestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Bij graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm, zoals bij de realisatie van funderingen, is archeologisch onderzoek vereist. Dit vormt een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	

Natuur



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
1. Schaapsweg / Melickerweg	De locatie Schaapsweg / Melickerweg bevindt zich niet in ecologisch waardevolle gebieden. Het Natura 2000-gebied (Het Roerdal) bevindt zich echter op circa 500 meter afstand, waardoor verstoringsfactoren aan de orde kunnen zijn, zoals stikstofdepositie. Nader ecologisch onderzoek is noodzakelijk om vast te stellen of aanzienlijke milieueffecten op het gebied van ecologie zijn uit te sluiten.	
2. Reestraat	De locatie Reestraat bevindt zich niet in ecologisch waardevolle gebieden. Het Natura 2000-gebied (Het Roerdal) bevindt zich echter op circa 500 meter afstand, waardoor verstoringsfactoren aan de orde kunnen zijn, zoals stikstofdepositie. Nader ecologisch onderzoek is noodzakelijk om vast te stellen of aanzienlijke milieueffecten op het gebied van ecologie zijn uit te sluiten.	

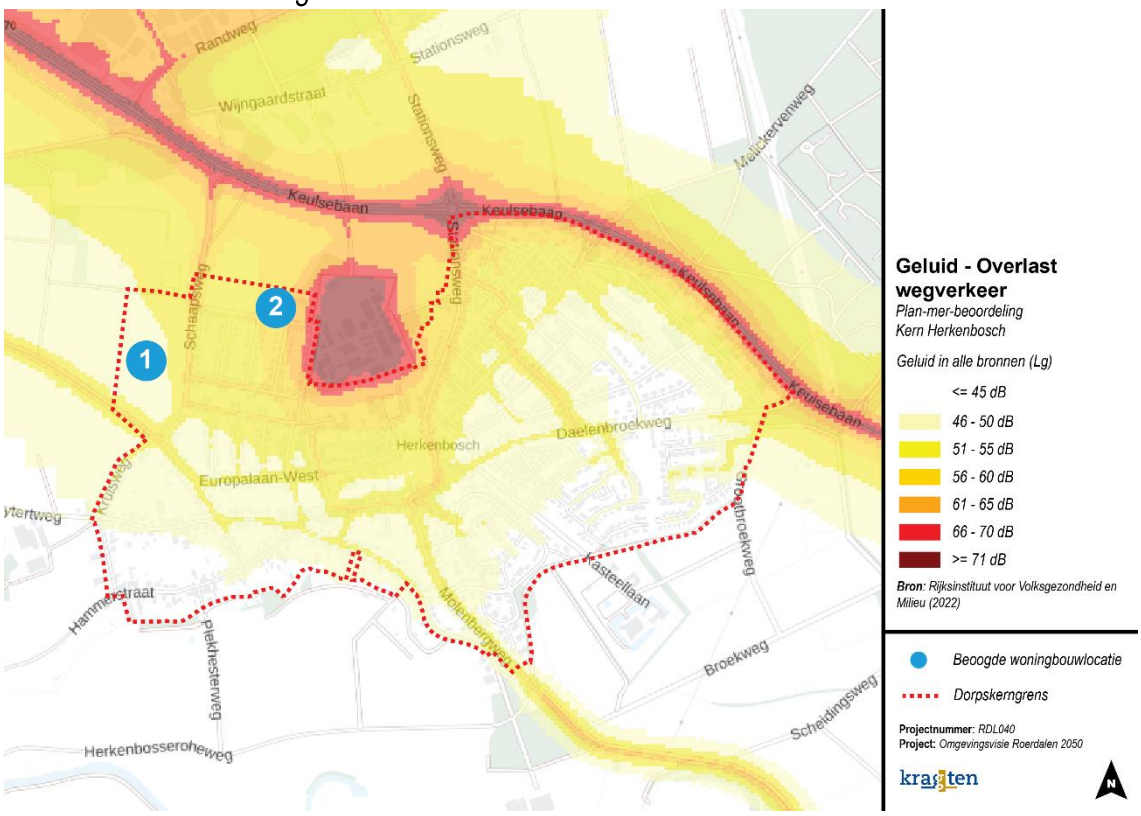
Infrastructuur & bereikbaarheid



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
1. Schaapsweg / Melickerweg	De locatie Schaapsweg / Melickerweg ligt aan verschillende wegen met snelheidsregimes van 30 km/h en 60 km/h. Hoewel dit geen directe milieueffecten teweegbrengt, is een zorgvuldige verkeerskundige inpassing noodzakelijk voor de aansluiting op de Schaapsweg. Deze dient op projectniveau nader onderzocht te worden.	
2. Reestraat	De locatie Reestraat ligt aan een weg met een snelheidsregime van 30 km/h. Dit vormt geen directe belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan.	

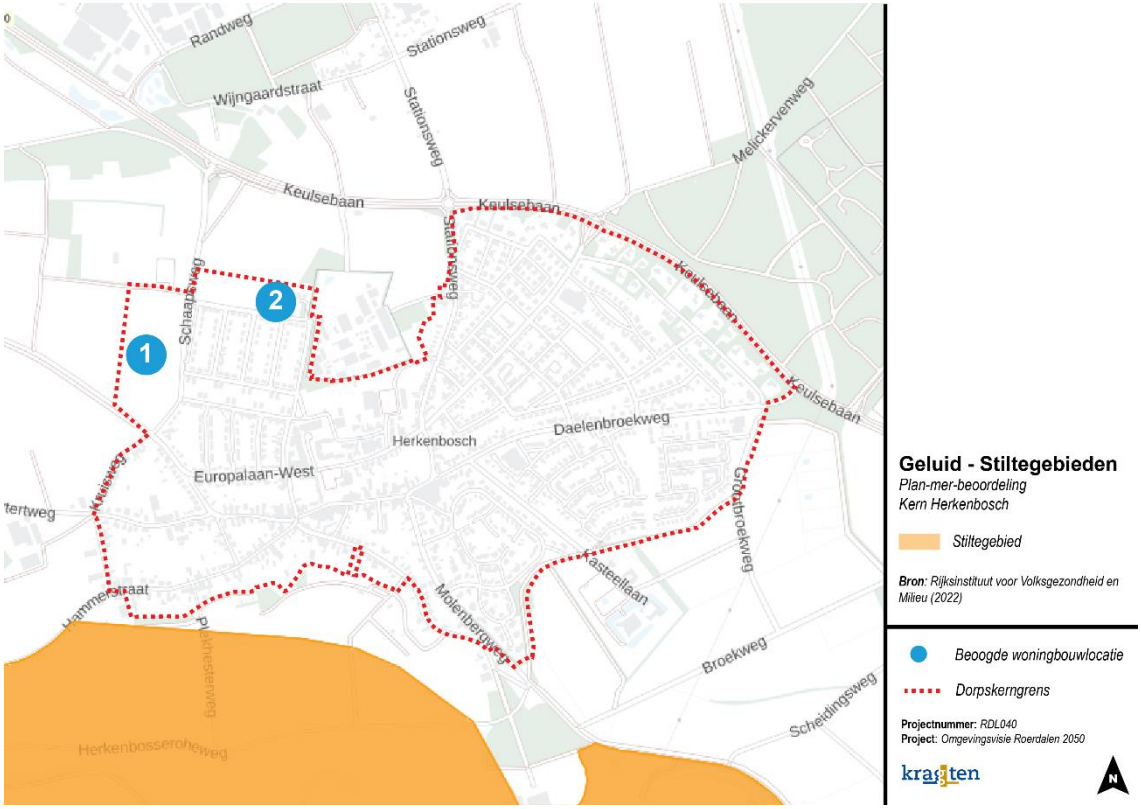
Woon- en leefmilieu

Geluid – overlast door wegverkeer



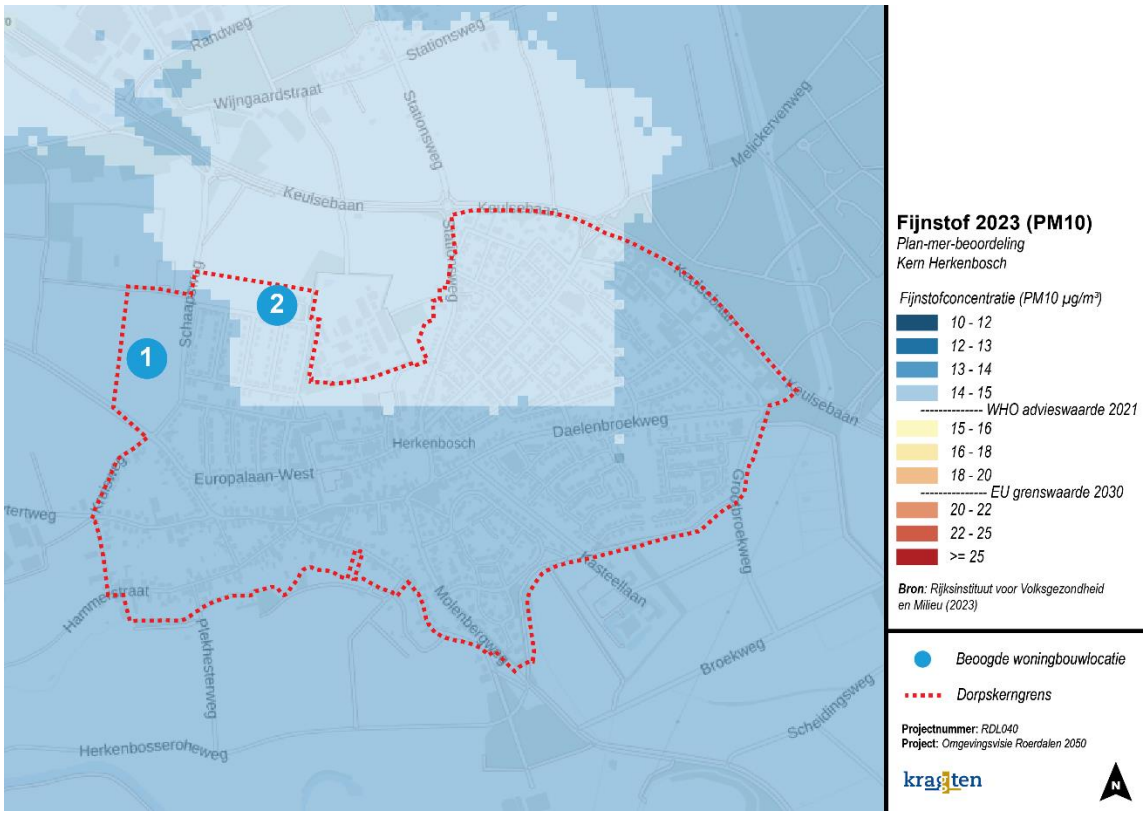
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
1. Schaapsweg / Melickerweg	De locatie Schaapsweg / Melickerweg ligt op voldoende afstand van drukke verkeerswegen, waardoor geluidsoverlast door wegverkeer niet aan de orde is. Daarom worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het thema geluid.	
2. Reestraat	Vanwege de nabijheid van drukke verkeerswegen (N570) worden voor de locatie Reestraat milieueffecten op het thema geluid verwacht. Ditzelfde geldt voor de naastgelegen bedrijfsactiviteiten, al worden deze strikt genomen niet aanschouwd in dit milieuaspect. Om mogelijke geluidsoverlast te beperken, is het aan te bevelen om bij verdere planuitwerking maatregelen voor geluidsreductie in overweging te nemen, zoals geluidswerende voorzieningen of een aangepaste situering van bebouwing.	

Geluid – stiltegebieden



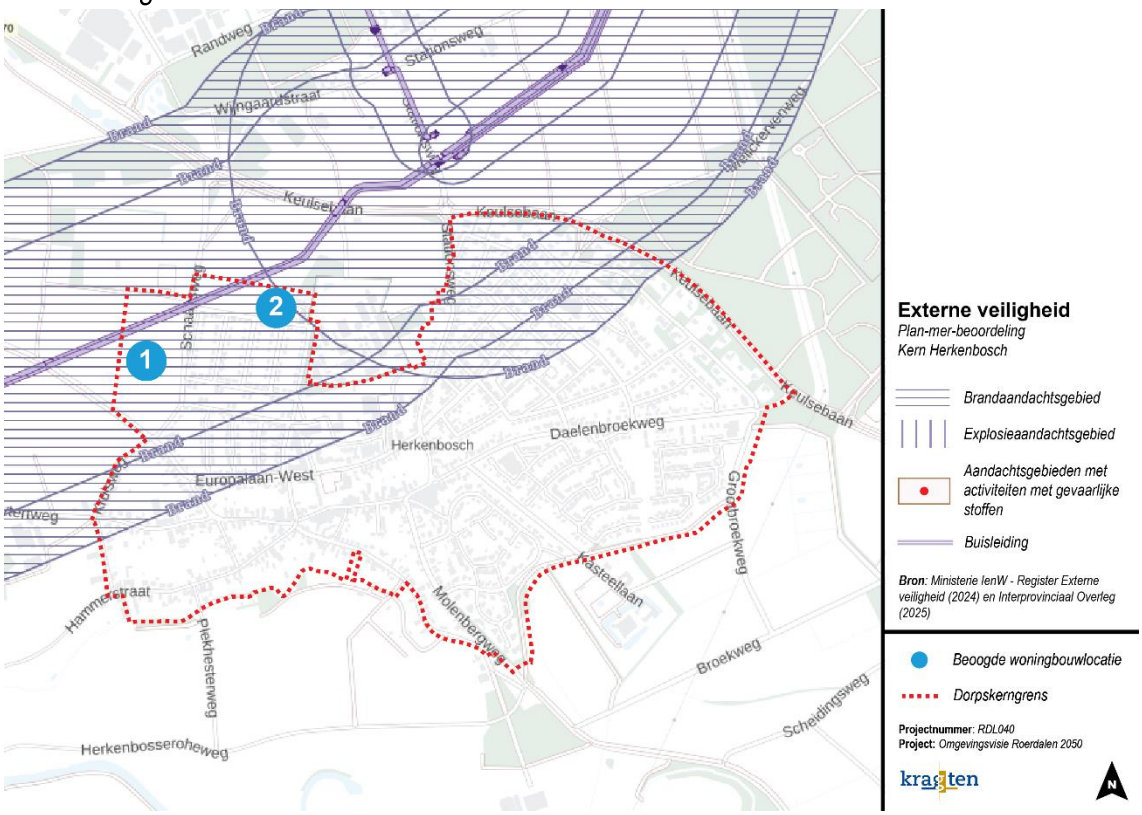
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
1. Schaapsweg / Melickerweg	De locatie Schaapsweg / Melickerweg ligt niet in of nabij een aangewezen stiltegebied. Aanzienlijke milieueffecten op dit thema worden daarom niet verwacht.	
2. Reestraat	De locatie Reestraat ligt niet in of nabij een aangewezen stiltegebied. Aanzienlijke milieueffecten op dit thema worden daarom niet verwacht.	

Luchtkwaliteit



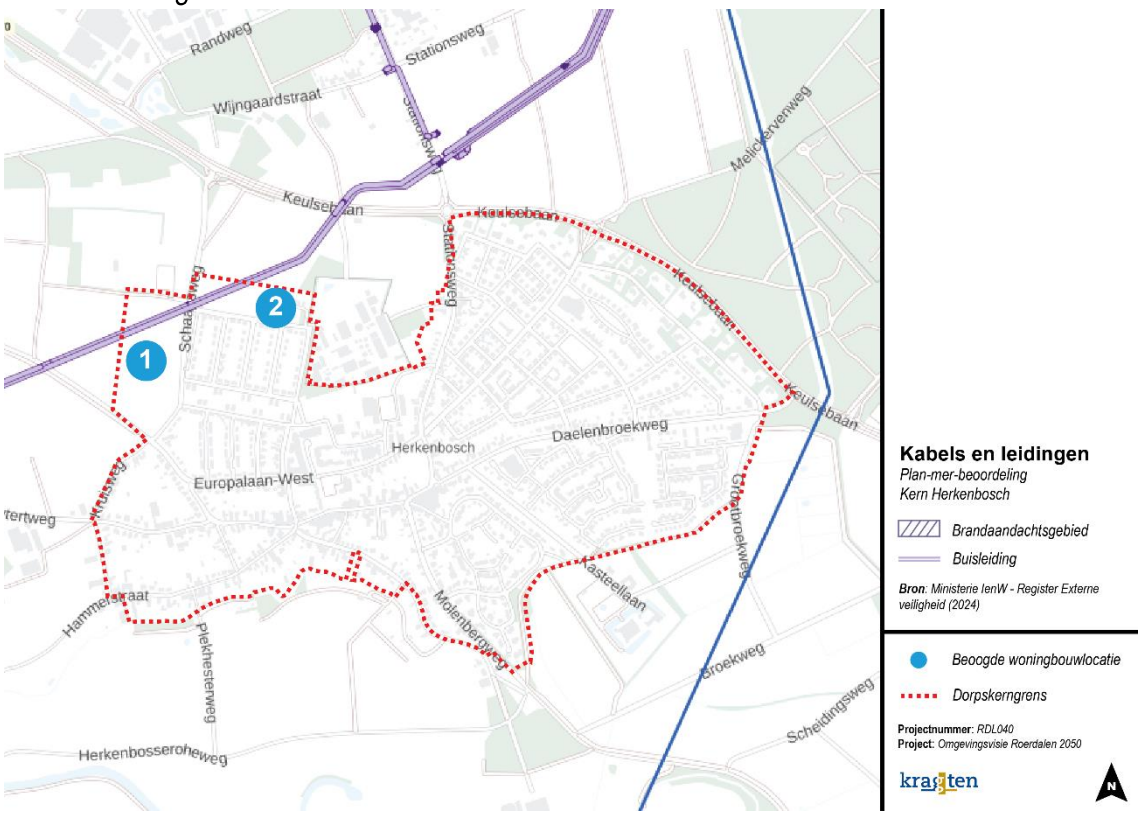
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
1. Schaapsweg / Melickerweg	De locatie Schaapsweg / Melickerweg kent een fijnstofconcentratie (PM10) van 12–14 µg/m³, wat onder de WHO-advieswaarde van 15 µg/m³ ligt. De bouw van enkele woningen zal daarom niet in betekende mate niet bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.	
2. Reestraat	De locatie Reestraat kent een fijnstofconcentratie (PM10) van 14–15 µg/m³, wat onder de WHO-advieswaarde van 15 µg/m³ ligt. De bouw van enkele woningen zal daarom niet in betekende mate niet bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.	

Externe veiligheid



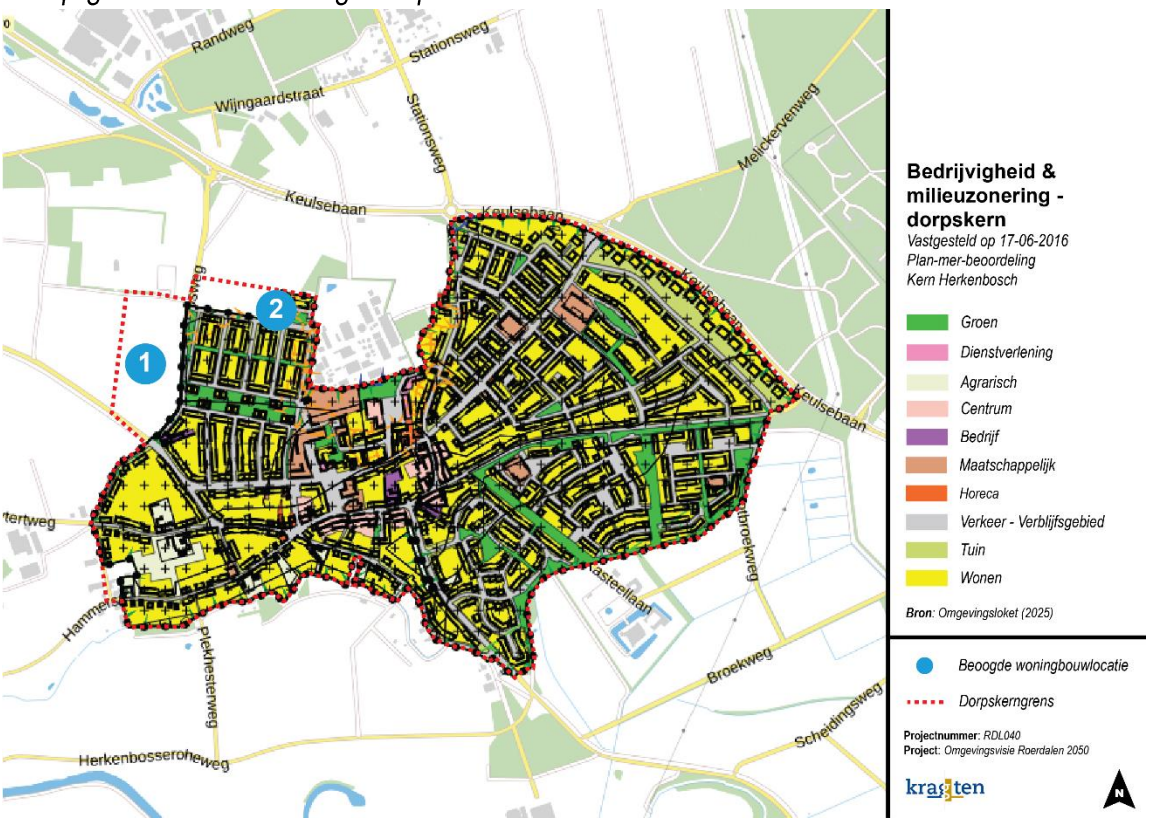
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
1. Schaapsweg / Melickerweg	De locatie Schaapsweg / Melickerweg bevindt zich in een aandachtsgebied voor brandgevaar. Daarnaast is er op geringe afstand een buisleiding gelegen. Extra onderzoek is noodzakelijk om aan te tonen of aanvullende beschermende maatregelen noodzakelijk zijn, zoals de ruimtelijke inpassing, bouwkundige maatregelen of het beperken van kwetsbare objecten.	
2. Reestraat	De locatie Reestraat bevindt zich in een aandachtsgebied voor brandgevaar. Daarnaast is er op geringe afstand een buisleiding gelegen. Extra onderzoek is noodzakelijk om aan te tonen of aanvullende beschermende maatregelen noodzakelijk zijn, zoals de ruimtelijke inpassing, bouwkundige maatregelen of het beperken van kwetsbare objecten.	

Kabels & leidingen



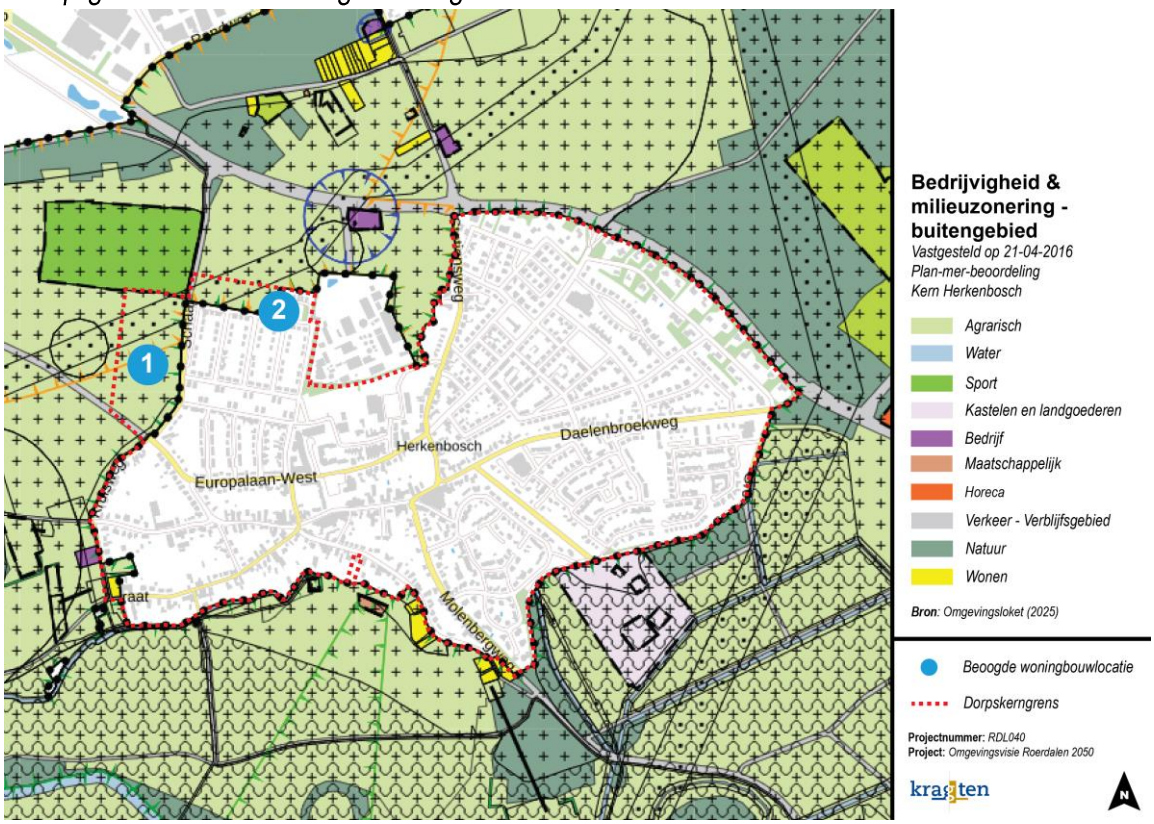
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
1. Schaapsweg / Melickerweg	De locatie Schaapsweg / Melickerweg bevindt zich in de nabijheid van een ondergrondse buisleiding. Extra onderzoek is noodzakelijk om aan te tonen of aanvullende beschermende maatregelen noodzakelijk zijn, zoals de ruimtelijke inpassing, bouwkundige maatregelen of het beperken van kwetsbare objecten.	
2. Reestraat	De locatie Reestraat bevindt zich in de nabijheid van een ondergrondse buisleiding. Extra onderzoek is noodzakelijk om aan te tonen of aanvullende beschermende maatregelen noodzakelijk zijn, zoals de ruimtelijke inpassing, bouwkundige maatregelen of het beperken van kwetsbare objecten.	

Bedrijvigheid & milieuzonering – dorpskern



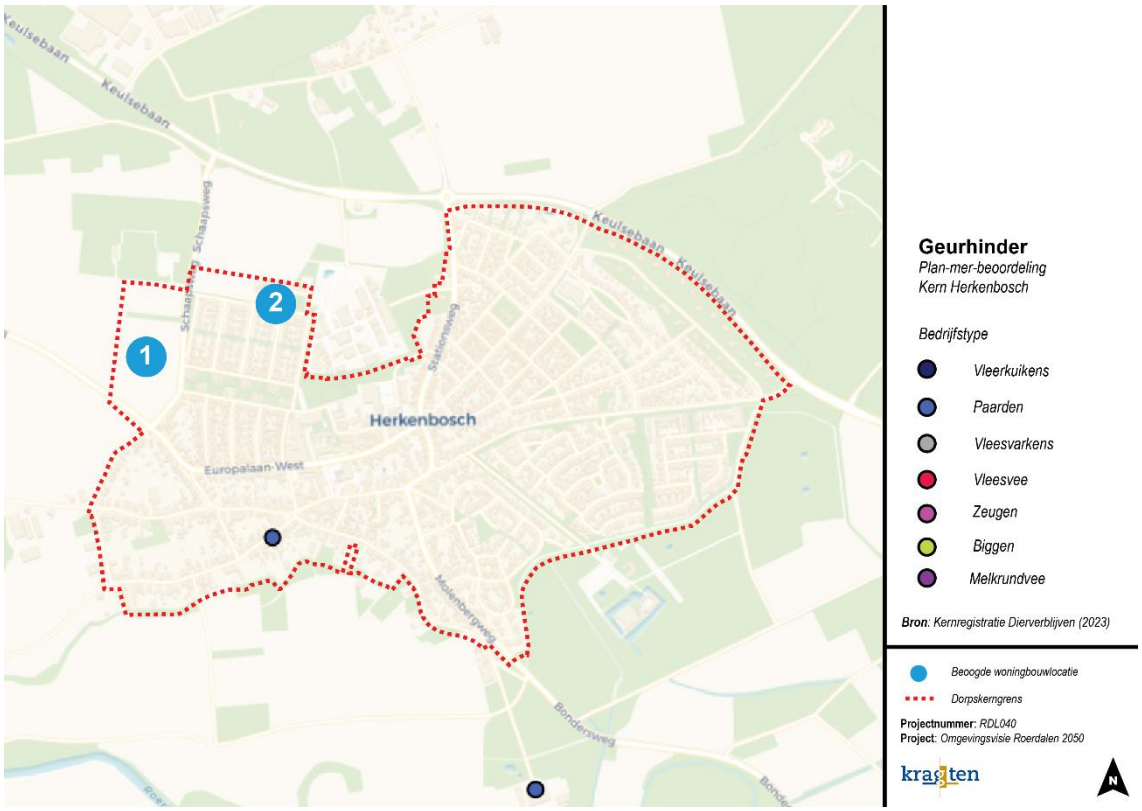
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
1. Schaapsweg / Melickerweg	De locatie Schaapsweg / Melickerweg ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt binnen de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	
2. Reestraat	De locatie Reestraat ligt in de nabijheid van bedrijvigheid die mogelijk geur-of geluidhinder veroorzaakt binnen de dorpskern. Derhalve kunnen er beperkende maatregelen nodig zijn om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen. Dit vormt een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	

Bedrijvigheid & milieuzonering – buitengebied



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
1. Schaapsweg / Melickerweg	De locatie Schaapsweg / Melickerweg ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt buiten de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	
2. Reestraat	De locatie Reestraat ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt buiten de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	

Geurhinder

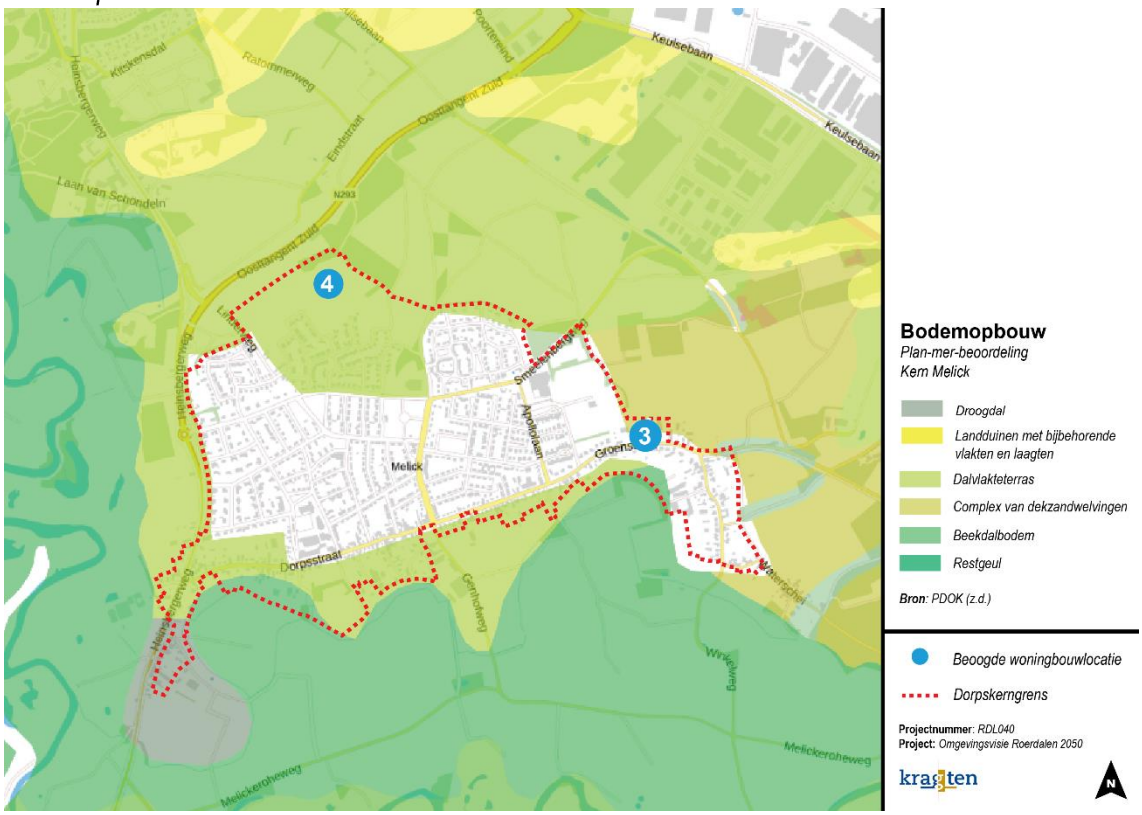


Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
1. Schaapsweg / Melickerweg	De locatie Schaapsweg / Melickerweg ligt niet in de directe nabijheid van een bedrijf met een agrarische functie. Gezien de dichtstbijzijnde afstand tot een agrarische activiteit (met paarden op circa 550 meter), worden op voorhand geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het thema geurhinder.	
2. Reestraat	De locatie Reestraat ligt niet in de directe nabijheid van een bedrijf met een agrarische functie. Gezien de dichtstbijzijnde afstand tot een agrarische activiteit (met paarden op circa 550 meter), worden op voorhand geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het thema geurhinder.	

4.3 Melick

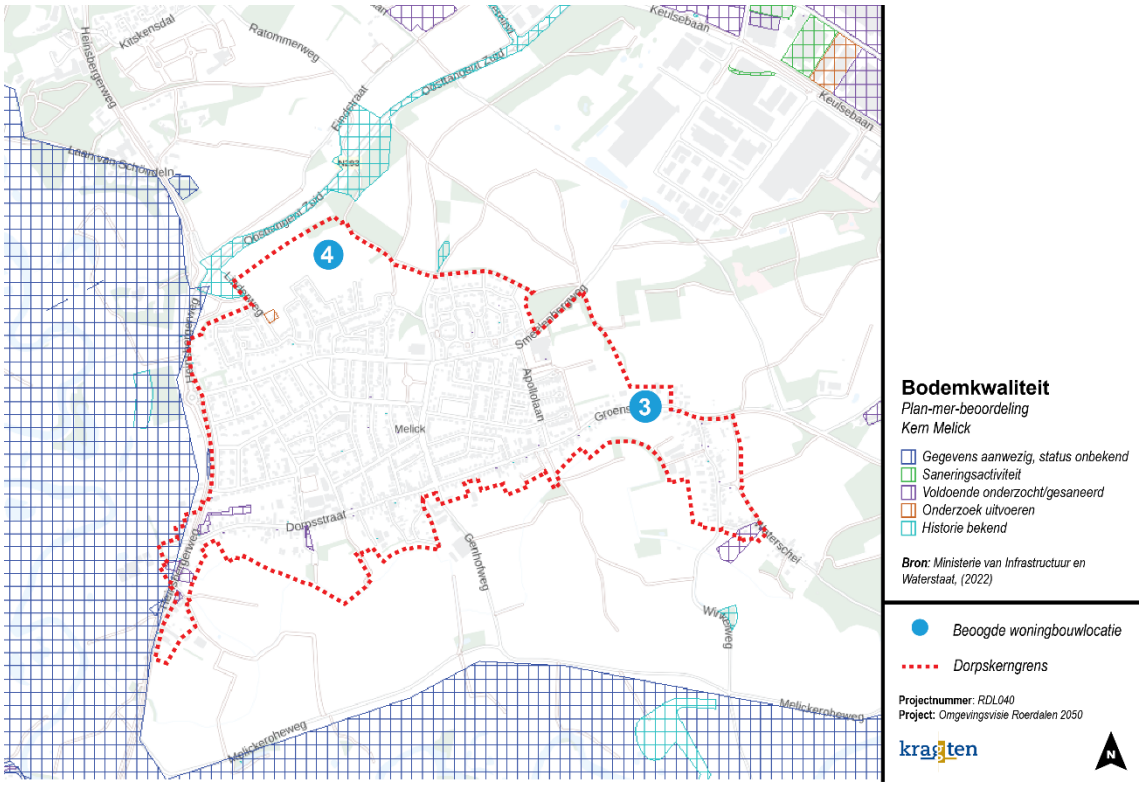
Ondergrond

Bodemopbouw



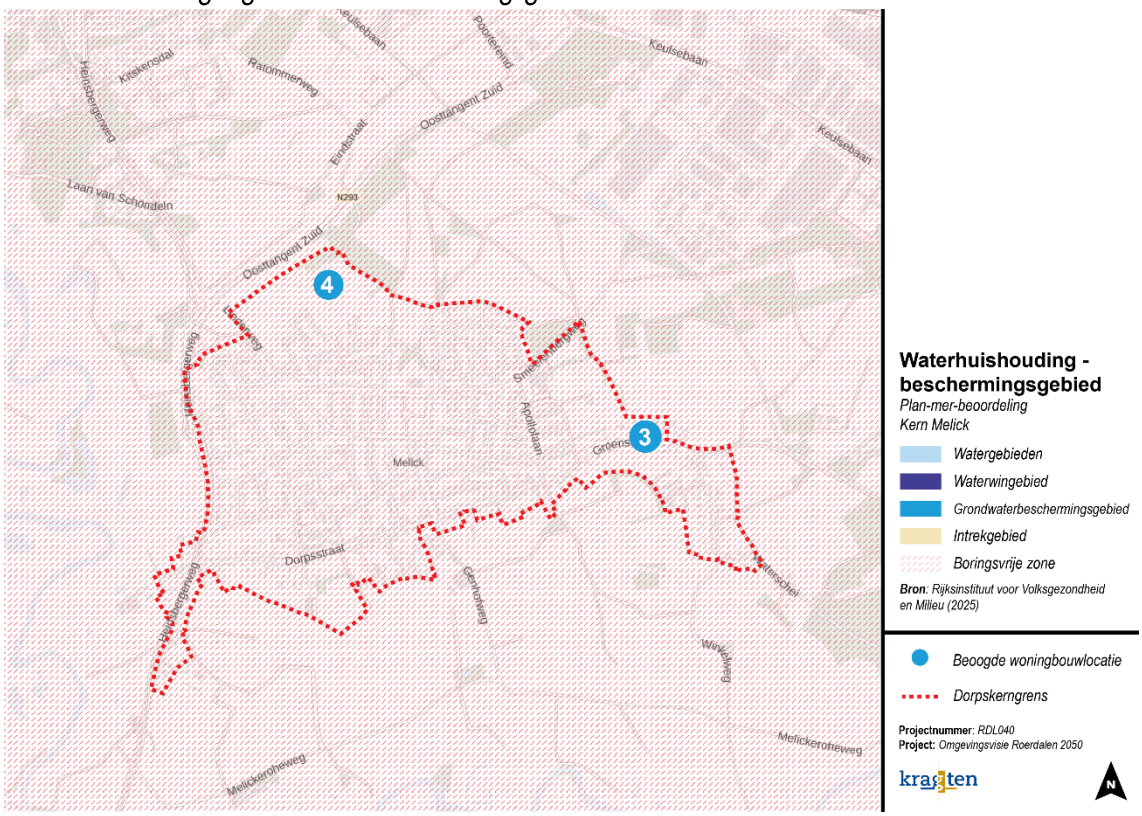
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
3. Groenstraat 45	De locatie Groenstraat 45 is gelegen op een complex van dekzandwelvingen, welke geen belemmering vormen voor de haalbaarheid van woningbouwontwikkeling.	
4. Wienkeskoel fase III	De locatie Wienkeskoel fase III is gelegen op dalvlakteterrassen, welke geen belemmering vormen voor de haalbaarheid van woningbouwontwikkeling.	

Bodemkwaliteit



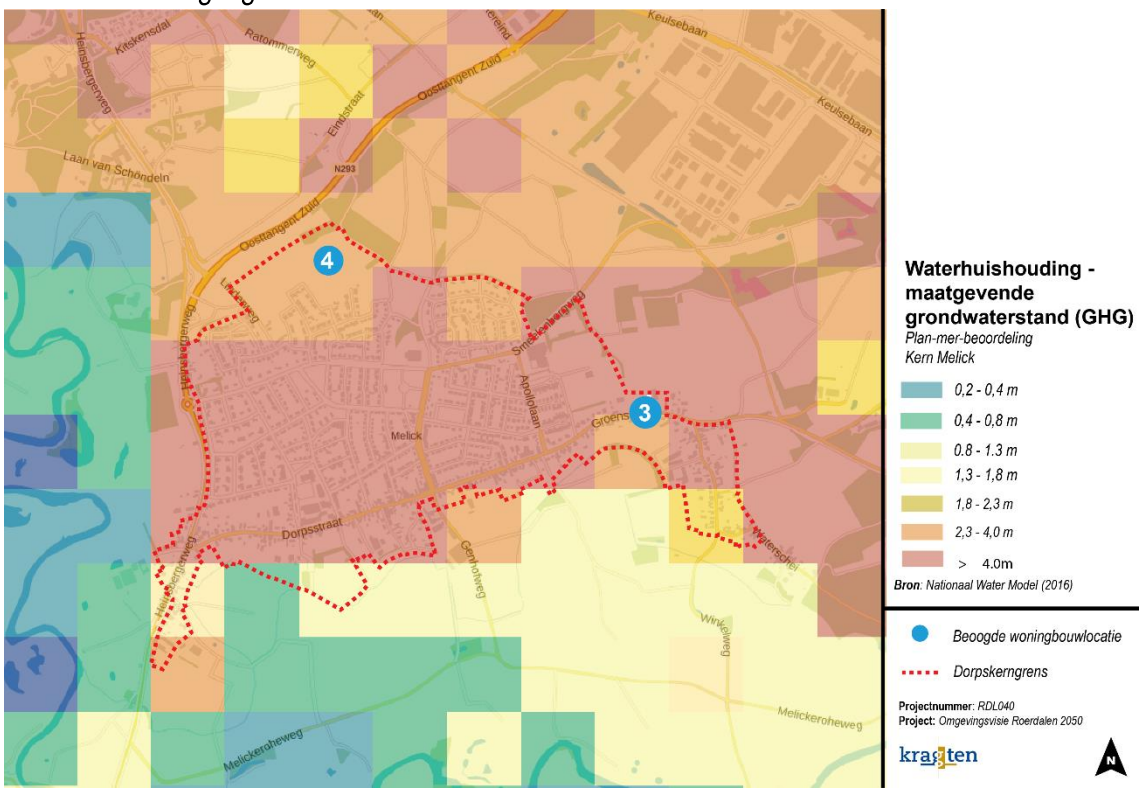
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
3. Groenstraat 45	Voor de locatie Groenstraat 45 is geen bodeminformatie bekend die duidt op bodemverontreiniging, waardoor op dit moment geen aanleiding bestaat tot het nemen van aanvullende maatregelen. Bij verdere planuitwerking blijft nader bodemonderzoek noodzakelijk.	
4. Wienkeskoel fase III	Voor de locatie Wienkeskoel fase III is geen bodeminformatie bekend die duidt op bodemverontreiniging, waardoor op dit moment geen aanleiding bestaat tot het nemen van aanvullende maatregelen. Bij verdere planuitwerking blijft nader bodemonderzoek noodzakelijk.	

Waterhuishouding – grondwaterbeschermingsgebied



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
3. Groenstraat 45	De locatie Groenstraat 45 is niet gelegen in een vanuit water beschermd gebied, waardoor woningbouw op voorhand niet onmogelijk is. Vanwege de ligging in een boringsvrije zone is een aardwarmtesysteem waarschijnlijk niet mogelijk.	
4. Wienkeskoel fase III	De locatie Wienkeskoel fase III is niet gelegen in een vanuit water beschermd gebied, waardoor woningbouw op voorhand niet onmogelijk is. Vanwege de ligging in een boringsvrije zone is een aardwarmtesysteem waarschijnlijk niet mogelijk.	

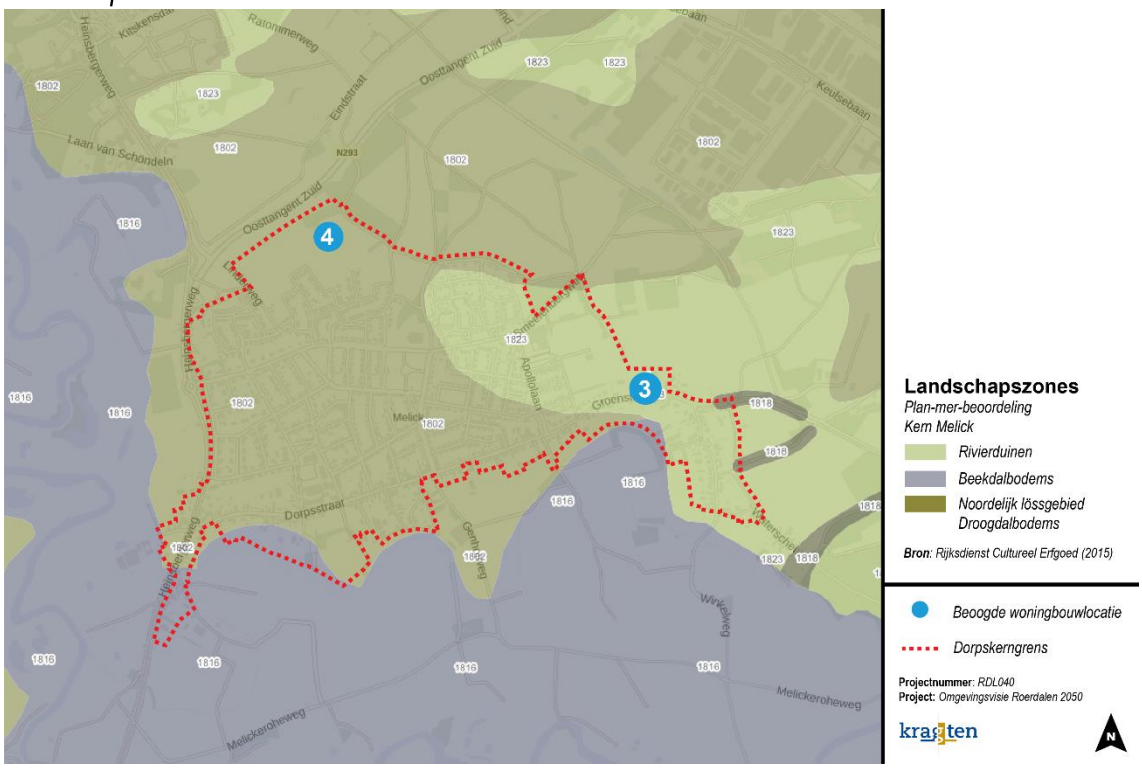
Waterhuishouding – grondwaterstand



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
3. Groenstraat 45	De locatie Groenstraat 45 ligt in een gebied met een maatgevende grondwaterstand op grote diepte (> 4 meter). Hierdoor is er voldoende ruimte in de ondergrond, waardoor geen aanvullende maatregelen nodig zijn voor terreinophoging of waterberging. De haalbaarheid van woningbouw op deze locatie wordt hierdoor niet beperkt.	
4. Wienkeskoel fase III	De locatie Wienkeskoel fase III ligt in een gebied met een maatgevende grondwaterstand op vrij grote diepte (2,3 - 4 meter). Hierdoor is er voldoende ruimte in de ondergrond, waardoor geen aanvullende maatregelen nodig zijn voor terreinophoging of waterberging. De haalbaarheid van woningbouw op deze locatie wordt hierdoor niet beperkt.	

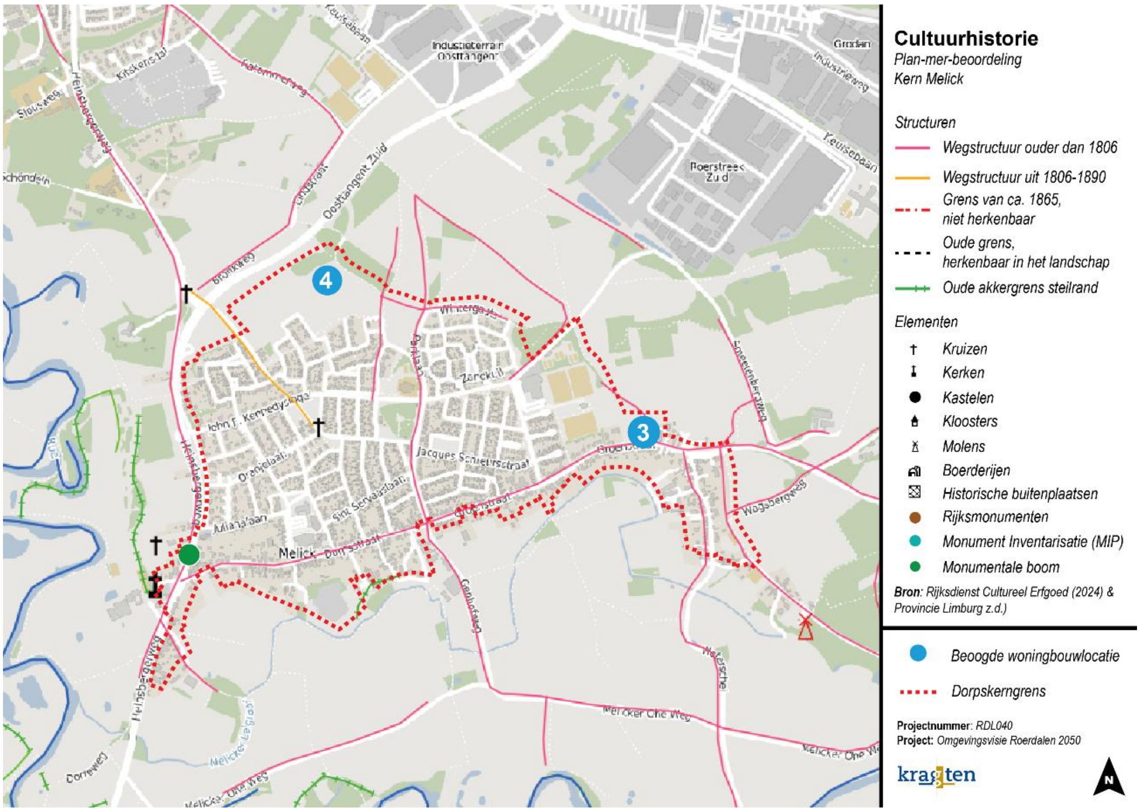
Landschap & cultuurhistorie

Landschap



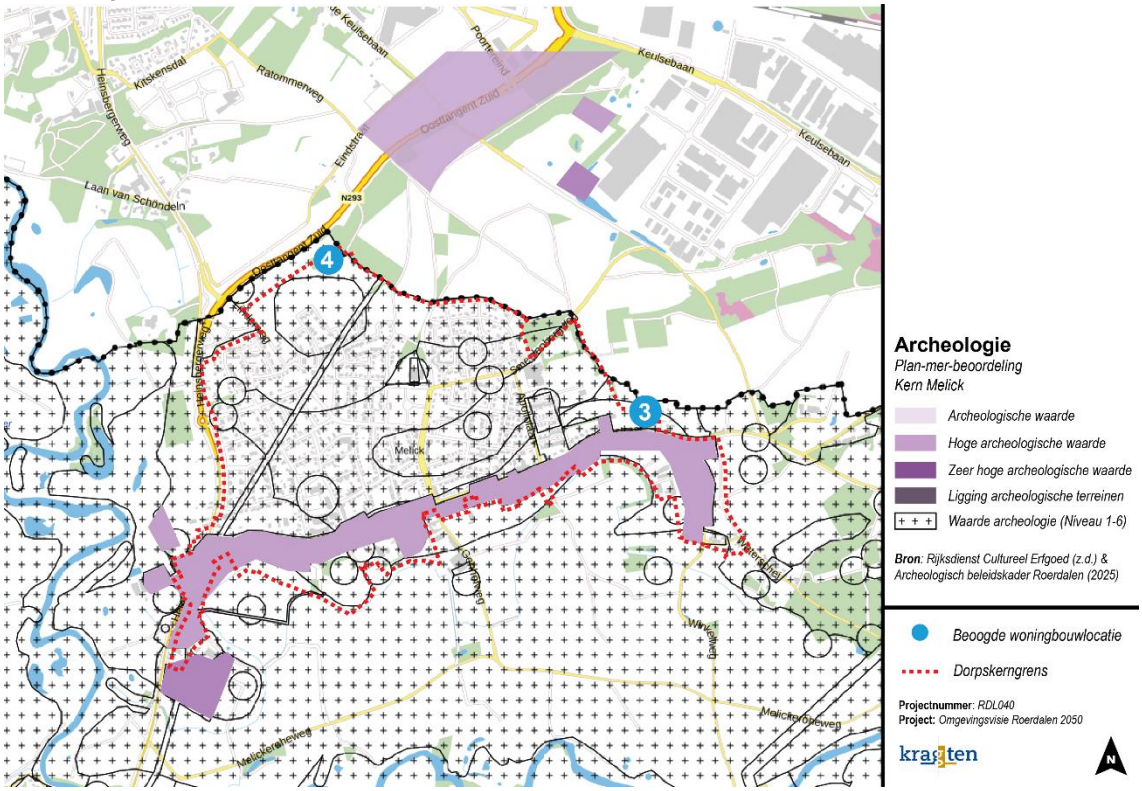
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
3. Groenstraat 45	De locatie Groenstraat 45 bevindt zich op de rivierduinen van de Lage Maasterrassen. Dit zijn vrij algemeen voorkomende landschapstypen zonder beschermde status waardoor dit niet tot belemmeringen leidt voor de haalbaarheid van de locatie.	
4. Wienkeskoel fase III	De locatie Wienkeskoel fase III bevindt zich op het Noordelijk lössgebied droogdalbodems. Dit zijn vrij algemeen voorkomende landschapstypen zonder beschermde status waardoor dit niet tot belemmeringen leidt voor de haalbaarheid van de locatie.	

Cultuurhistorie



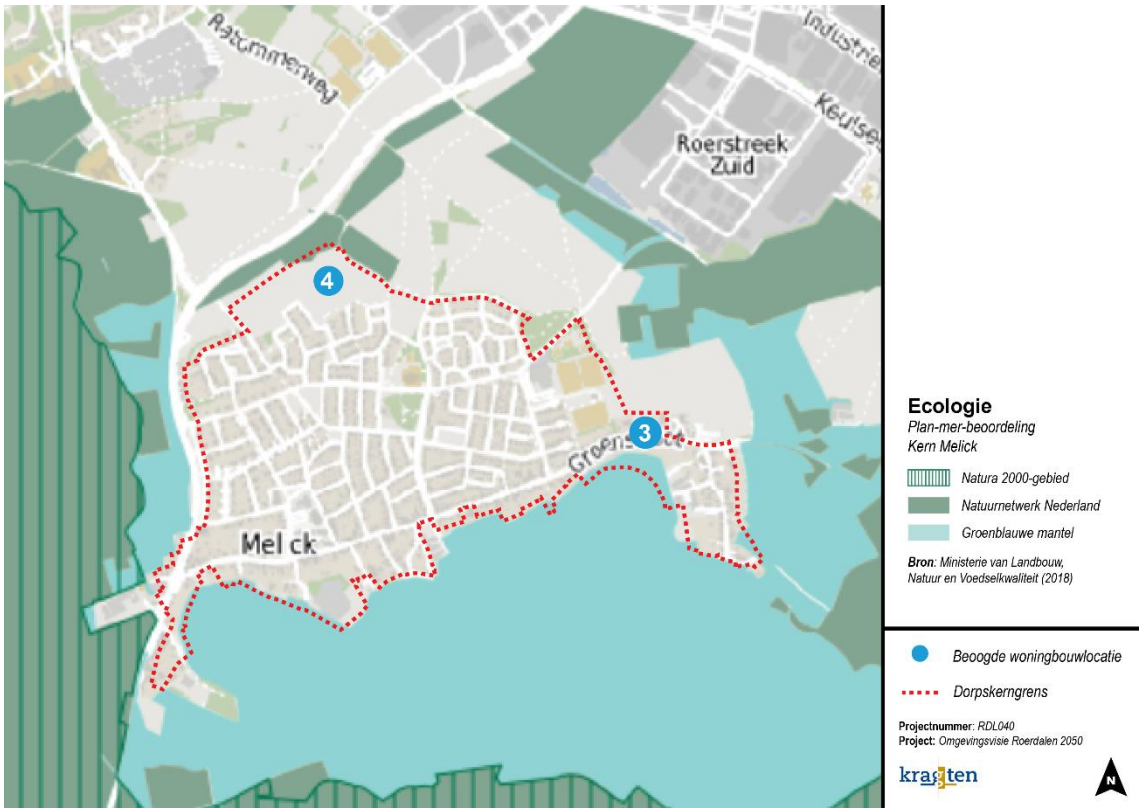
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
3. Groenstraat 45	Binnen de locatie Groenstraat 45 worden – naast twee wegstructuren ouder dan 1806 – geen cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren aangetroffen. De realisering van woningbouw op deze locatie leidt voor dit aspect dus niet tot aanzienlijke milieueffecten.	
4. Wienkeskoel fase III	Binnen de locatie Wienkeskoel fase III worden geen cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren aangetroffen. De realisering van woningbouw op deze locatie leidt voor dit aspect dus niet tot aanzienlijke milieueffecten.	

Archeologie



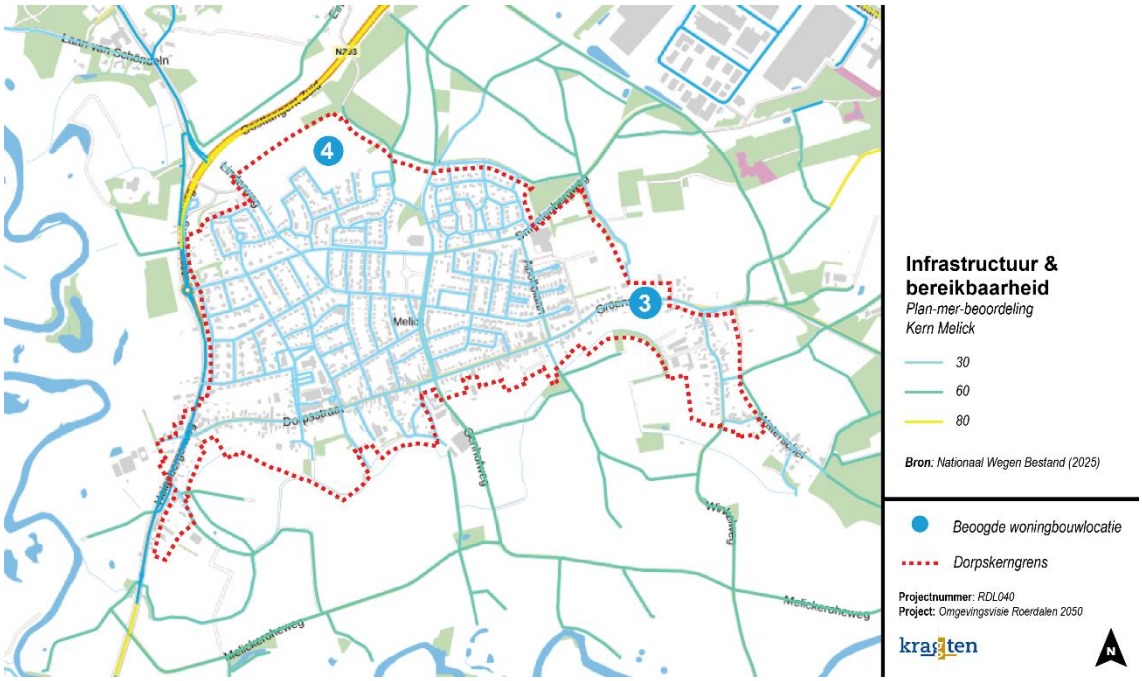
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
3. Groenstraat 45	De locatie Groenstraat 45 ligt niet in een archeologisch waardevol gebied, wel direct ernaast, maar heeft deels de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' en deels de bestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Bij graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm, zoals bij de realisatie van funderingen, is archeologisch onderzoek vereist. Dit vormt een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	
4. Wienkeskoel fase III	De locatie Wienkeskoel fase III ligt niet in een archeologisch waardevol gebied, maar heeft de bestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Bij graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm, zoals bij de realisatie van funderingen, is archeologisch onderzoek vereist. Dit vormt een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	

Natuur



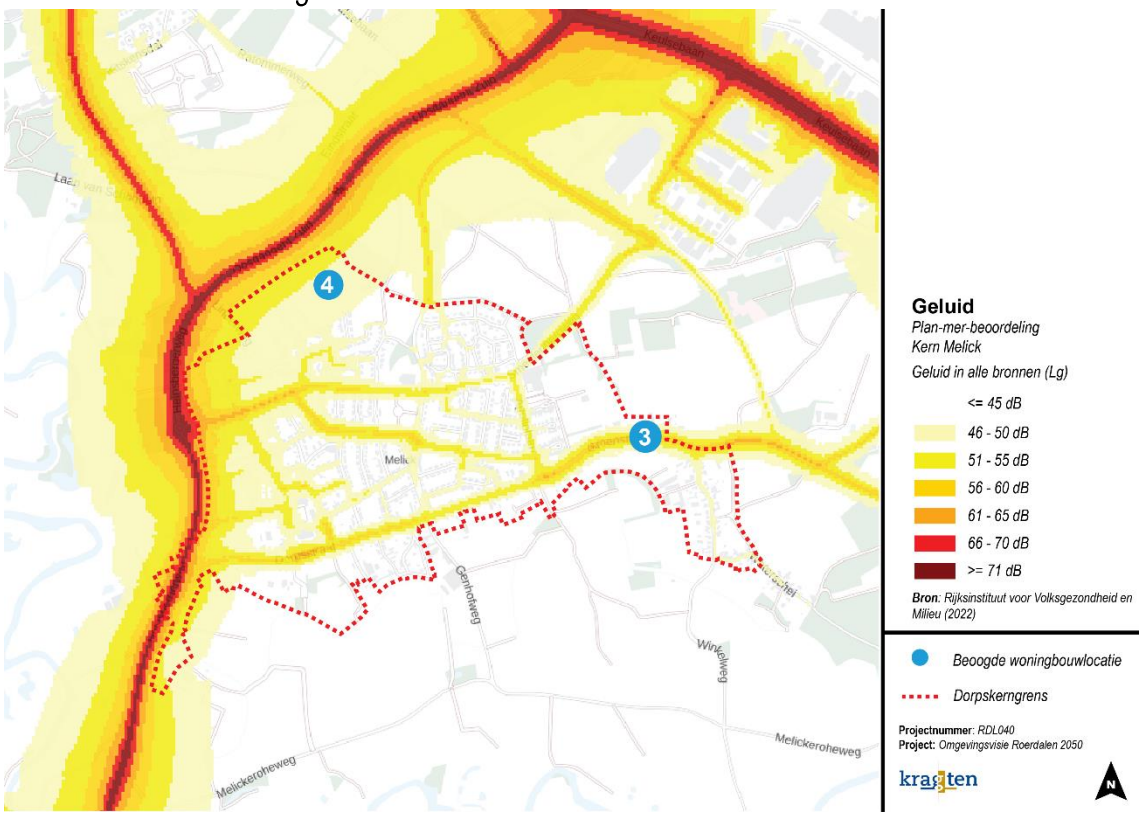
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
3. Groenstraat 45	De locatie Groenstraat 45 bevindt zich niet in ecologisch waardevolle gebieden en beschermde natuurwaarden in de directe omgeving zijn niet aangetroffen. Aanzienlijke milieueffecten op het thema ecologie worden daarom niet verwacht. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Het Roerdal) bevindt zich op 1.1 kilometer afstand, waardoor veel verstoringsfactoren niet aan de orde zullen zijn, met uitzondering van eventueel stikstofdepositie.	
4. Wienkeskoel fase III	De locatie Wienkeskoel fase III bevindt zich niet in ecologisch waardevolle gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Het Roerdal) bevindt zich op 750 meter afstand, waardoor enkele verstoringsfactoren mogelijk aan de orde zullen zijn, waaronder eventueel stikstofdepositie. Ecologie vormt daarmee een aandachtspunt voor de nadere planuitwerking.	

Infrastructuur & bereikbaarheid



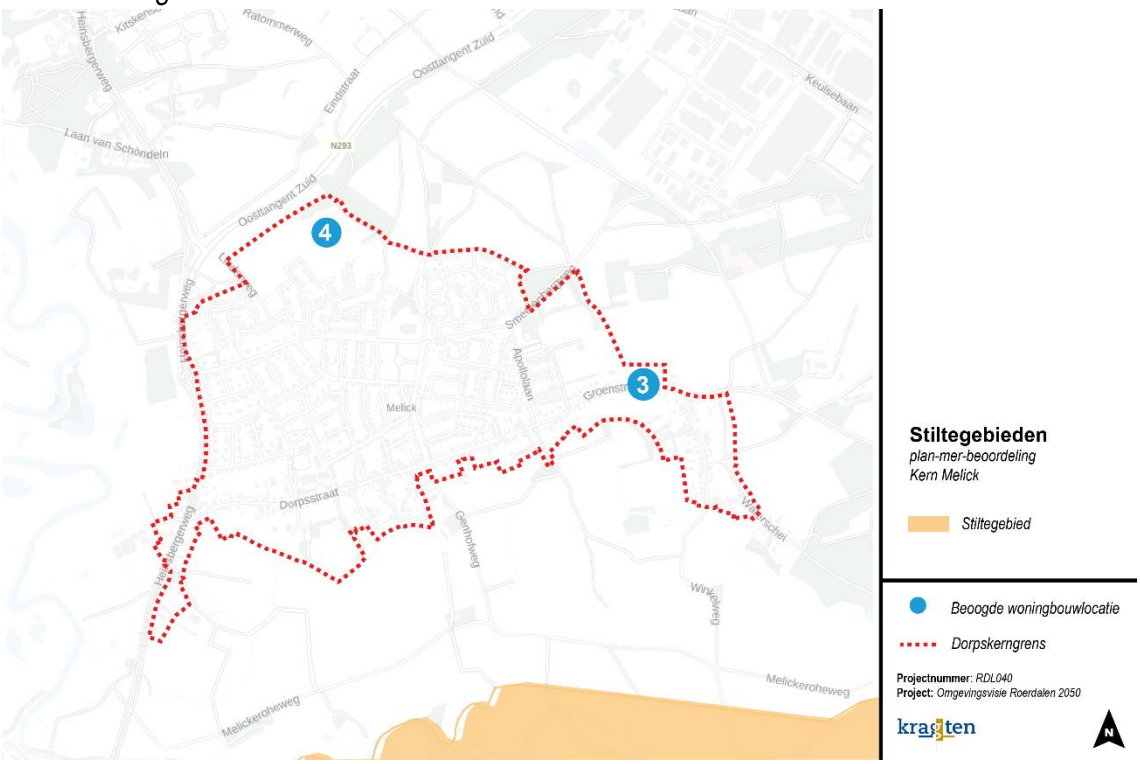
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
3. Groenstraat 45	De locatie Groenstraat 45 ligt aan een weg met een snelheidsregime van 30 km/h. Dit vormt geen directe belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan.	
4. Wienkeskoel fase III	De locatie Wienkeskoel fase III ligt aan een wegennetwerk met een snelheidsregime van 30 km/h. Dit vormt geen directe belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan.	

Geluid – overlast door wegverkeer



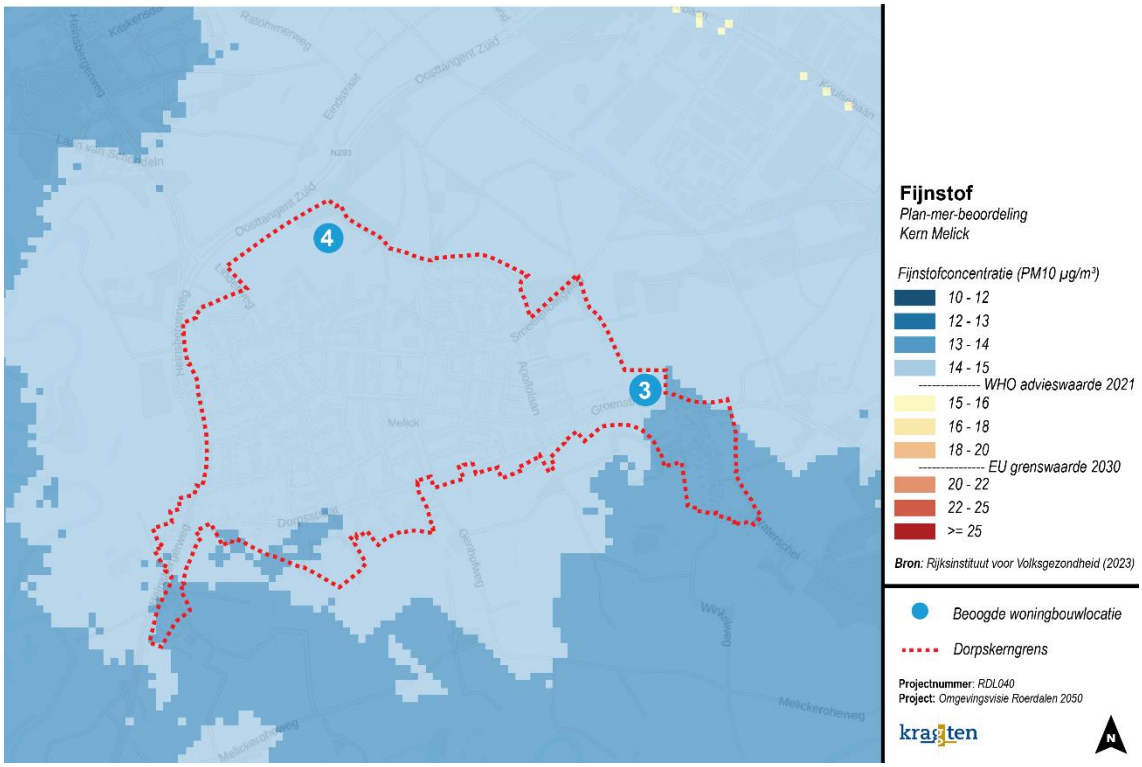
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
3. Groenstraat 45	De locatie Groenstraat 45 ligt op voldoende afstand van drukke verkeerswegen, waardoor geluidsoverlast door wegverkeer niet aan de orde is. Daarom worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het thema geluid.	
4. Wienkeskoel fase III	Vanwege de nabijheid van drukke verkeerswegen in de directe omgeving (N293) worden voor de locatie Wienkeskoel fase III milieueffecten op het thema geluid verwacht. Om mogelijke geluidsoverlast te beperken, is het aan te bevelen om bij verdere planuitwerking maatregelen voor geluidsreductie in overweging te nemen, zoals geluidswerende voorzieningen of een aangepaste situering van bebouwing.	

Geluid – stiltegebieden



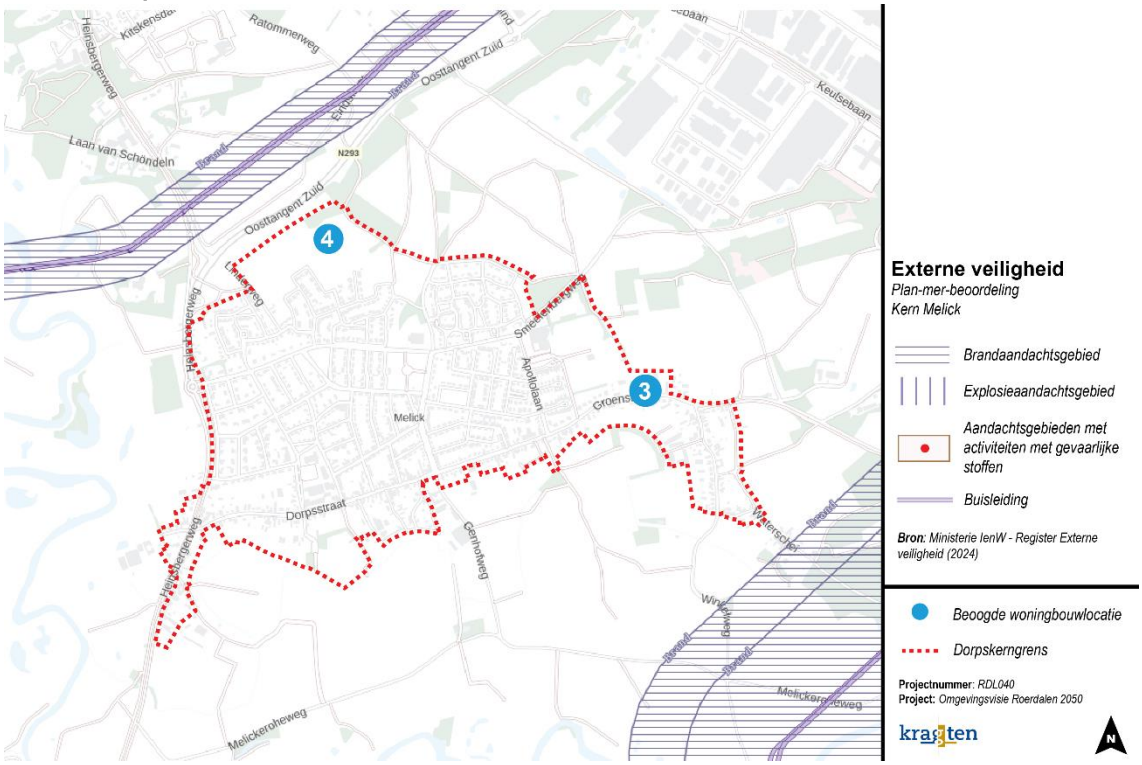
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
3. Groenstraat 45	De locatie Groenstraat 45 ligt niet in of nabij een aangewezen stiltegebied. Aanzienlijke milieueffecten op dit thema worden daarom niet verwacht.	
4. Wienkeskoel fase III	De locatie Wienkeskoel fase III ligt niet in of nabij een aangewezen stiltegebied. Aanzienlijke milieueffecten op dit thema worden daarom niet verwacht.	

Luchtkwaliteit



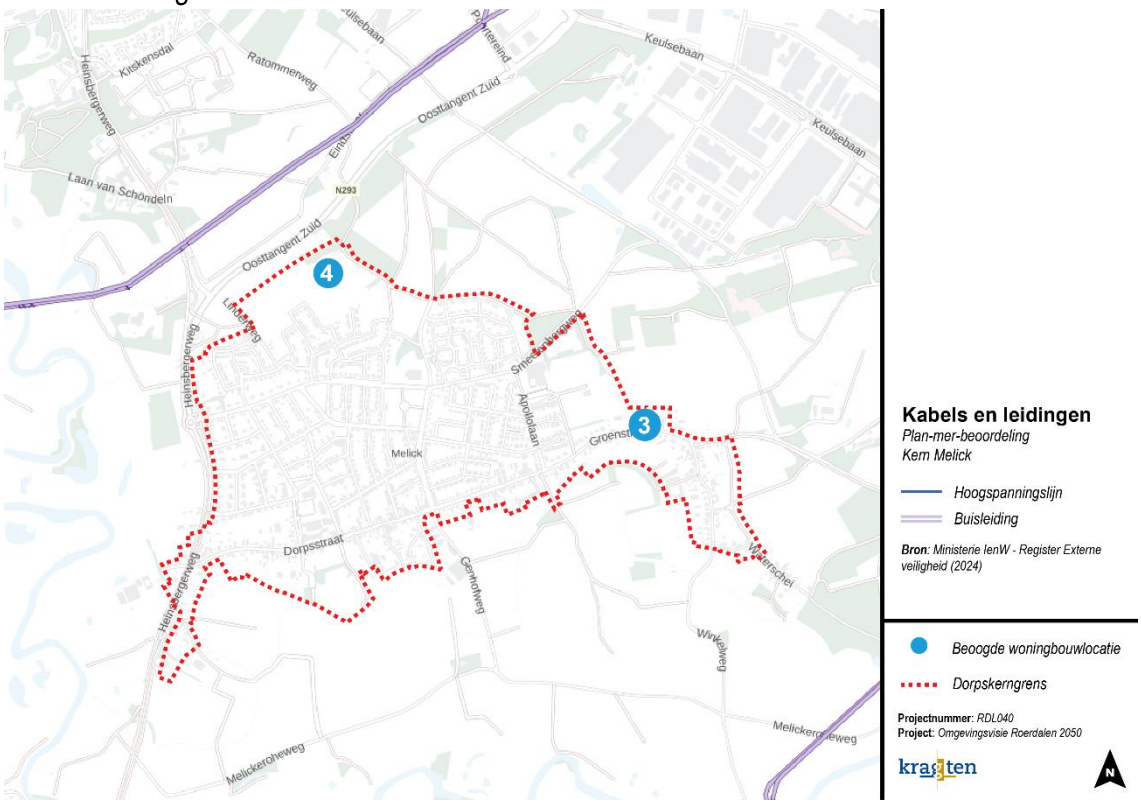
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
3. Groenstraat 45	De locatie Groenstraat 45 kent een fijnstofconcentratie (PM10) van 14–15 µg/m³, wat onder de WHO-advieswaarde van 15 µg/m³ ligt. De bouw van enkele woningen zal daarom niet in betekende mate niet bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.	
4. Wienkeskoel fase III	De locatie Wienkeskoel fase III kent een fijnstofconcentratie (PM10) van 14–15 µg/m³, wat onder de WHO-advieswaarde van 15 µg/m³ ligt. De bouw van enkele woningen zal daarom niet in betekende mate niet bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.	

Externe veiligheid



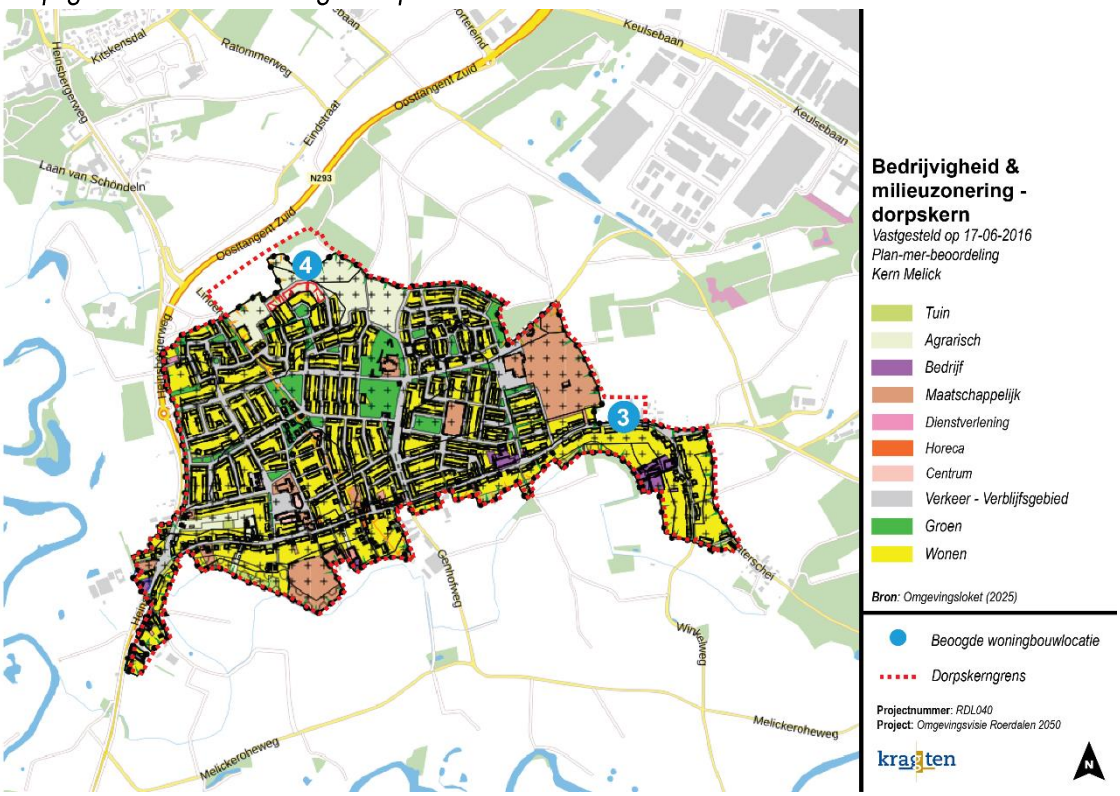
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
3. Groenstraat 45	De locatie Groenstraat 45 ligt niet in de directe nabijheid van een aandachtsgebied met verhoogd risico op brand of explosie. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie negatief beïnvloeden.	
4. Wienkeskoel fase III	De locatie Wienkeskoel fase III ligt niet in de directe nabijheid van een aandachtsgebied met verhoogd risico op brand of explosie. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie negatief beïnvloeden.	

Kabels & leidingen



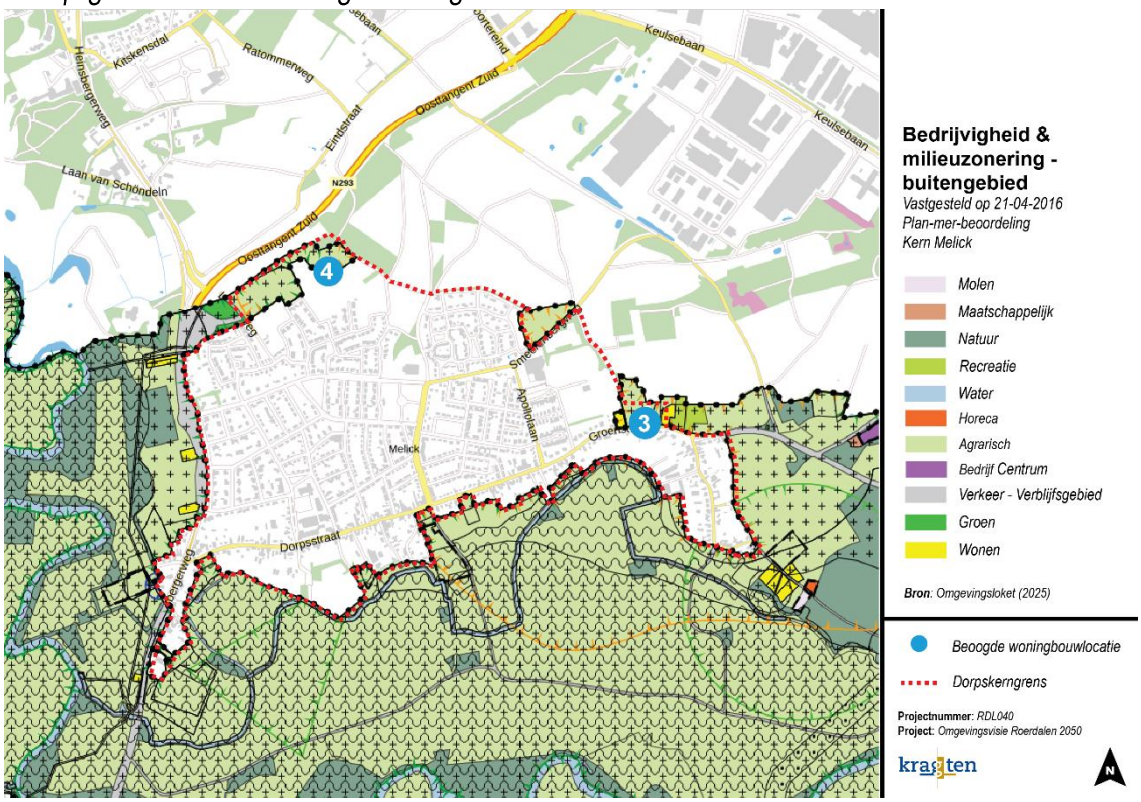
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
3. Groenstraat 45	De locatie Groenstraat 45 bevindt zich niet in de directe nabijheid van (ondergrondse) kabels of leidingen die belemmeringen opleveren voor het plan. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling nadelig beïnvloeden.	
4. Wienkeskoel fase III	De locatie Wienkeskoel fase III bevindt zich niet in de directe nabijheid van (ondergrondse) kabels of leidingen die belemmeringen opleveren voor het plan. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling nadelig beïnvloeden.	

Bedrijvigheid & milieuzonering – dorpskern



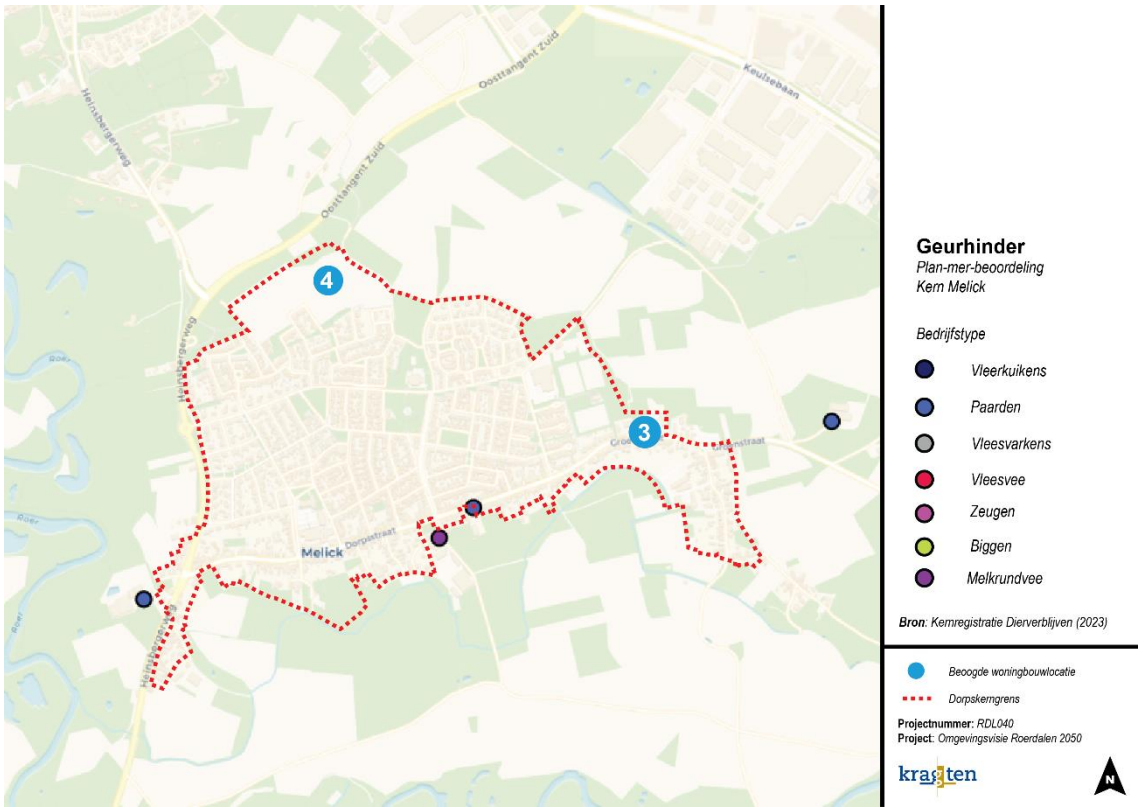
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
3. Groenstraat 45	De locatie Groenstraat 45 ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt binnen de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	
4. Wienkeskoel fase III	De locatie Wienkeskoel fase III ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt binnen de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	

Bedrijvigheid & milieuzonering – buitengebied



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
3. Groenstraat 45	De locatie Groenstraat 45 ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt buiten de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	
4. Wienkeskoel fase III	De locatie Wienkeskoel fase III ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt buiten de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	

Geurhinder

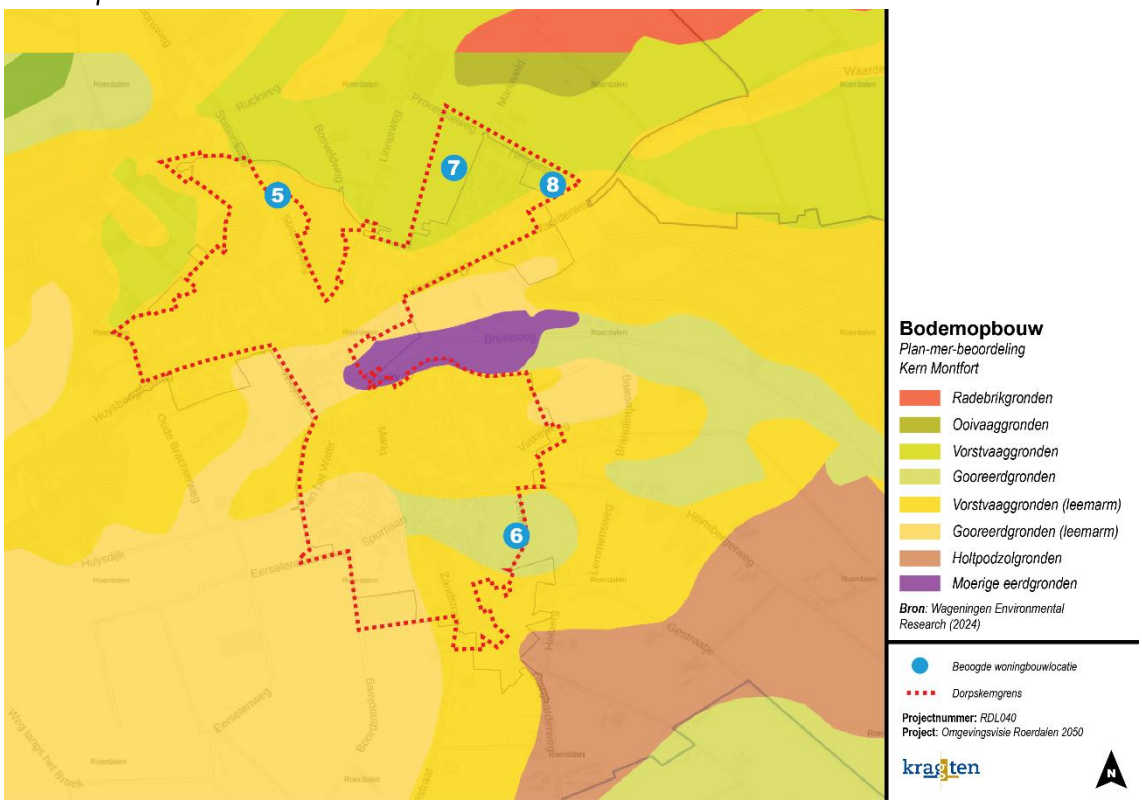


Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
3. Groenstraat 45	De locatie Groenstraat 45 ligt niet in de directe nabijheid van een bedrijf met een agrarische functie. Gezien de dichtstbijzijnde afstand tot een agrarische activiteit (met paarden op circa 750 meter), worden op voorhand geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het thema geurhinder.	
4. Wienkeskoel fase III	De locatie Wienkeskoel fase III ligt niet in de directe nabijheid van een bedrijf met een agrarische functie. Gezien de dichtstbijzijnde afstand tot een agrarische activiteit (met paarden op circa 850 meter), worden op voorhand geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het thema geurhinder.	

4.4 Montfort

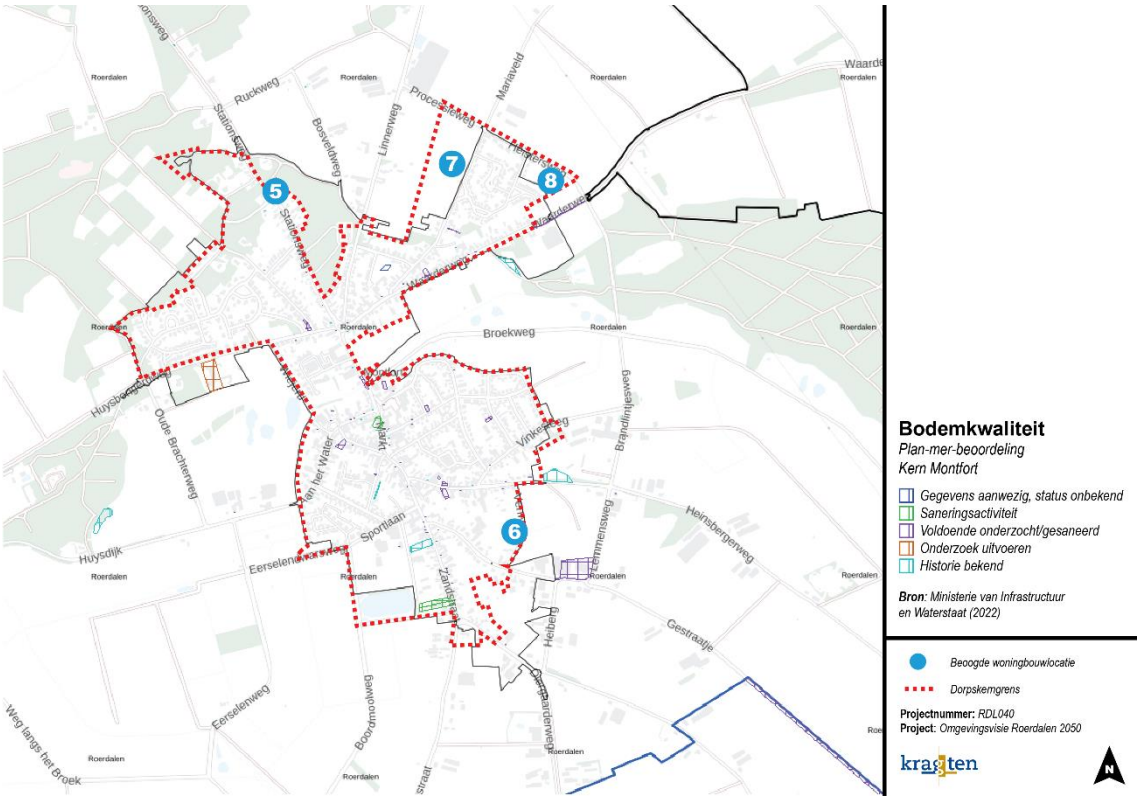
Ondergrond

Bodemopbouw



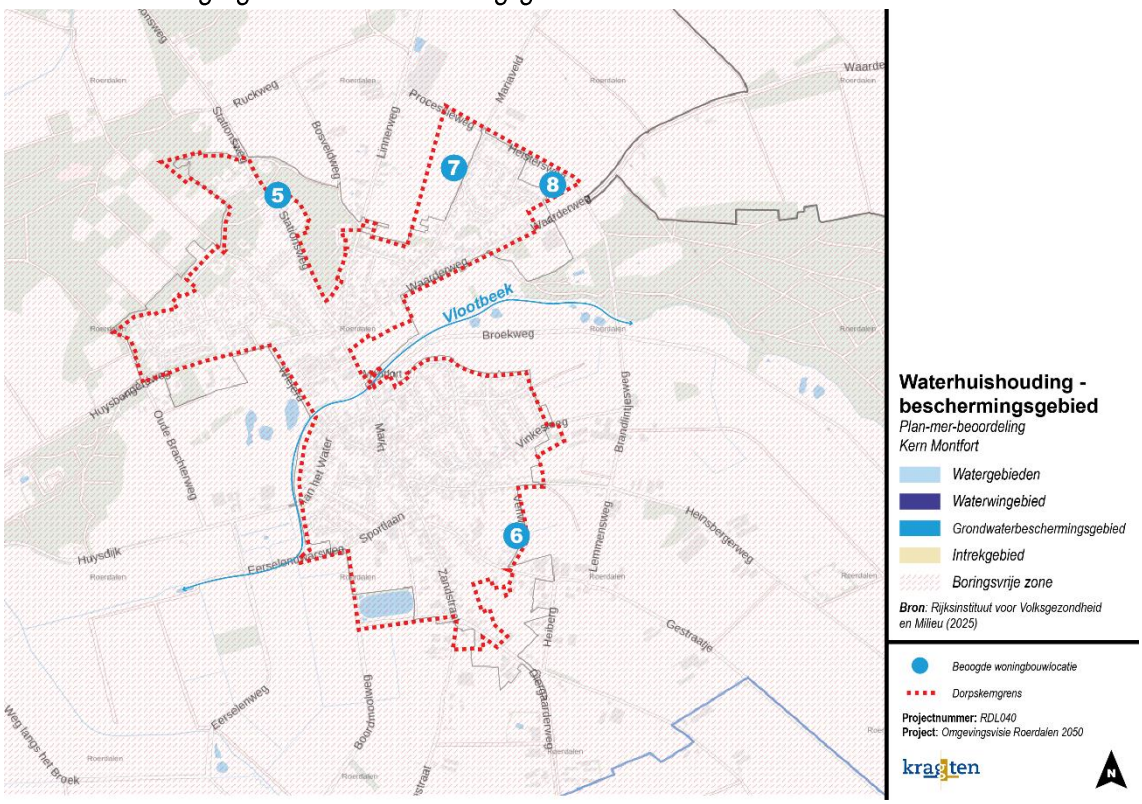
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
5. Stationsweg	De locatie Stationsweg is gelegen op leemarme Vorstvaaggronden, welke geen belemmering vormen voor de haalbaarheid van woningbouwontwikkeling.	
6. Venweg	De locatie Venweg is gelegen op leemarme Gooreerdgronden, welke geen belemmering vormen voor de haalbaarheid van woningbouwontwikkeling.	
7. Mariaveld	De locatie Mariaveld is gelegen op Gooreerdgronden, welke geen belemmering vormen voor de haalbaarheid van woningbouwontwikkeling.	
8. Heistersweg	De locatie Heistersweg is gelegen op leemarme Vorstvaaggronden, welke geen belemmering vormen voor de haalbaarheid van woningbouwontwikkeling.	

Bodemkwaliteit



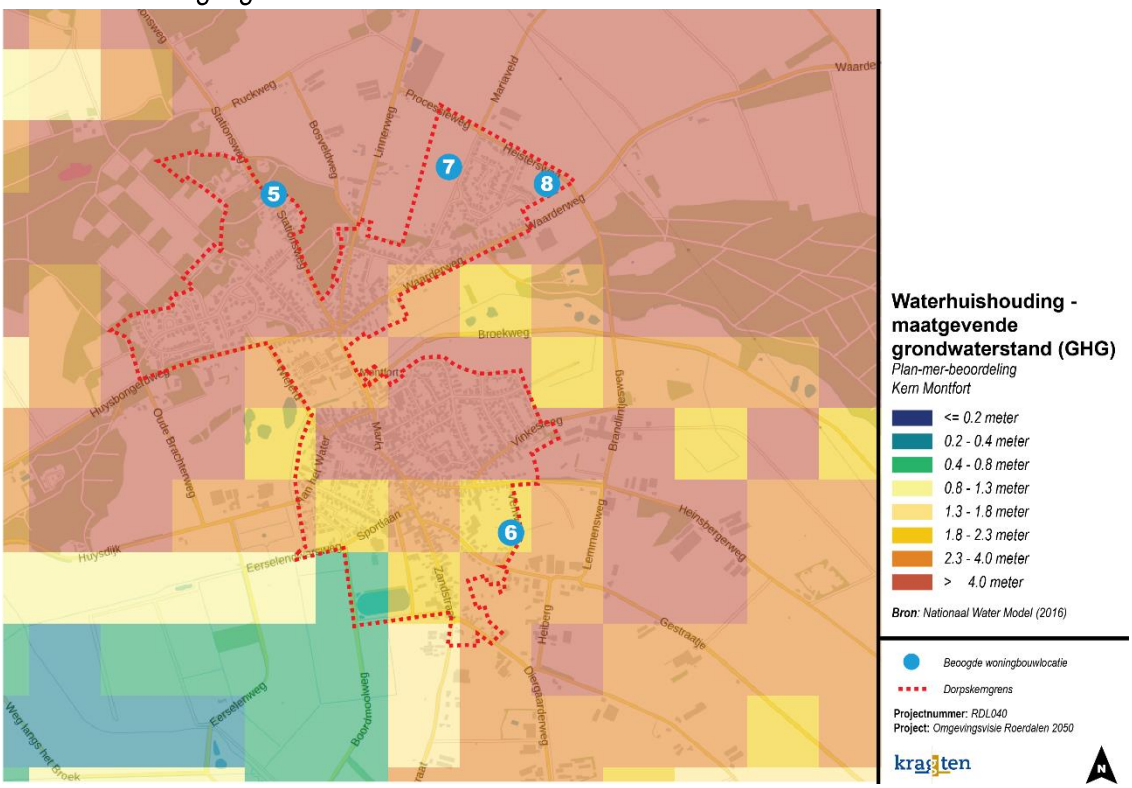
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
5. Stationsweg	Voor de locatie Stationsweg is geen bodeminformatie bekend die duidt op bodemverontreiniging, waardoor op dit moment geen aanleiding bestaat tot het nemen van aanvullende maatregelen. Bij verdere planuitwerking blijft nader bodemonderzoek noodzakelijk.	
6. Venweg	Voor de locatie Venweg is geen bodeminformatie bekend die duidt op bodemverontreiniging, waardoor op dit moment geen aanleiding bestaat tot het nemen van aanvullende maatregelen. Bij verdere planuitwerking blijft nader bodemonderzoek noodzakelijk.	
7. Mariaveld	Voor de locatie Mariaveld is geen bodeminformatie bekend die duidt op bodemverontreiniging, waardoor op dit moment geen aanleiding bestaat tot het nemen van aanvullende maatregelen. Bij verdere planuitwerking blijft nader bodemonderzoek noodzakelijk.	
8. Heistersweg	Voor de locatie Heistersweg is geen bodeminformatie bekend die duidt op bodemverontreiniging, waardoor op dit moment geen aanleiding bestaat tot het nemen van aanvullende maatregelen. Bij verdere planuitwerking blijft nader bodemonderzoek noodzakelijk.	

Waterhuishouding - grondwaterbeschermingsgebied



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
5. Stationsweg	De locatie Stationsweg is niet gelegen in een vanuit water beschermd gebied, waardoor woningbouw op voorhand niet onmogelijk is. Vanwege de ligging in een boringsvrije zone is een aardwarmtesysteem waarschijnlijk niet mogelijk.	
6. Venweg	De locatie Venweg is niet gelegen in een vanuit water beschermd gebied, waardoor woningbouw op voorhand niet onmogelijk is. Vanwege de ligging in een boringsvrije zone is een aardwarmtesysteem waarschijnlijk niet mogelijk.	
7. Mariaveld	De locatie Mariaveld is niet gelegen in een vanuit water beschermd gebied, waardoor woningbouw op voorhand niet onmogelijk is. Vanwege de ligging in een boringsvrije zone is een aardwarmtesysteem waarschijnlijk niet mogelijk.	
8. Heistersweg	De locatie Heistersweg is niet gelegen in een vanuit water beschermd gebied, waardoor woningbouw op voorhand niet onmogelijk is. Vanwege de ligging in een boringsvrije zone is een aardwarmtesysteem waarschijnlijk niet mogelijk.	

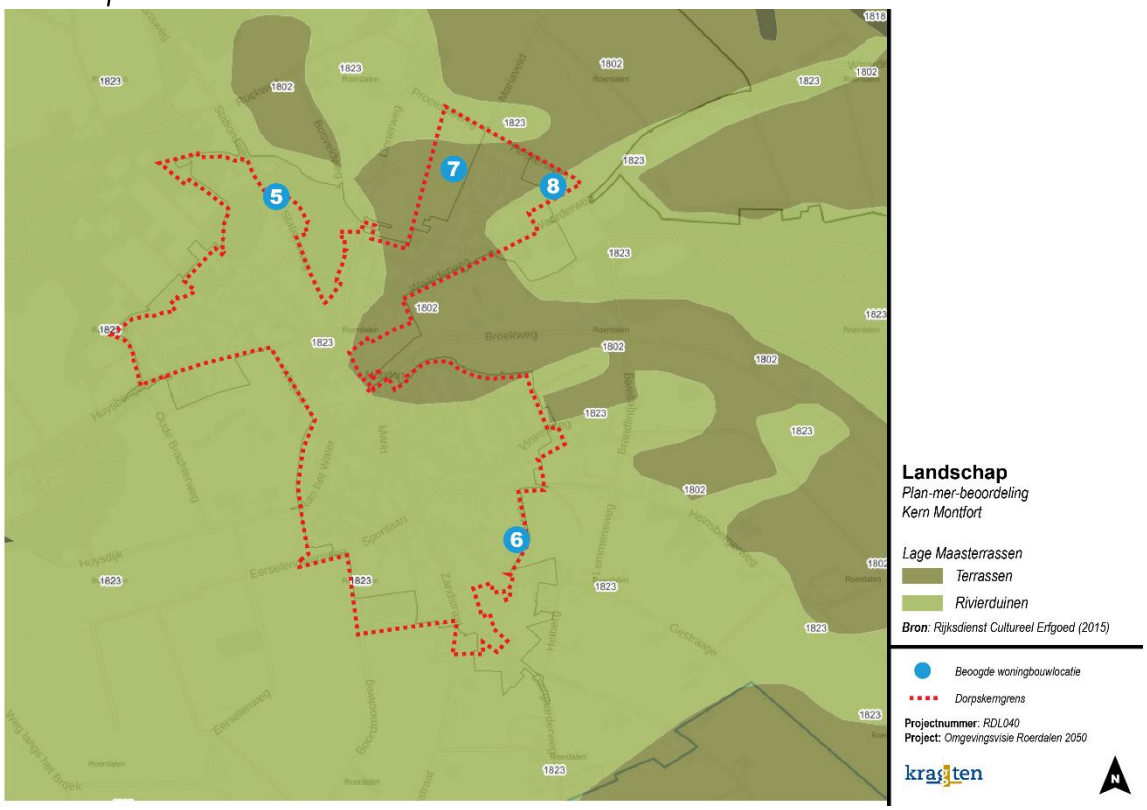
Waterhuishouding – grondwaterstand



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
5. Stationsweg	De locatie Stationsweg ligt in een gebied met een maatgevende grondwaterstand op grote diepte (> 4 meter). Hierdoor is er voldoende ruimte in de ondergrond, waardoor geen aanvullende maatregelen nodig zijn voor terreinophoging of waterberging. De haalbaarheid van woningbouw op deze locatie wordt hierdoor niet beperkt.	
6. Venweg	De locatie Venweg ligt in een gebied met een maatgevende grondwaterstand op gemiddelde diepte (1.3-1.8 meter). Daarnaast loopt er een kleine wetering door de locatie met de bestemming 'waterstaat-beschermingszone'. Factoren zoals waterbergingsmogelijkheden of terreinophoging vormen hierdoor een aandachtspunt.	
7. Mariaveld	De locatie Mariaveld ligt in een gebied met een maatgevende grondwaterstand op grote diepte (> 4 meter). Hierdoor is er voldoende ruimte in de ondergrond, waardoor geen aanvullende maatregelen nodig zijn voor terreinophoging of waterberging. De haalbaarheid van woningbouw op deze locatie wordt hierdoor niet beperkt.	
8. Heistersweg	De locatie Heistersweg ligt in een gebied met een maatgevende grondwaterstand op grote diepte (> 4 meter). Hierdoor is er voldoende ruimte in de ondergrond, waardoor geen aanvullende maatregelen nodig zijn voor terreinophoging of waterberging. De haalbaarheid van woningbouw op deze locatie wordt hierdoor niet beperkt.	

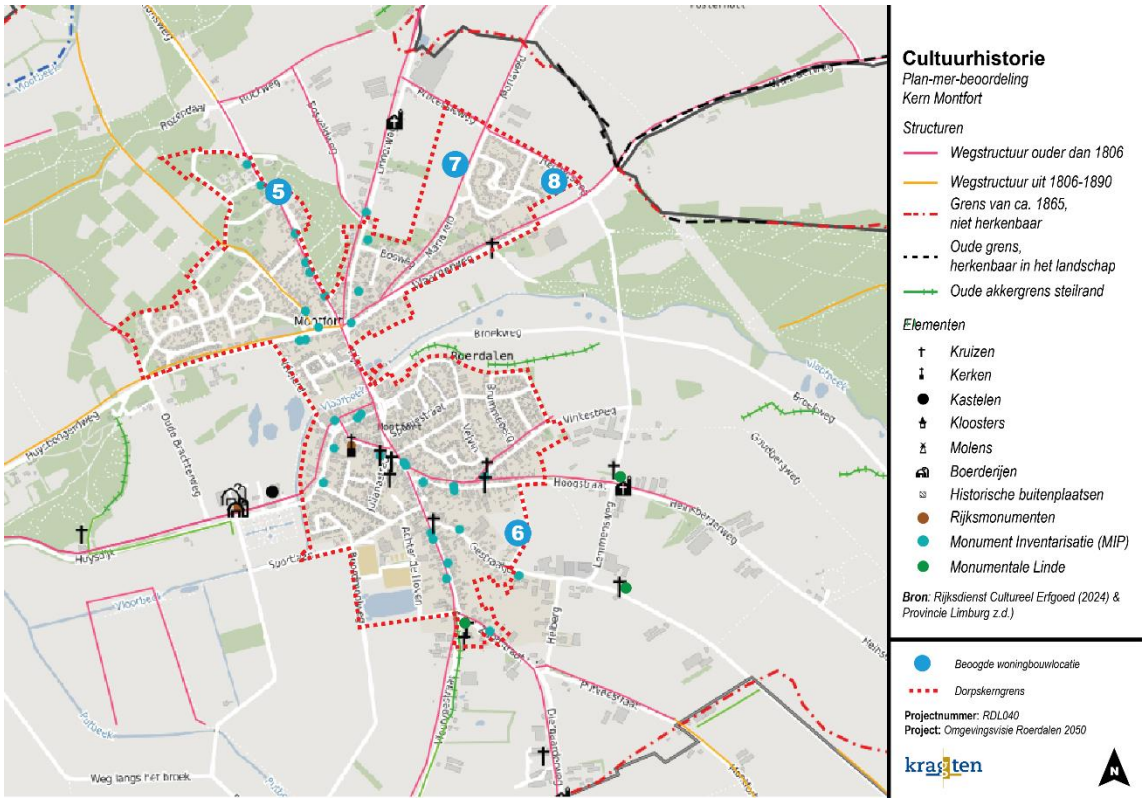
Landschap & cultuurhistorie

Landschap



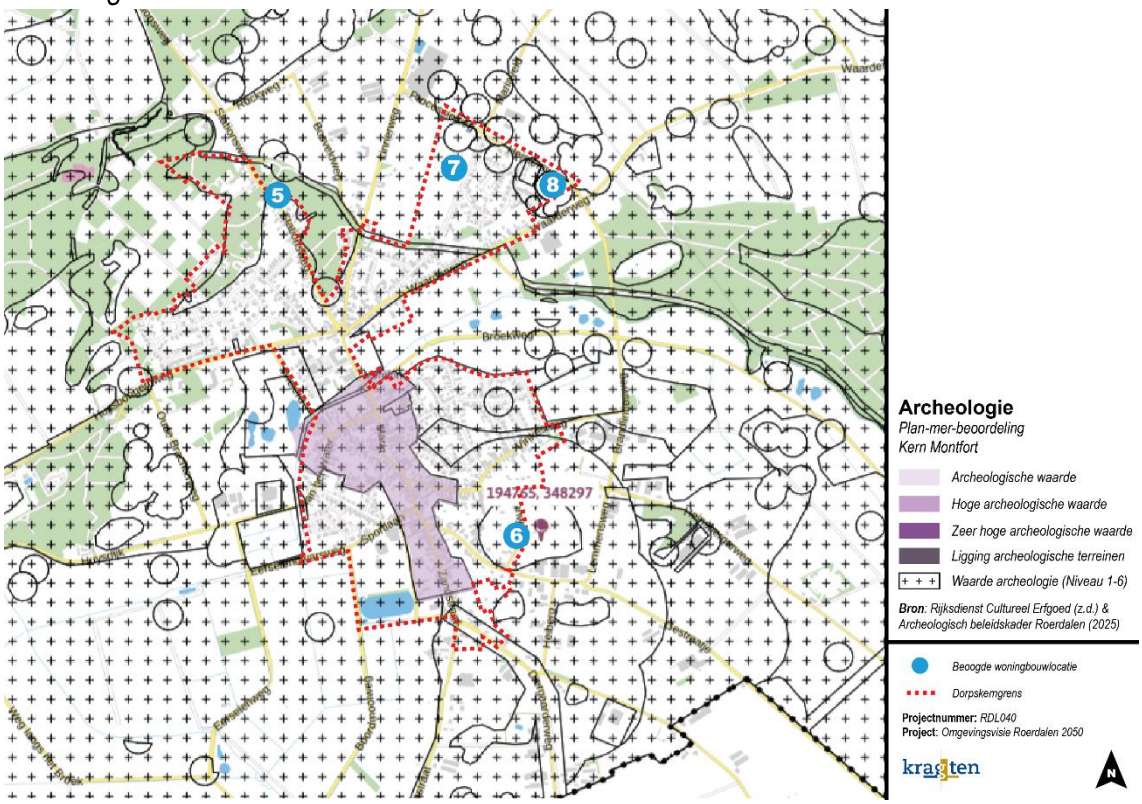
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
5. Stationsweg	De locatie Stationsweg bevindt zich op de rivierduinen van de Lage Maasterrassen. Dit zijn vrij algemeen voorkomende landschapstypen zonder beschermde status waardoor dit niet tot belemmeringen leidt voor de haalbaarheid van de locatie.	
6. Venweg	De locatie Venweg bevindt zich op de rivierduinen van de Lage Maasterrassen. Dit zijn vrij algemeen voorkomende landschapstypen zonder beschermde status waardoor dit niet tot belemmeringen leidt voor de haalbaarheid van de locatie.	
7. Mariaveld	De locatie Mariaveld bevindt zich op de terrassen van de Lage Maasterrassen. Dit zijn vrij algemeen voorkomende landschapstypen zonder beschermde status waardoor dit niet tot belemmeringen leidt voor de haalbaarheid van de locatie.	
8. Heistersweg	De locatie Heistersweg bevindt zich op de rivierduinen van de Lage Maasterrassen. Dit zijn vrij algemeen voorkomende landschapstypen zonder beschermde status waardoor dit niet tot belemmeringen leidt voor de haalbaarheid van de locatie.	

Cultuurhistorie



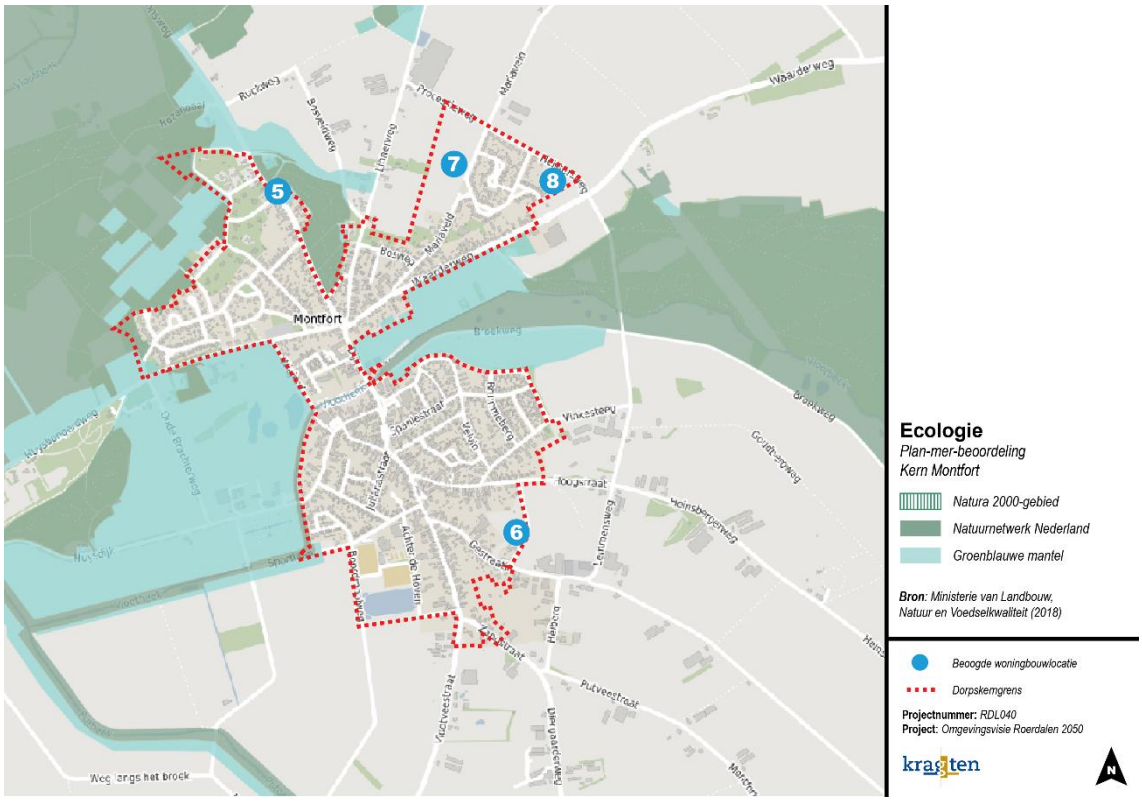
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
5. Stationsweg	Binnen de locatie Stationsweg worden geen cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren aangetroffen. De realisering van woningbouw op deze locatie leidt voor dit aspect dus niet tot aanzienlijke milieueffecten.	
6. Venweg	Binnen de locatie Venweg worden geen cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren aangetroffen. Alleen de Korenmolen van Montfort ligt op 250 meter afstand. De realisering van woningbouw op deze locatie leidt voor dit aspect dus niet tot aanzienlijke milieueffecten.	
7. Mariaveld	Binnen de locatie Mariaveld worden geen cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren aangetroffen. De realisering van woningbouw op deze locatie leidt voor dit aspect dus niet tot aanzienlijke milieueffecten.	
8. Heistersweg	Binnen de locatie Heistersweg worden geen cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren aangetroffen. De realisering van woningbouw op deze locatie leidt voor dit aspect dus niet tot aanzienlijke milieueffecten.	

Archeologie



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
5. Stationsweg	De locatie Stationsweg ligt niet in een archeologisch waardevol gebied, maar heeft de bestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Bij graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm, zoals bij de realisatie van funderingen, is archeologisch onderzoek vereist. Dit vormt een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	
6. Venweg	De locatie Venweg ligt niet in een archeologisch waardevol gebied en heeft de bestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Hier gelden geen restricties voor bouwwerkzaamheden, waardoor de haalbaarheid van het plan niet belemmerd wordt vanuit het thema archeologie.	
7. Mariaveld	De locatie Mariaveld ligt niet in een archeologisch waardevol gebied, maar heeft de bestemming 'Waarde – Archeologie 2 of 3'. Bij graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm, zoals bij de realisatie van funderingen, is archeologisch onderzoek vereist. Dit vormt een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	
8. Heistersweg	De locatie Heistersweg ligt niet in een archeologisch waardevol gebied, maar heeft de bestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Bij graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm, zoals bij de realisatie van funderingen, is archeologisch onderzoek vereist. Dit vormt een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	

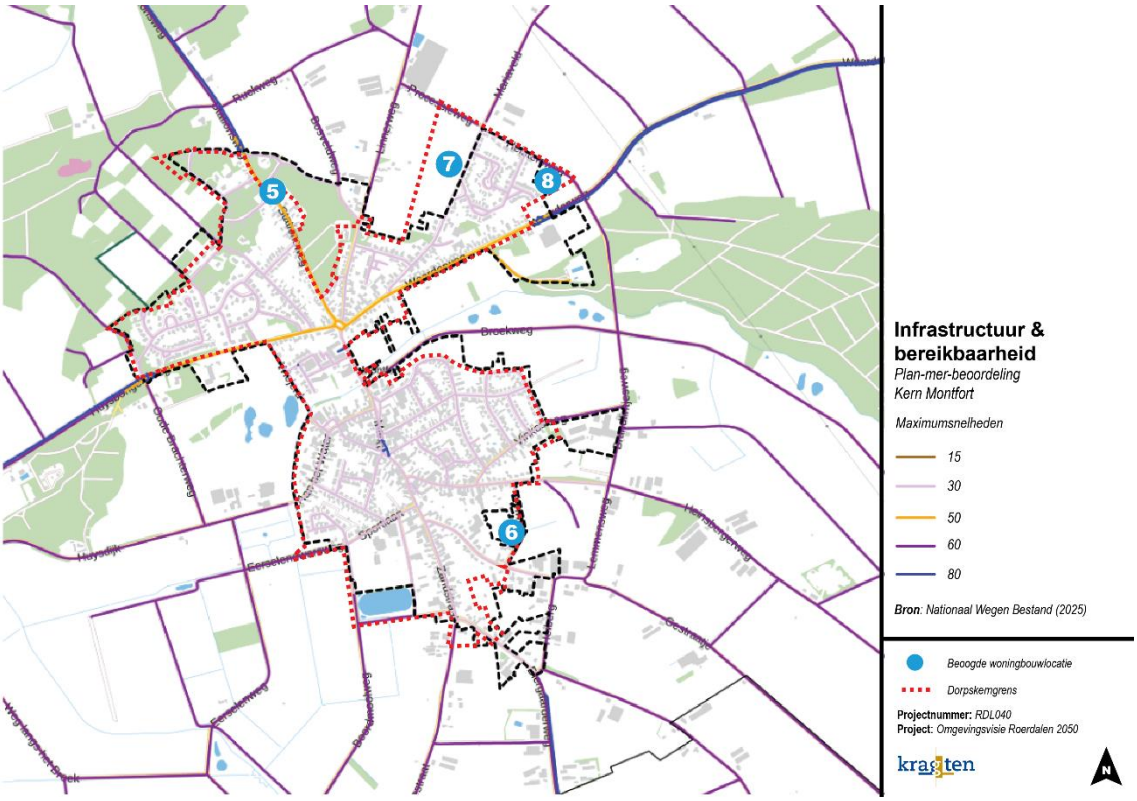
Natuur



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
5. Stationsweg	De locatie Stationsweg ligt binnen het gebied van de Groenblauwe mantel, een zone met verhoogde ecologische en landschappelijke waarde. Hierdoor zijn milieueffecten op het thema ecologie niet uit te sluiten. Woningbouw op deze locatie kan leiden tot aantasting van natuur- en landschapswaarden. Uit locatie specifiek onderzoek dient te blijken of effecten gemitigeerd kunnen worden door het nemen van maatregelen (zoals passende natuurcompensatie). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Het Roerdal) bevindt zich op 3.4 kilometer afstand, waardoor veel verstoringsfactoren niet aan de orde zullen zijn, met uitzondering van eventueel stikstofdepositie.	
6. Venweg	De locatie Venweg bevindt zich niet in ecologisch waardevolle gebieden en beschermde natuurwaarden in de directe omgeving zijn niet aangetroffen. Aanzienlijke milieueffecten op het thema ecologie worden daarom niet verwacht. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Het Roerdal) bevindt zich op 3.3 kilometer afstand, waardoor veel verstoringsfactoren niet aan de orde zullen zijn, met uitzondering van eventueel stikstofdepositie).	

7. Mariaveld	De locatie Mariaveld bevindt zich niet in ecologisch waardevolle gebieden en beschermde natuurwaarden in de directe omgeving zijn niet aangetroffen. Aanzienlijke milieueffecten op het thema ecologie worden daarom niet verwacht. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Het Roerdal) bevindt zich op 2.8 kilometer afstand, waardoor veel verstoringsfactoren niet aan de orde zullen zijn, met uitzondering van eventueel stikstofdepositie).	
8. Heistersweg	De locatie Heistersweg bevindt zich niet in ecologisch waardevolle gebieden en beschermde natuurwaarden in de directe omgeving zijn niet aangetroffen. Aanzienlijke milieueffecten op het thema ecologie worden daarom niet verwacht. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Het Roerdal) bevindt zich op 2.5 kilometer afstand, waardoor veel verstoringsfactoren niet aan de orde zullen zijn, met uitzondering van eventueel stikstofdepositie).	

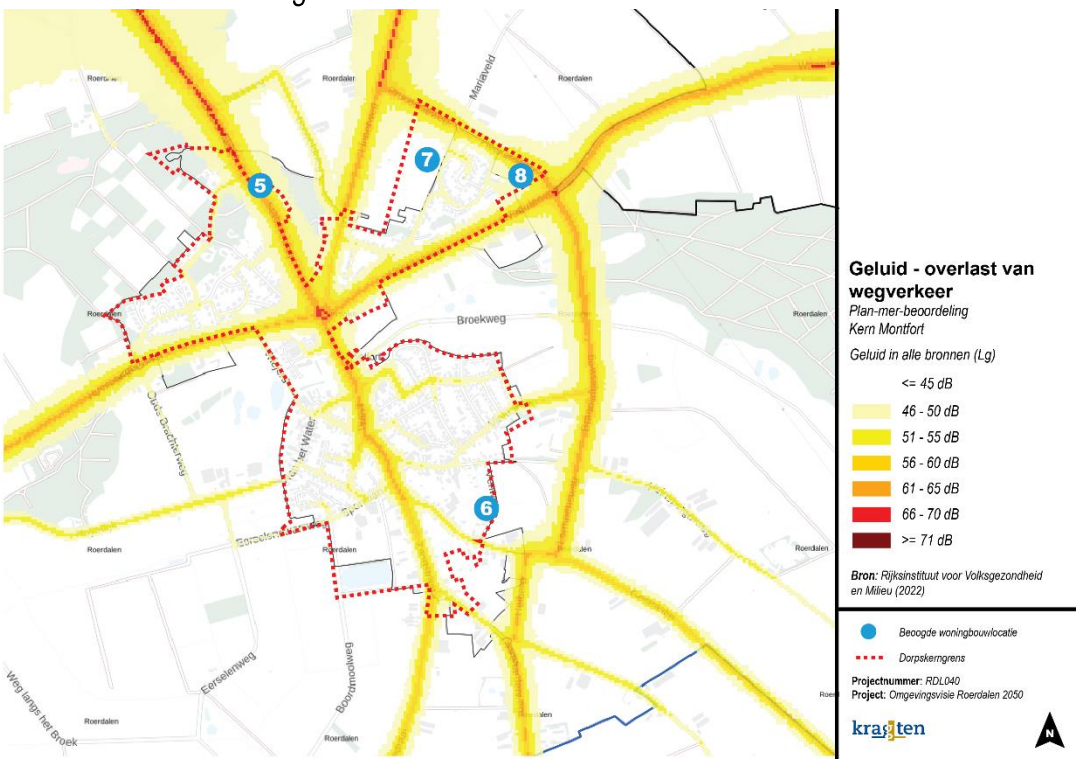
Infrastructuur & bereikbaarheid



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
5. Stationsweg	De locatie Stationsweg ligt aan een weg met een snelheidsregime van 50 km/h. Hoewel dit geen directe milieueffecten teweegbrengt, is een zorgvuldige verkeerskundige inpassing noodzakelijk voor de aansluiting op de Stationsweg. Deze dient op projectniveau nader onderzocht te worden.	
6. Venweg	De locatie Venweg ligt aan een weg met een snelheidsregime van 30 km/h. Dit vormt geen directe belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan, maar de wegbreedte vormt een aandachtspunt ten behoeve van de ontsluiting.	
7. Mariaveld	De locatie Mariaveld ligt aan een weg met een snelheidsregime van 30 km/h. Dit vormt geen directe belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan.	
8. Heistersweg	De locatie Heistersweg ligt aan een weg met een snelheidsregime van 60 km/h. Hoewel dit geen directe milieueffecten teweegbrengt, is een zorgvuldige verkeerskundige inpassing noodzakelijk voor de aansluiting op de Heistersweg. Deze dient op projectniveau nader onderzocht te worden.	

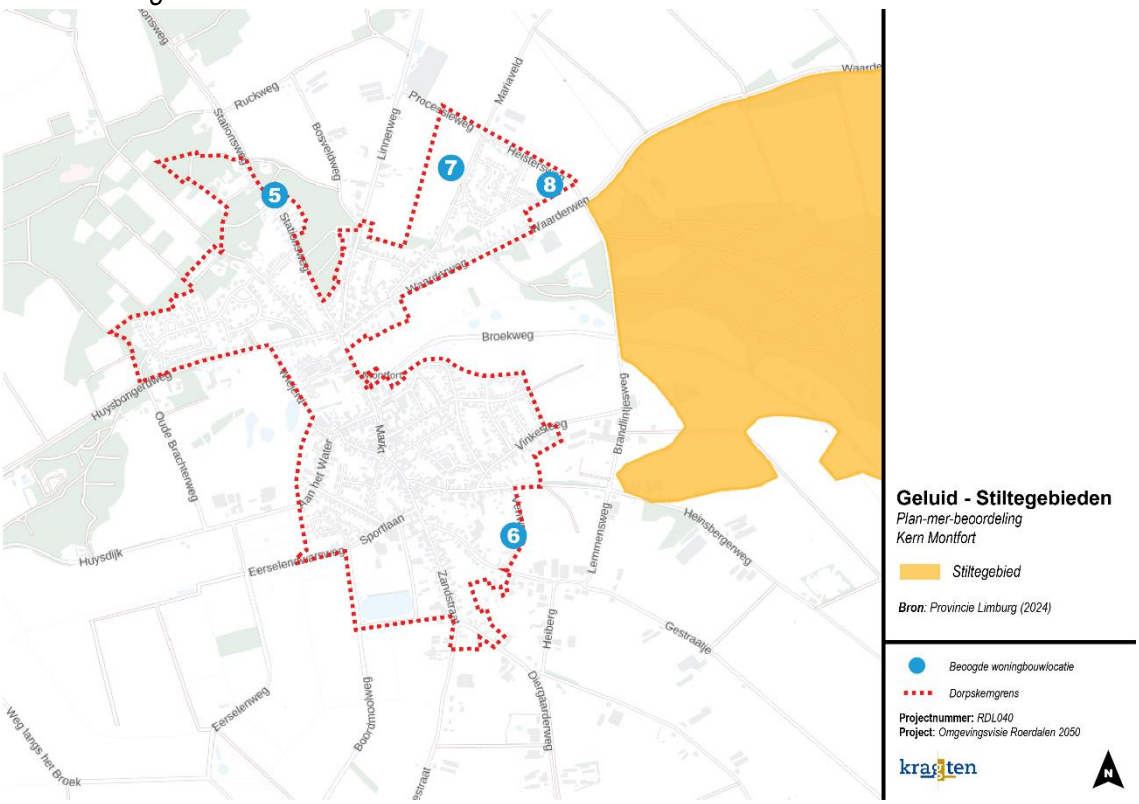
Woon- en leefmilieu

Geluid – overlast door wegverkeer



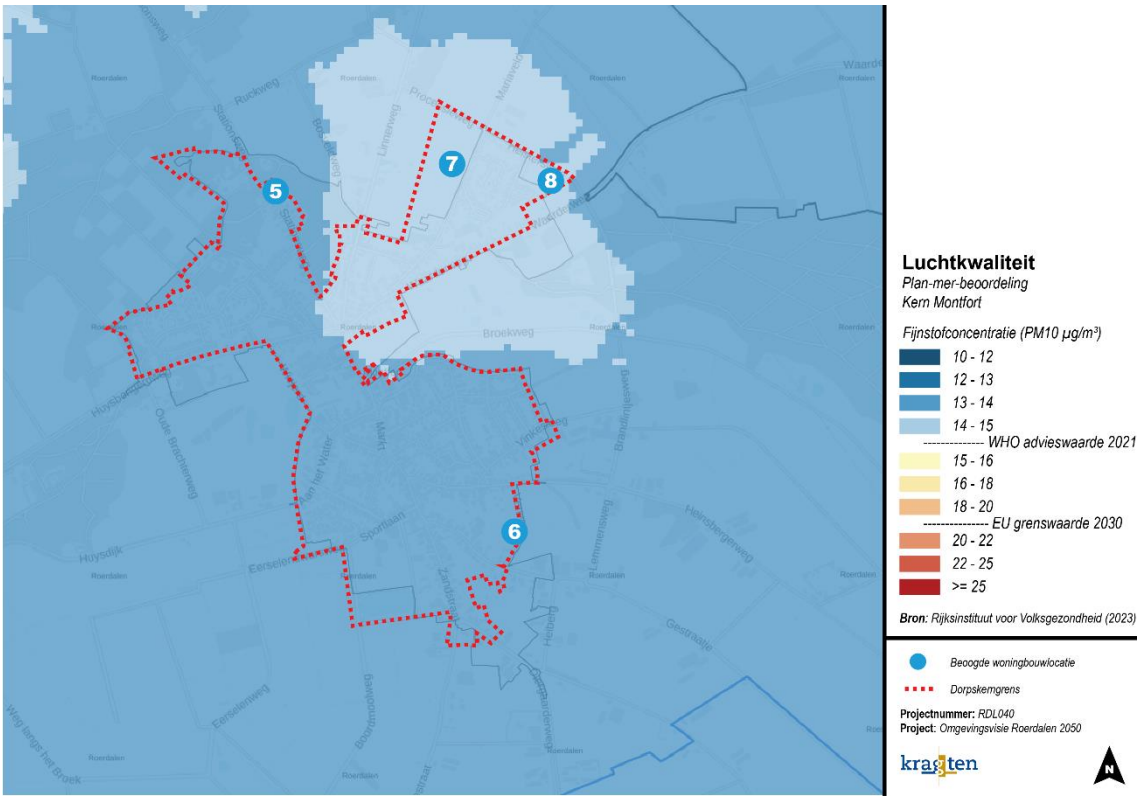
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
5. Stationsweg	Vanwege de nabijheid van drukke verkeerswegen wordt voor de locatie Stationsweg milieueffecten op het thema geluid verwacht. Om mogelijke geluidsoverlast te beperken, is het aan te bevelen om bij verdere planuitwerking maatregelen, op basis van een onderzoek voor het specifieke project, voor geluidsreductie in overweging te nemen, zoals geluidswerende voorzieningen of een aangepaste situering van bebouwing.	
6. Venweg	De locatie Venweg ligt op voldoende afstand van drukke verkeerswegen, waardoor geluidsoverlast door wegverkeer niet aan de orde is. Daarom worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het thema geluid.	
7. Mariaveld	De locatie Mariaveld ligt op voldoende afstand van drukke verkeerswegen, waardoor geluidsoverlast door wegverkeer niet aan de orde is. Daarom worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het thema geluid.	
8. Heistersweg	Vanwege de nabijheid van drukke verkeerswegen worden voor de locatie Heistersweg milieueffecten op het thema geluid verwacht. Om mogelijke geluidsoverlast te beperken, is het aan te bevelen om bij verdere planuitwerking, op basis van een onderzoek voor het specifieke project, maatregelen voor geluidsreductie in overweging te nemen, zoals geluidswerende voorzieningen of een aangepaste situering van bebouwing.	

Geluid - stiltegebieden



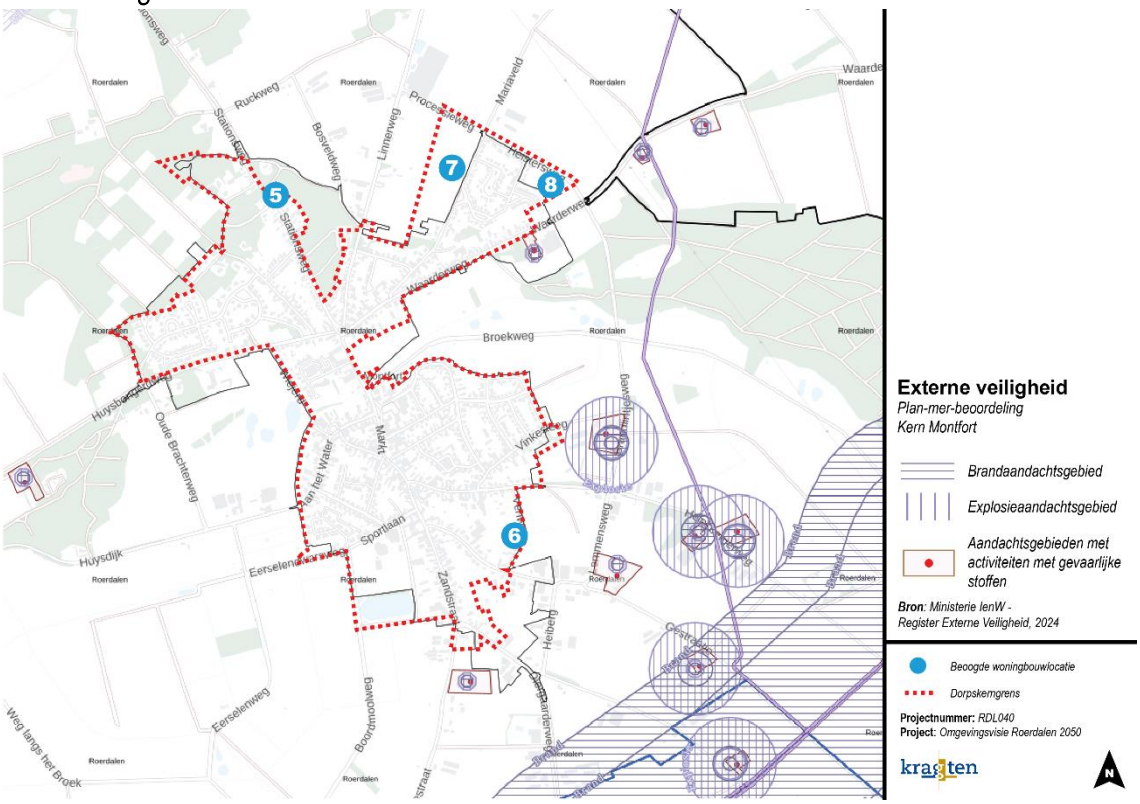
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
5. Stationsweg	De locatie Stationsweg ligt niet in of nabij een aangewezen stiltegebied. Aanzienlijke milieueffecten op dit thema worden daarom niet verwacht.	
6. Venweg	De locatie Venweg ligt niet in of nabij een aangewezen stiltegebied. Aanzienlijke milieueffecten op dit thema worden daarom niet verwacht.	
7. Mariaveld	De locatie Mariaveld ligt niet in of nabij een aangewezen stiltegebied. Aanzienlijke milieueffecten op dit thema worden daarom niet verwacht.	
8. Heistersweg	De locatie Heistersweg bevindt zich in niet een aangewezen stiltegebied, maar bevindt zich wel in de directe nabijheid (<100 meter) van een aangewezen stiltegebied. Aangezien een stiltegebied strenge voorwaarden kent voor bouwactiviteiten is nader akoestisch onderzoek vereist om hoge geluidsbelasting uit te sluiten. Het thema geluid, en dan specifiek voor de aanwezigheid van een stiltegebied, vormt een aandachtspunt voor de nadere planuitwerking.	

Luchtkwaliteit



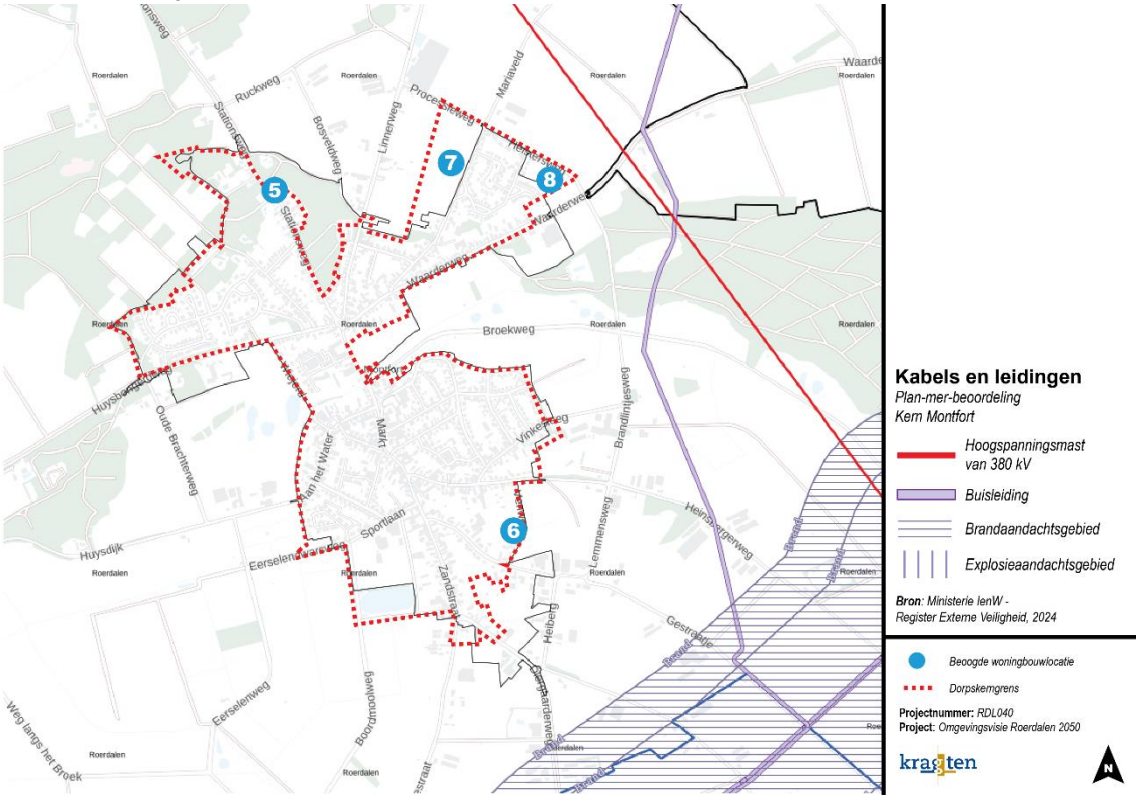
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
5. Stationsweg	De locatie Stationsweg kent een fijnstofconcentratie (PM10) van 12–14 µg/m³, wat onder de WHO-advieswaarde van 15 µg/m³ ligt. De bouw van enkele woningen zal daarom niet in betekende mate niet bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.	
6. Venweg	De locatie Venweg kent een fijnstofconcentratie (PM10) van 12–14 µg/m³, wat onder de WHO-advieswaarde van 15 µg/m³ ligt. De bouw van enkele woningen zal daarom niet in betekende mate niet bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.	
7. Mariaveld	De locatie Mariaveld kent een fijnstofconcentratie (PM10) van 14–15 µg/m³, wat onder de WHO-advieswaarde van 15 µg/m³ ligt. De bouw van enkele woningen zal daarom niet in betekende mate niet bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.	
8. Heistersweg	De locatie Heistersweg kent een fijnstofconcentratie (PM10) van 14–15 µg/m³, wat onder de WHO-advieswaarde van 15 µg/m³ ligt. De bouw van enkele woningen zal daarom niet in betekende mate niet bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.	

Externe veiligheid



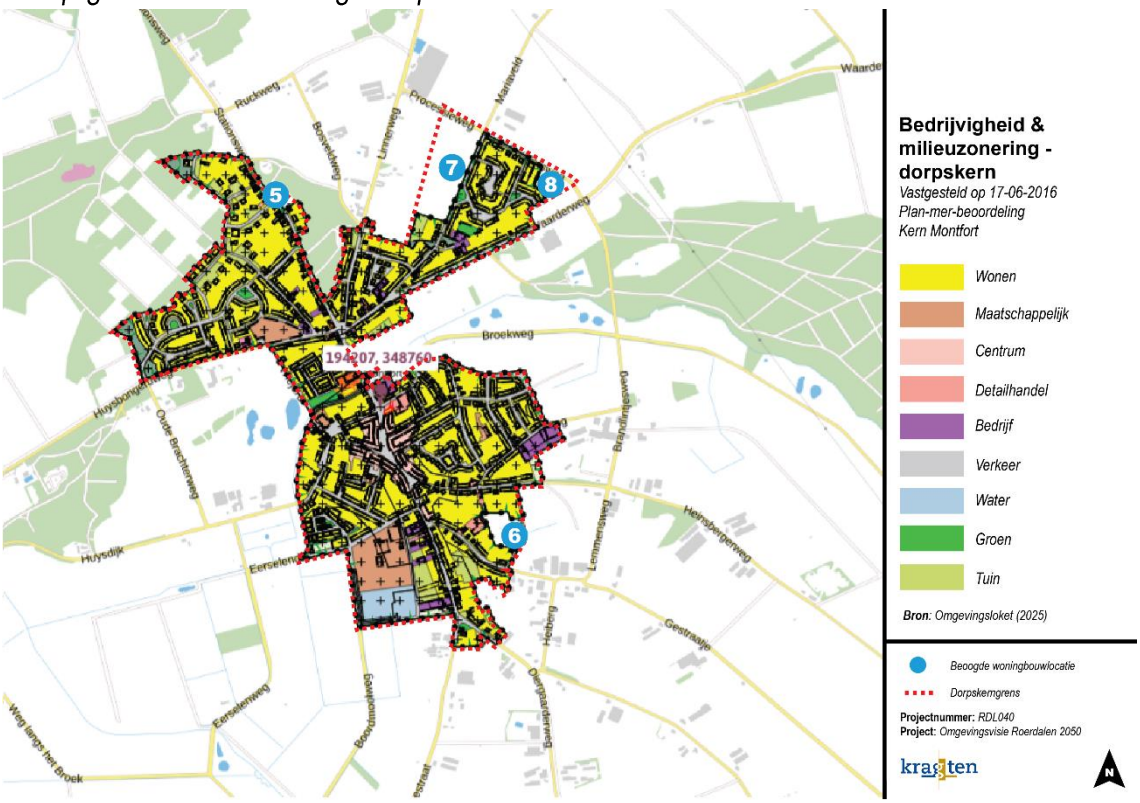
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
5. Stationsweg	De locatie Stationsweg ligt niet in de directe nabijheid van een aandachtsgebied met verhoogd risico op brand of explosie. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie negatief beïnvloeden.	
6. Venweg	De locatie Venweg ligt niet in de directe nabijheid van een aandachtsgebied met verhoogd risico op brand of explosie. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie negatief beïnvloeden.	
7. Mariaveld	De locatie Mariaveld ligt niet in de directe nabijheid van een aandachtsgebied met verhoogd risico op brand of explosie. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie negatief beïnvloeden.	
8. Heistersweg	De locatie Heistersweg ligt niet in de directe nabijheid van een aandachtsgebied met verhoogd risico op brand of explosie. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie negatief beïnvloeden.	

Kabels & leidingen



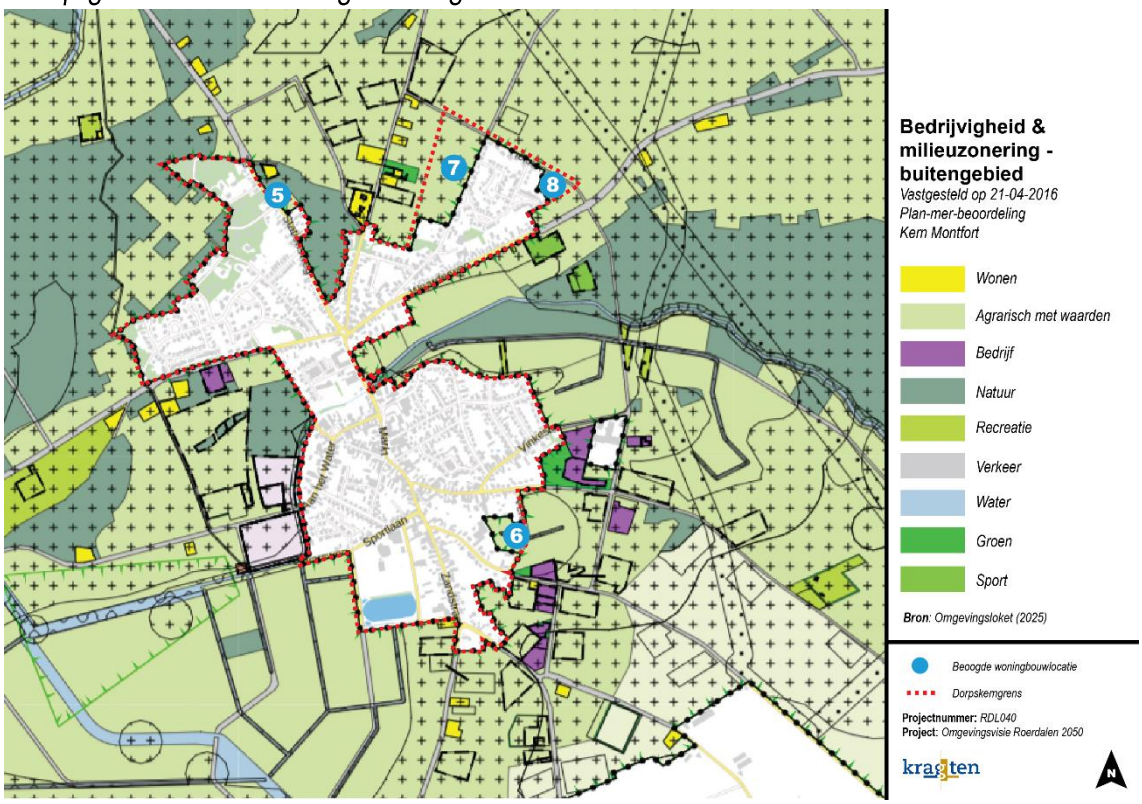
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
5. Stationsweg	De locatie Stationsweg bevindt zich niet in de directe nabijheid van (ondergrondse) kabels of leidingen die belemmeringen opleveren voor het plan. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling nadelig beïnvloeden.	
6. Venweg	De locatie Venweg bevindt zich niet in de directe nabijheid van (ondergrondse) kabels of leidingen die belemmeringen opleveren voor het plan. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling nadelig beïnvloeden.	
7. Mariaveld	De locatie Mariaveld bevindt zich niet in de directe nabijheid van (ondergrondse) kabels of leidingen die belemmeringen opleveren voor het plan. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling nadelig beïnvloeden.	
8. Heistersweg	De locatie Heistersweg bevindt zich niet in de directe nabijheid van (ondergrondse) kabels of leidingen die belemmeringen opleveren voor het plan. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling nadelig beïnvloeden.	

Bedrijvigheid & milieuzonering – dorpskern



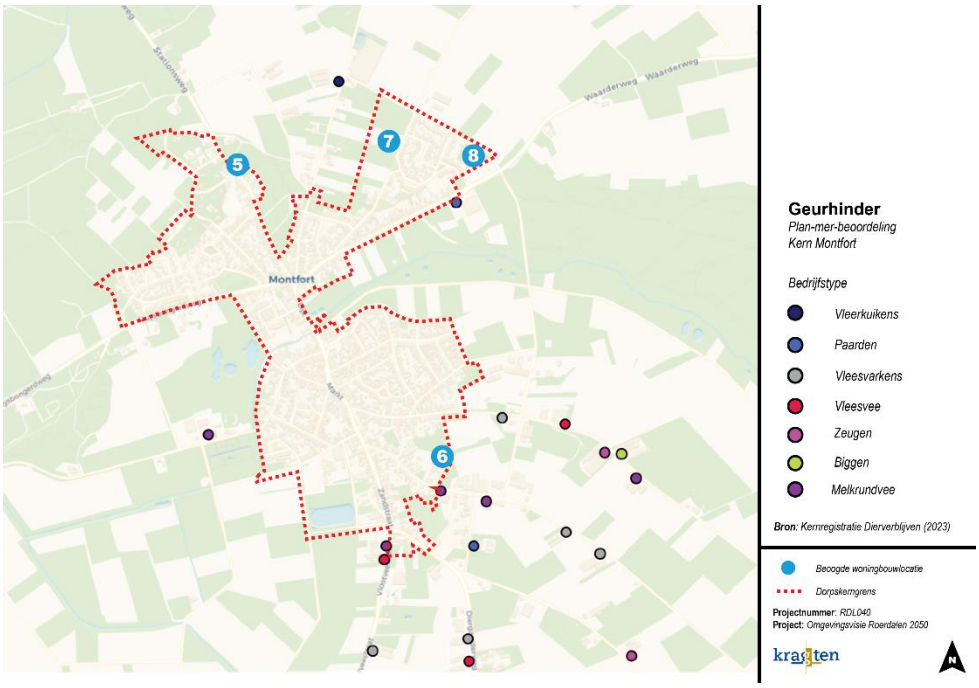
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
5. Stationsweg	De locatie Stationsweg ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt binnen de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	
6. Venweg	De locatie Venweg ligt naast bedrijvigheid in de dorpskern aan de Hoogstraat en Gestraatje die mogelijk geluid of geurhinder kunnen veroorzaken, waardoor beperkende maatregelen niet uitgesloten kunnen worden voor de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie.	
7. Mariaveld	De locatie Mariaveld ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt binnen de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	
8. Heistersweg	De locatie Heistersweg ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt binnen de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	

Bedrijvigheid & milieuzonering – buitengebied



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
5. Stationsweg	De locatie Stationsweg ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt buiten de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	
6. Venweg	De locatie Venweg ligt in de nabijheid van bedrijvigheid buiten de dorpskern aan de Hoogstraat, Lemmensweg en het Gestraatje die mogelijk geluid of geurhinder kunnen veroorzaken, waardoor beperkende maatregelen niet uitgesloten kunnen worden voor de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie.	
7. Mariaveld	De locatie Mariaveld ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt buiten de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	
8. Heistersweg	De locatie Heistersweg ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt buiten de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	

Geurhinder

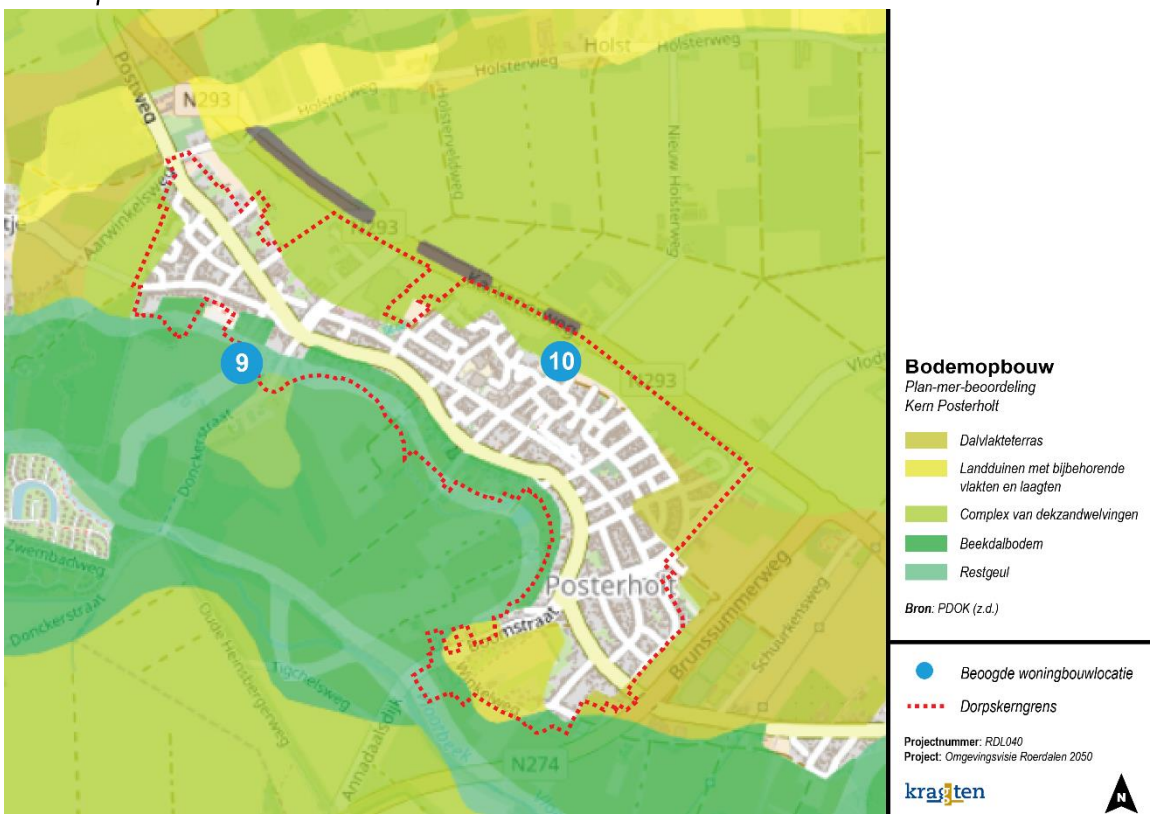


Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
5. Stationsweg	De locatie Stationsweg ligt niet in de directe nabijheid van een bedrijf met een agrarische functie. Gezien de dichtstbijzijnde afstand tot een agrarische activiteit (met vleeskuikens op circa 550 meter), worden op voorhand geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het thema geurhinder.	
6. Venweg	De locatie Venweg ligt in de directe nabijheid van een bedrijf met een agrarische functie. Gezien de afstand tot deze agrarische activiteit (met melkveerunderen op circa 225 meter), kunnen op voorhand milieueffecten ten aanzien van het milieuaspect geurhinder niet worden uitgesloten. Geurhinder vormt daarmee een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	
7. Mariaveld	De locatie Mariaveld ligt in de directe nabijheid van een bedrijf met een agrarische functie. Gezien de afstand tot deze agrarische activiteit (met vleeskuikens op circa 375 meter), kunnen op voorhand milieueffecten ten aanzien van het milieuaspect geurhinder niet worden uitgesloten. Geurhinder vormt daarmee een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	
8. Heistersweg	De locatie Heistersweg ligt in de directe nabijheid van een manege. Gezien de afstand tot deze activiteit (met paarden op circa 200 meter), kunnen op voorhand milieueffecten ten aanzien van het milieuaspect geurhinder niet worden uitgesloten. Geurhinder vormt daarmee een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	

4.5 Posterholt

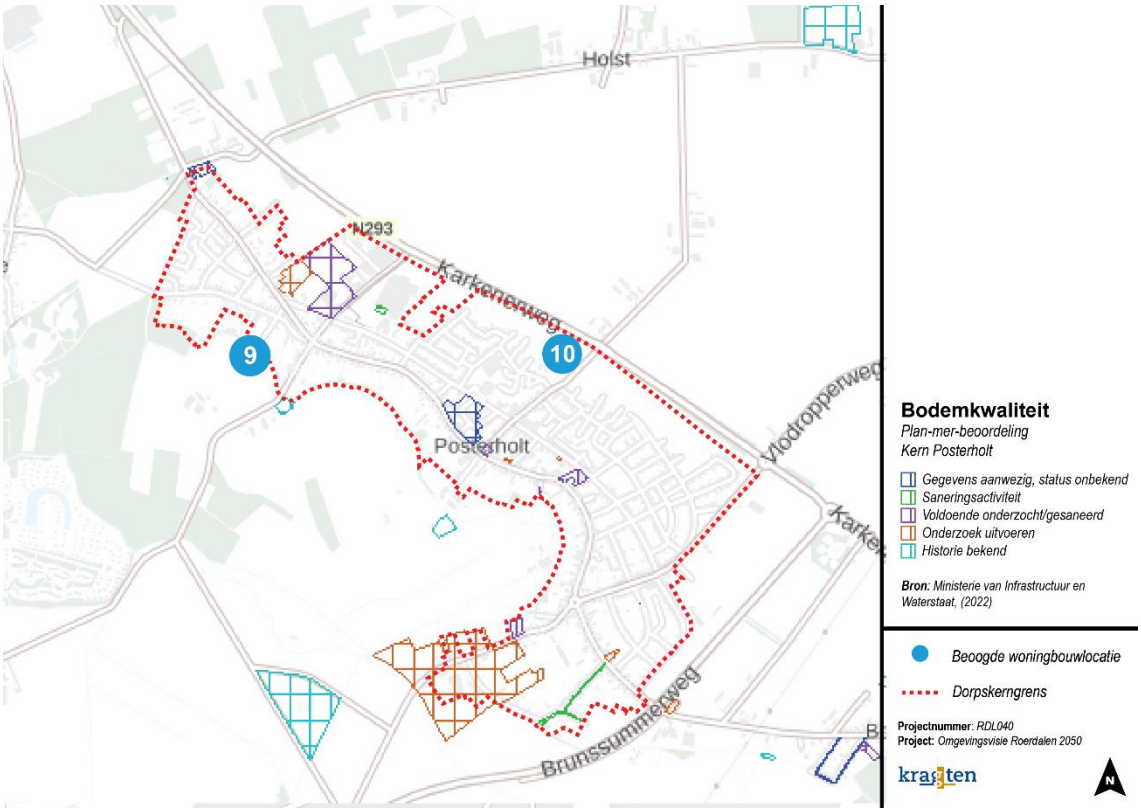
Ondergrond

Bodemopbouw



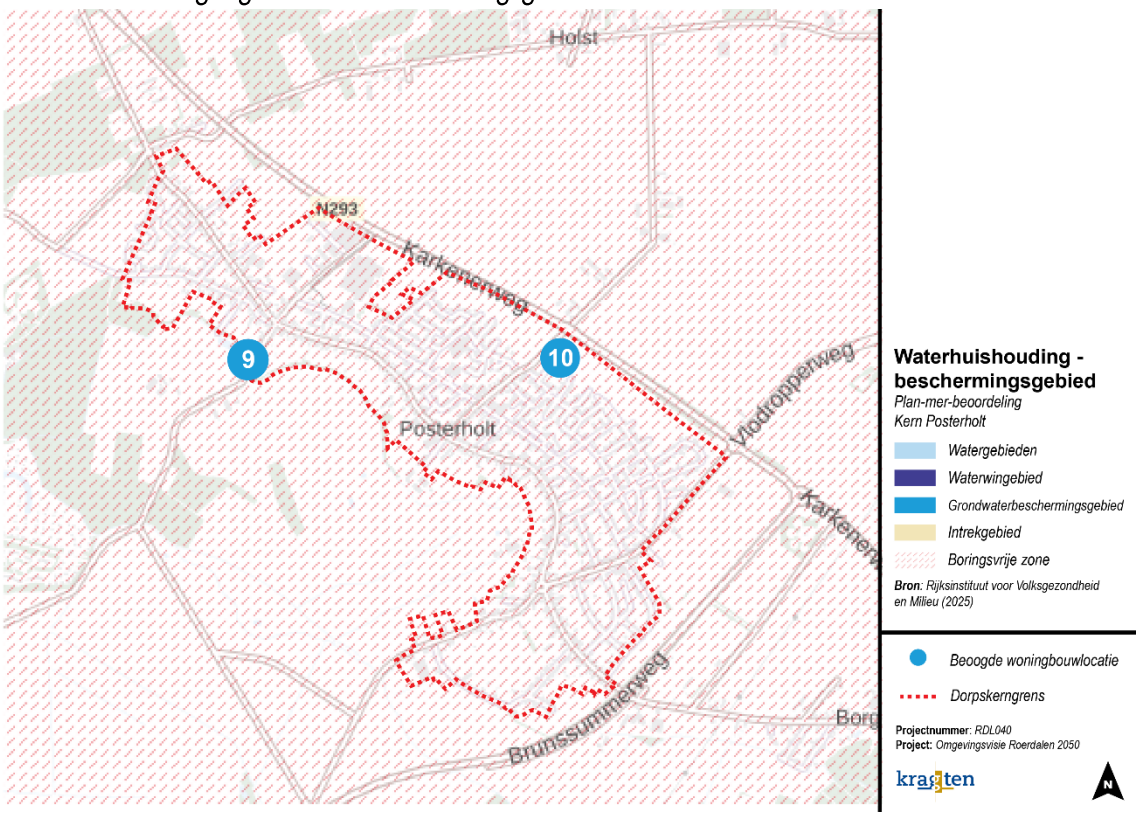
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
9. De Donck	De locatie De Donck is gelegen op restgeulen, welke geen directe belemmering vormen voor de haalbaarheid van woningbouwontwikkeling. Echter is een juiste waterhuishoudkundige inpassing een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	
10. Willem Alexanderlaan	De locatie Willem Alexanderlaan is gelegen op een complex van dekzandwelvingen, welke geen belemmering vormen voor de haalbaarheid van woningbouwontwikkeling.	

Bodemkwaliteit



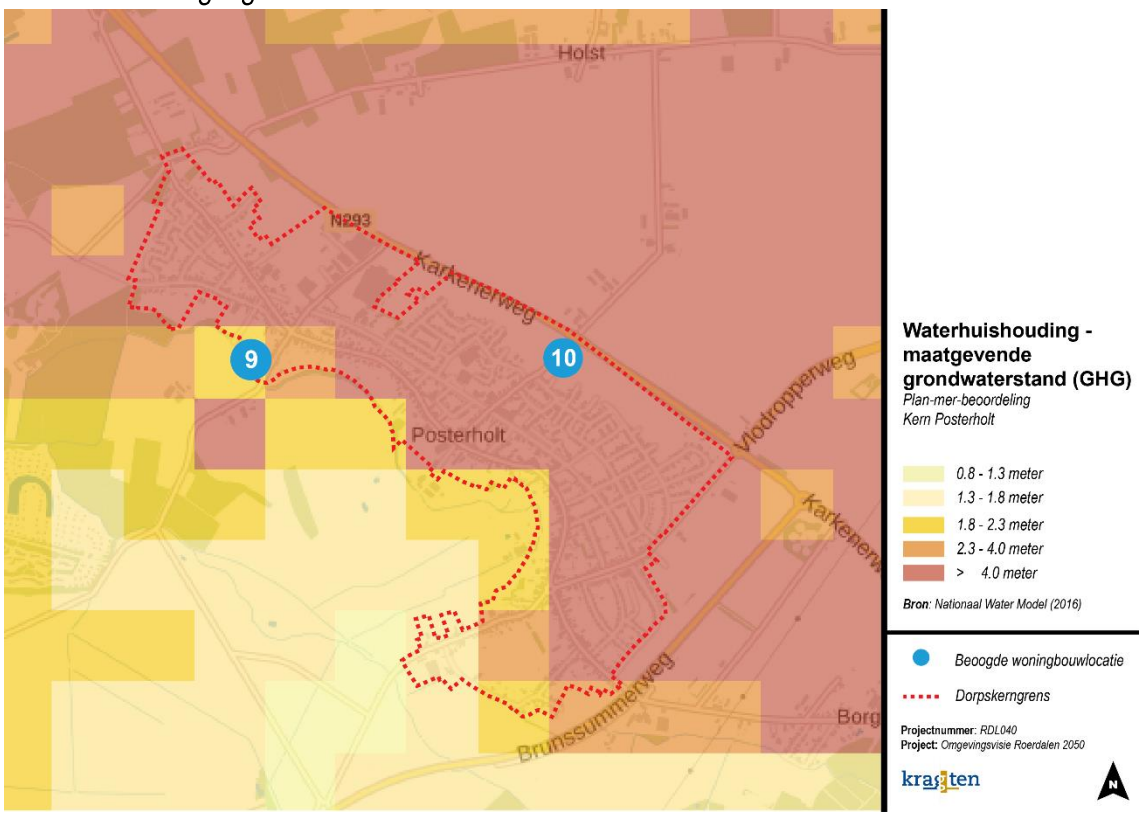
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
9. De Donck	Voor de locatie De Donck is geen bodeminformatie bekend die duidt op bodemverontreiniging, waardoor op dit moment geen aanleiding bestaat tot het nemen van aanvullende maatregelen. Bij verdere planuitwerking blijft nader bodemonderzoek noodzakelijk.	
10. Willem Alexanderlaan	Voor de locatie Willem Alexanderlaan is geen bodeminformatie bekend die duidt op bodemverontreiniging, waardoor op dit moment geen aanleiding bestaat tot het nemen van aanvullende maatregelen. Bij verdere planuitwerking blijft nader bodemonderzoek noodzakelijk.	

Waterhuishouding – grondwaterbeschermingsgebied



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
9. De Donck	De locatie De Donck is niet gelegen in een vanuit water beschermd gebied, waardoor woningbouw op voorhand niet onmogelijk is. Vanwege de ligging in een boringsvrije zone is een aardwarmtesysteem waarschijnlijk niet mogelijk.	
10. Willem Alexanderlaan	De locatie Willem Alexanderlaan is niet gelegen in een vanuit water beschermd gebied, waardoor woningbouw op voorhand niet onmogelijk is. Vanwege de ligging in een boringsvrije zone is een aardwarmtesysteem waarschijnlijk niet mogelijk.	

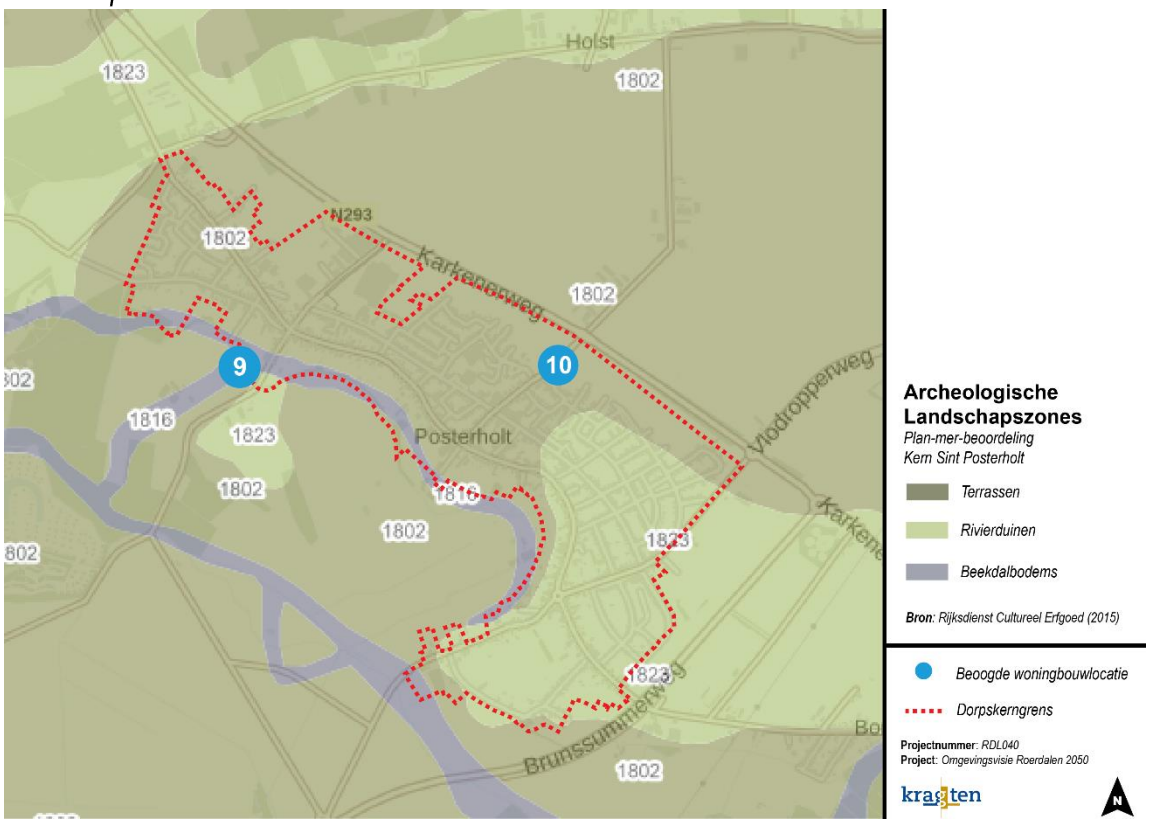
Waterhuishouding – grondwaterstand



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
9. De Donck	De locatie De Donck ligt in een gebied met een maatgevende grondwaterstand op gemiddelde diepte (1.3-1.8 meter). Factoren zoals waterbergingsmogelijkheden of terreinophoging vormen hierdoor een aandachtspunt.	
10. Willem Alexanderlaan	De locatie Willem Alexanderlaan ligt in een gebied met een maatgevende grondwaterstand op een grote diepte (>4 meter). Hierdoor is er voldoende ruimte in de ondergrond, waardoor geen aanvullende maatregelen nodig zijn voor terreinophoging of waterberging. De haalbaarheid van woningbouw op deze locatie wordt hierdoor niet beperkt.	

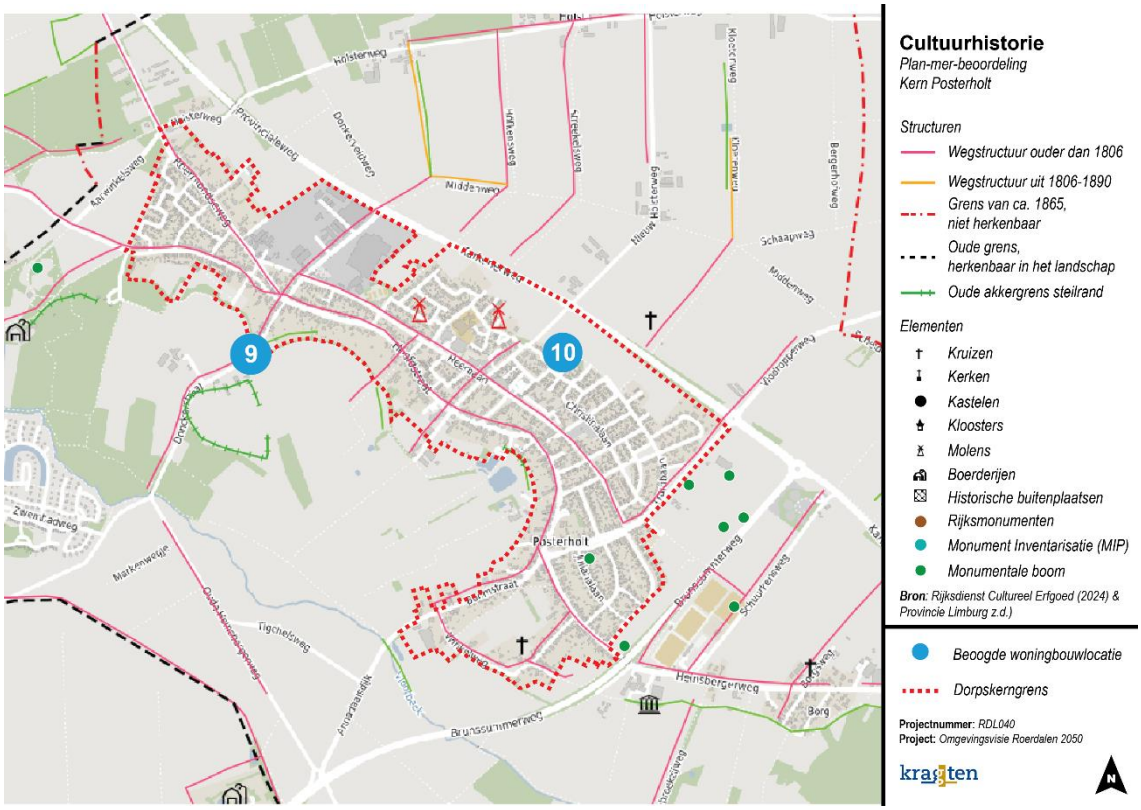
Landschap & cultuurhistorie

Landschap



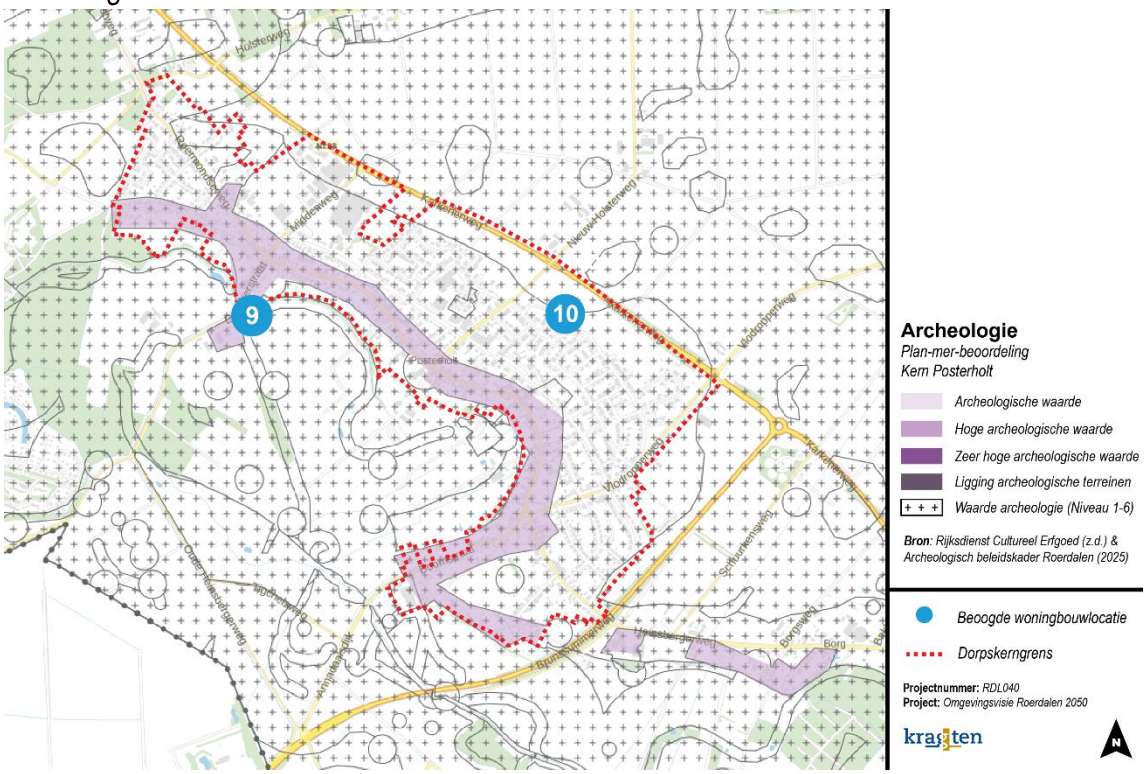
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
9. De Donck	De locatie De Donck bevindt zich op beekdalbodems. Vanwege de specifiek waterhuishoudkundige staat van deze landschapstypen is nader onderzoek vereist om als aandachtspunt mee te nemen voor de latere planuitwerking.	
10. Willem Alexanderlaan	De locatie Willem Alexanderlaan bevindt zich op de Lage Maasterrassen. Dit zijn vrij algemeen voorkomende landschapstypen zonder beschermde status waardoor dit niet tot belemmeringen leidt voor de haalbaarheid van de locatie.	

Cultuurhistorie



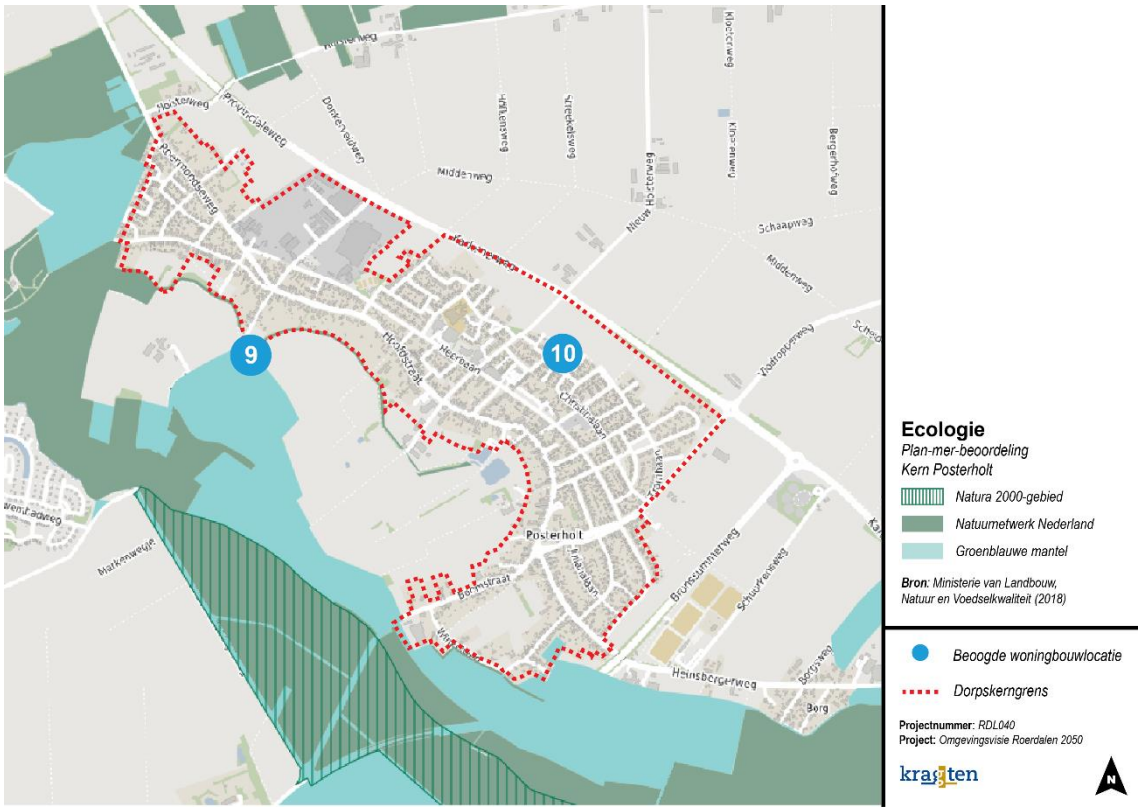
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
9. De Donck	Binnen de locatie De Donck worden geen cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren aangetroffen. De realisering van woningbouw op deze locatie leidt voor dit aspect dus niet tot aanzienlijke milieueffecten.	
10. Willem Alexanderlaan	Binnen de locatie Willem Alexanderlaan worden geen cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren aangetroffen. Op circa 400 meter afstand bevond zich voorheen een historische molen. De realisering van woningbouw op deze locatie leidt voor dit aspect dus niet tot aanzienlijke milieueffecten.	

Archeologie



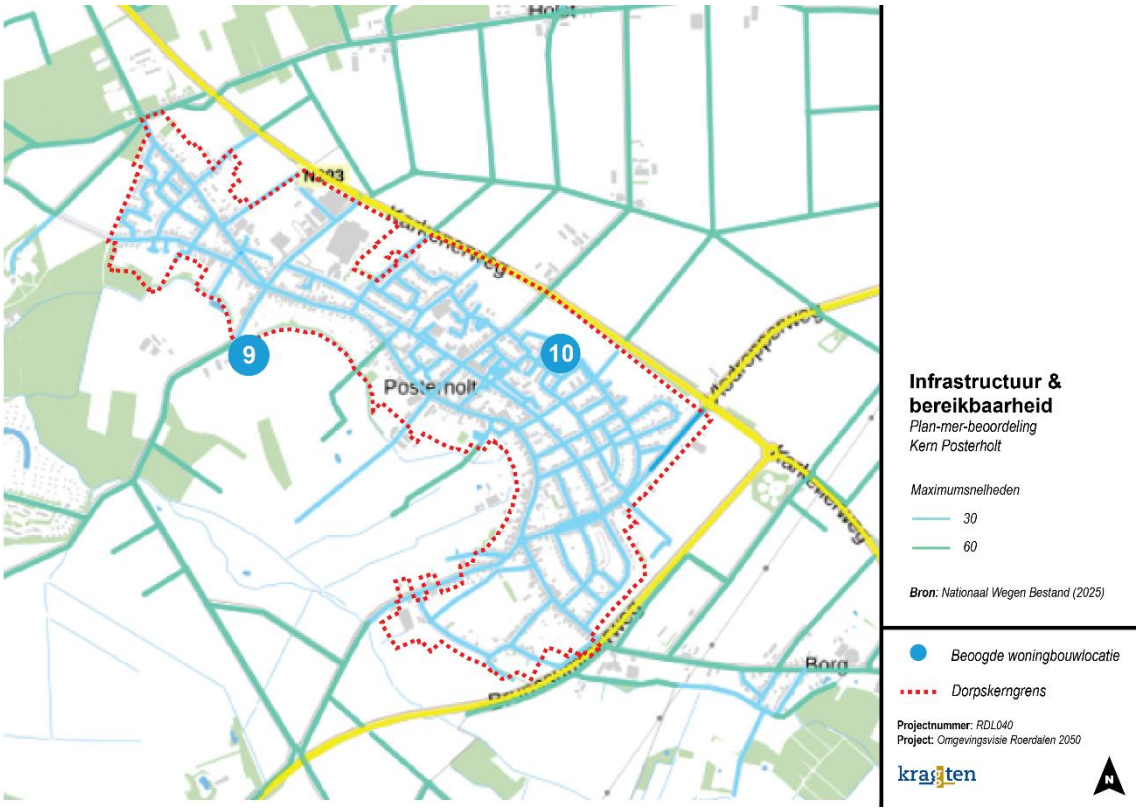
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
9. De Donck	De locatie De Donck ligt niet in een archeologisch waardevol gebied, maar heeft de bestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Bij graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm, zoals bij de realisatie van funderingen, is archeologisch onderzoek vereist. Dit vormt een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	
10. Willem Alexanderlaan	De locatie Willem Alexanderlaan ligt niet in een archeologisch waardevol gebied, maar heeft de bestemming 'Waarde-Archeologie 3' en 'Waarde-Archeologie 4'. Bij graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm, zoals bij de realisatie van funderingen, is archeologisch onderzoek vereist. Dit vormt een aandachtspunt voor de latere planuitwerking	

Natuur



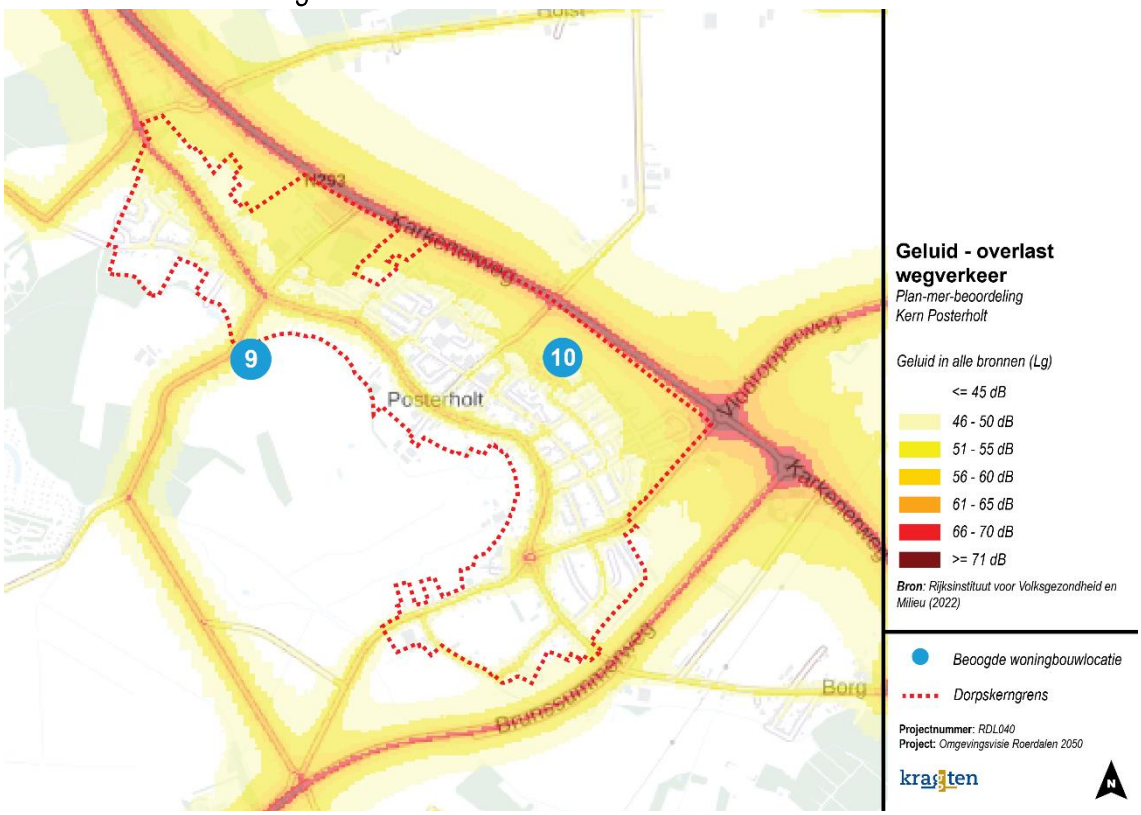
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
9. De Donck	De locatie De Donck bevindt zich niet in ecologisch waardevolle gebieden. Het Natura 2000-gebied (Het Roerdal) bevindt zich echter op circa 850 meter afstand, waardoor verstoringsfactoren aan de orde kunnen zijn, zoals stikstofdepositie. Nader ecologisch onderzoek is noodzakelijk om vast te stellen of aanzienlijke milieueffecten op het gebied van ecologie zijn uit te sluiten.	
10. Willem Alexanderlaan	De locatie Willem Alexanderlaan bevindt zich niet in ecologisch waardevolle gebieden en beschermde natuurwaarden in de directe omgeving zijn niet aangetroffen. Aanzienlijke milieueffecten op het thema ecologie worden daarom niet verwacht. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Het Roerdal) bevindt zich op 1,2 kilometer afstand, waardoor veel verstoringsfactoren niet aan de orde zullen zijn, met uitzondering van eventueel stikstofdepositie).	

Infrastructuur & bereikbaarheid



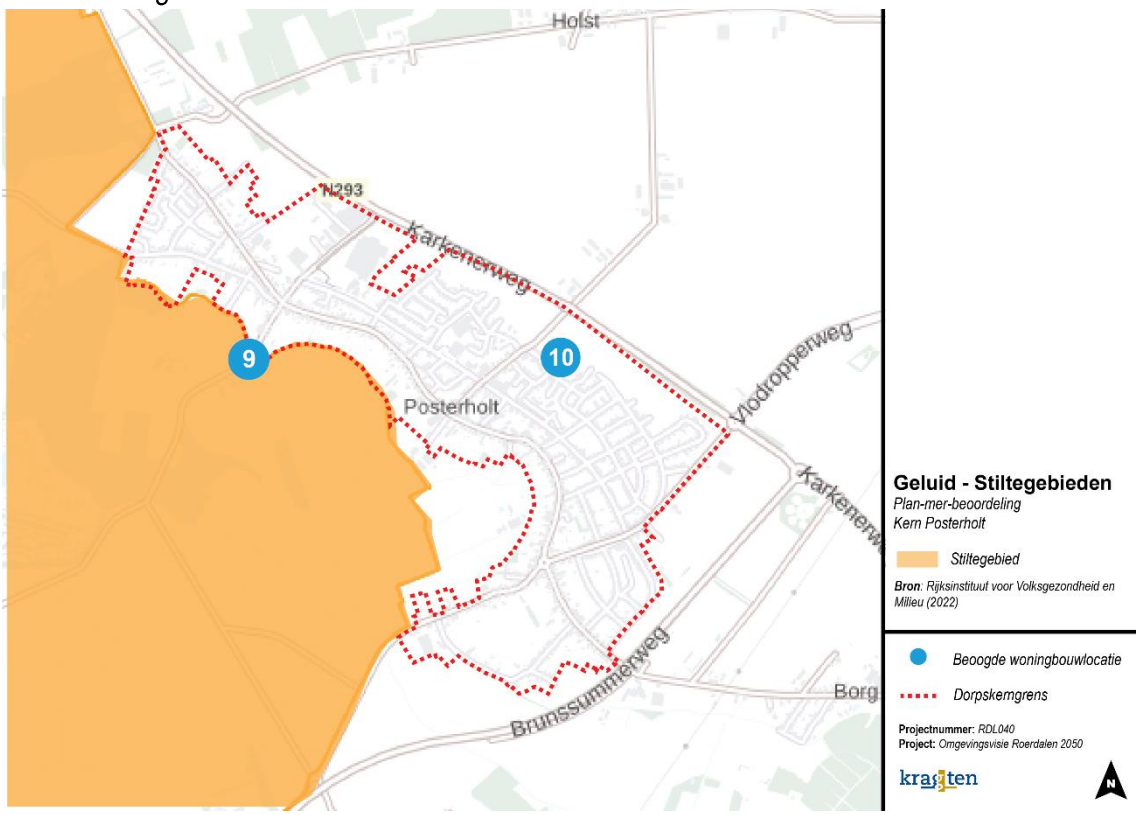
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
9. De Donck	De locatie De Donck ligt aan een weg met een snelheidsregime van 30 km/h. Dit vormt geen directe belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan.	
10. Willem Alexanderlaan	De locatie Willem Alexanderlaan ligt aan verschillende wegen met snelheidsregimes van 30 km/h, 60 km/h en 80 km/h. Hoewel dit geen directe milieueffecten teweegbrengt, is een zorgvuldige verkeerskundige inpassing noodzakelijk voor een eventuele aansluiting op de Nieuw Holsterweg. Deze dient op projectniveau nader onderzocht te worden.	

Geluid – overlast door wegverkeer



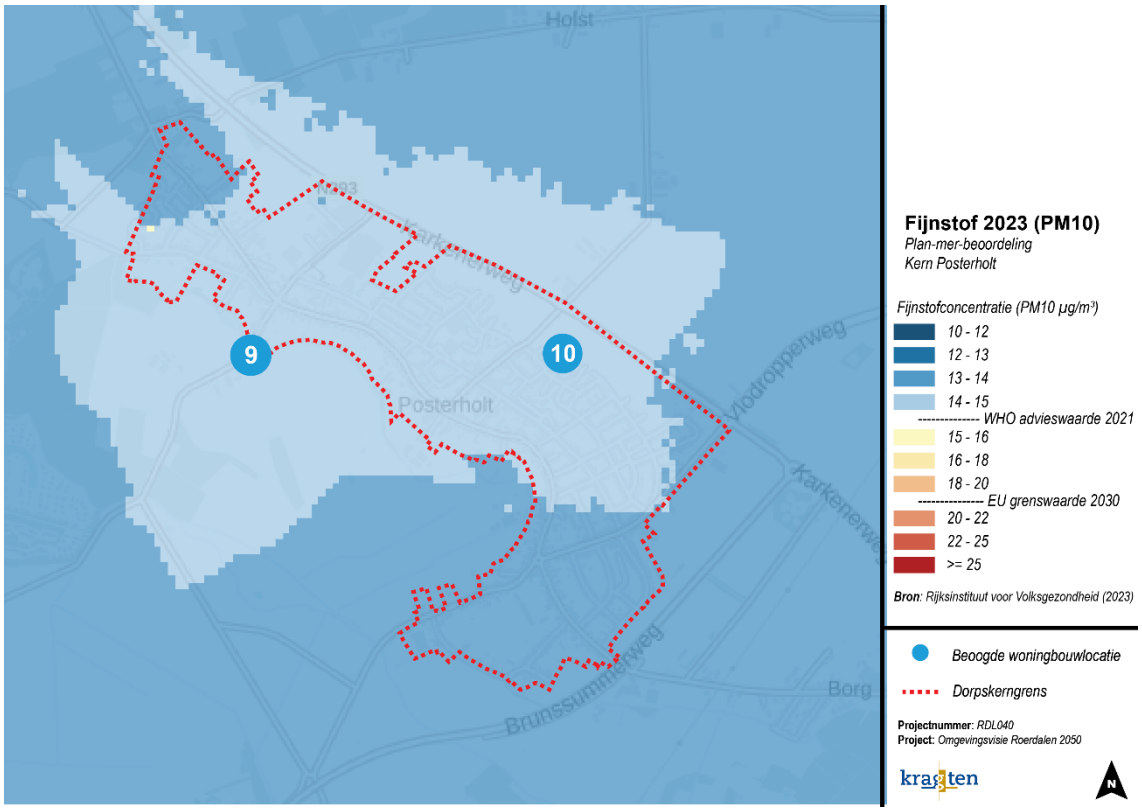
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
9. De Donck	De locatie De Donck ligt op voldoende afstand van drukke verkeerswegen, waardoor geluidsoverlast door wegverkeer niet aan de orde is. Daarom worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het thema geluid.	
10. Willem Alexanderlaan	Vanwege de nabijheid van drukke verkeerswegen (N293) worden voor de locatie Willem Alexanderlaan milieueffecten op het thema geluid verwacht. Om mogelijke geluidsoverlast te beperken, is het aan te bevelen om bij verdere planuitwerking maatregelen voor geluidsreductie in overweging te nemen, zoals geluidswerende voorzieningen of een aangepaste situering van bebouwing.	

Geluid – stiltegebieden



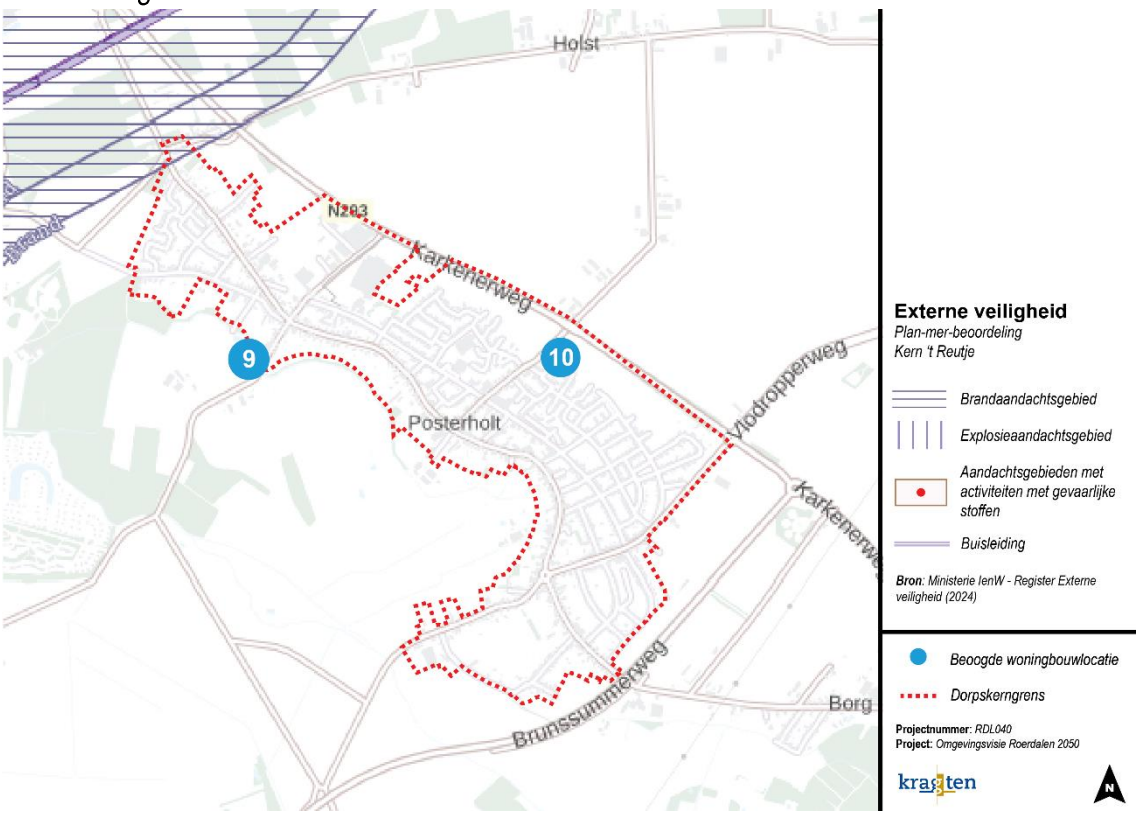
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
9. De Donck	De locatie De Donck bevindt zich in (of direct grenzend aan) een aangewezen stiltegebied. Aangezien een stiltegebied strenge voorwaarden kent voor bouwactiviteiten is nader akoestisch onderzoek vereist om hoge geluidsbelasting uit te sluiten. Het thema geluid, en dan specifiek voor de aanwezigheid van een stiltegebied, vormt een aandachtspunt voor de nadere planuitwerking.	
10. Willem Alexanderlaan	De locatie Willem Alexanderlaan ligt niet in of nabij een aangewezen stiltegebied. Aanzienlijke milieueffecten op dit thema worden daarom niet verwacht.	

Luchtkwaliteit



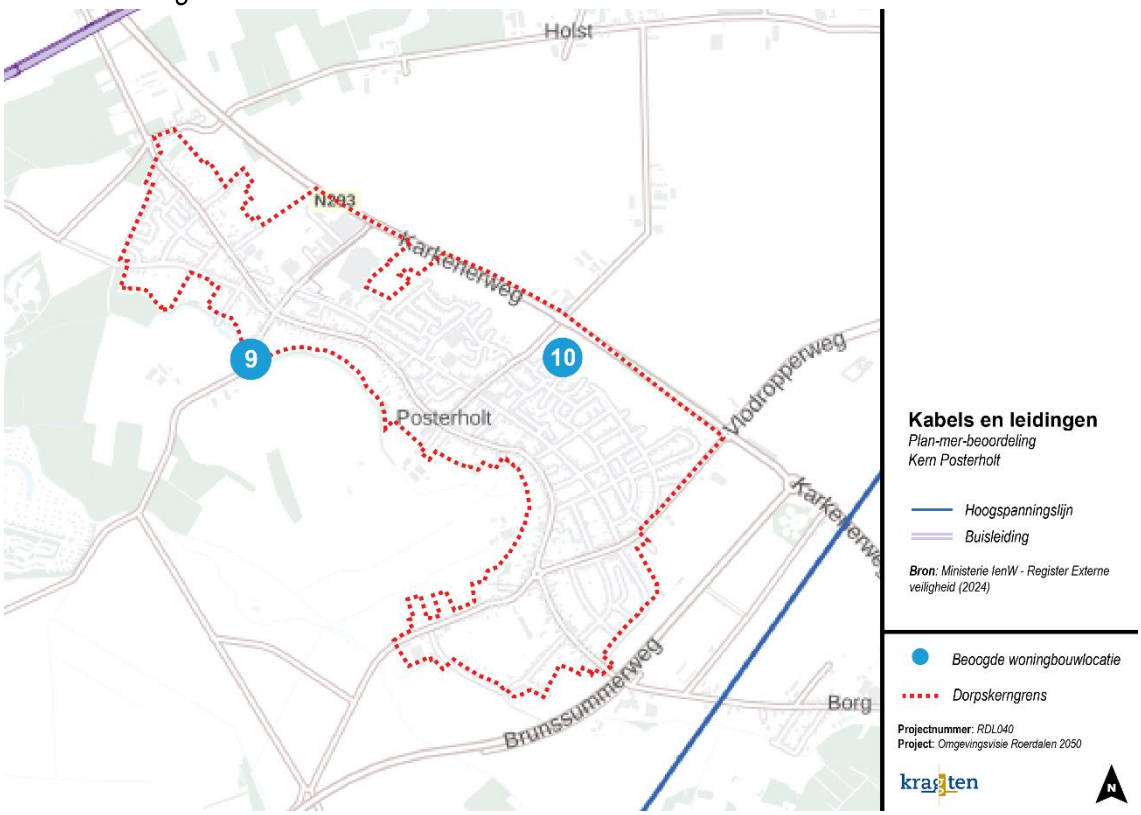
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
9. De Donck	De locatie De Donck kent een fijnstofconcentratie (PM10) van 14–15 µg/m³, wat onder de WHO-advieswaarde van 15 µg/m³ ligt. De bouw van enkele woningen zal daarom niet in betekende mate niet bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.	
10. Willem Alexanderlaan	De locatie Willem Alexanderlaan kent een fijnstofconcentratie (PM10) van 14–15 µg/m³, wat onder de WHO-advieswaarde van 15 µg/m³ ligt. De bouw van enkele woningen zal daarom niet in betekende mate niet bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.	

Externe veiligheid



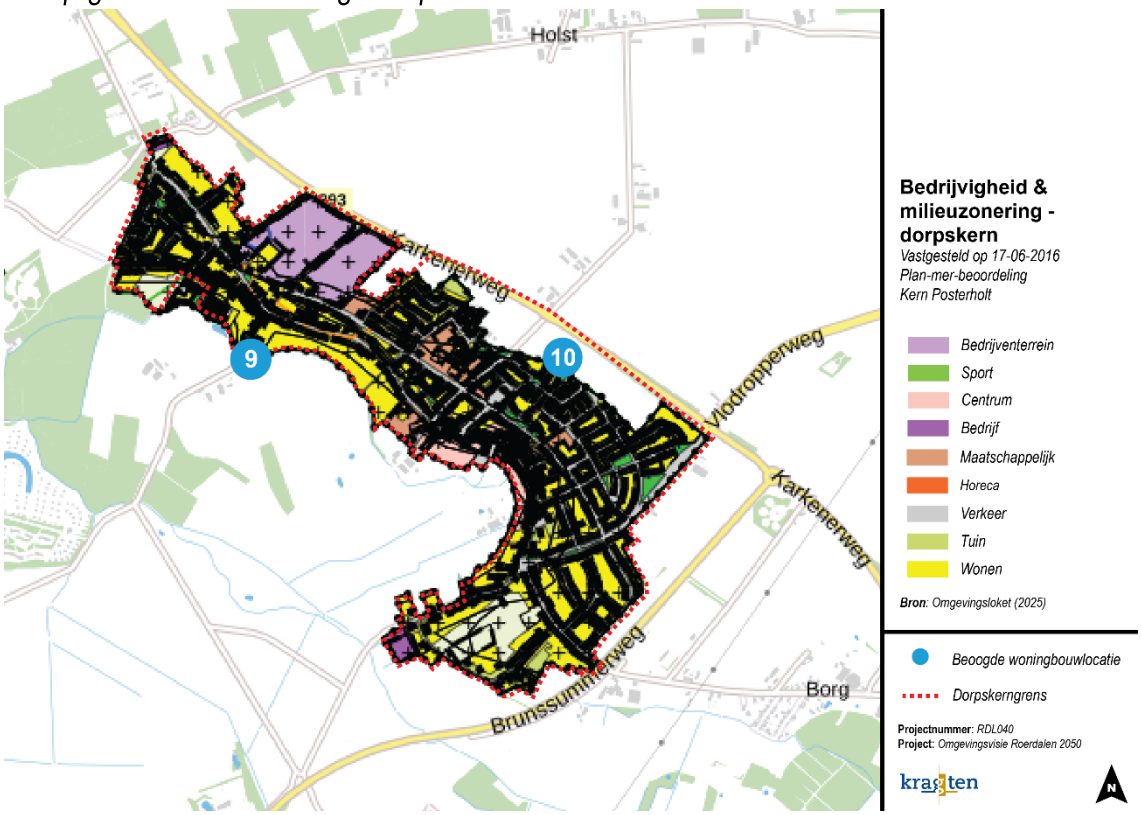
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
9. De Donck	De locatie De Donck ligt niet in de directe nabijheid van een aandachtsgebied met verhoogd risico op brand of explosie. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie negatief beïnvloeden.	
10. Willem Alexanderlaan	De locatie Willem Alexanderlaan ligt niet in de directe nabijheid van een aandachtsgebied met verhoogd risico op brand of explosie. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie negatief beïnvloeden.	

Kabels & leidingen



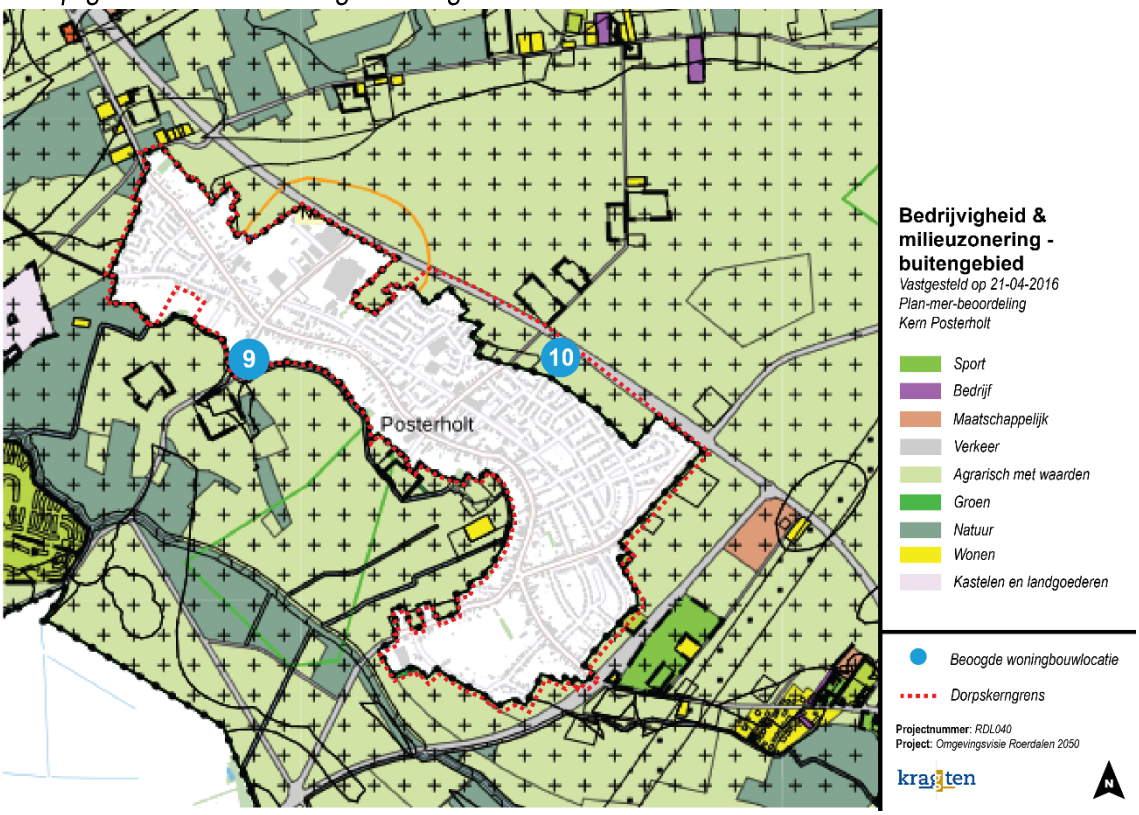
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
9. De Donck	De locatie De Donck bevindt zich niet in de directe nabijheid van (ondergrondse) kabels of leidingen die belemmeringen opleveren voor het plan. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling nadelig beïnvloeden.	
10. Willem Alexanderlaan	De locatie Willem Alexanderlaan bevindt zich niet in de directe nabijheid van (ondergrondse) kabels of leidingen die belemmeringen opleveren voor het plan. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling nadelig beïnvloeden.	

Bedrijvigheid & milieuzonering – dorpskern



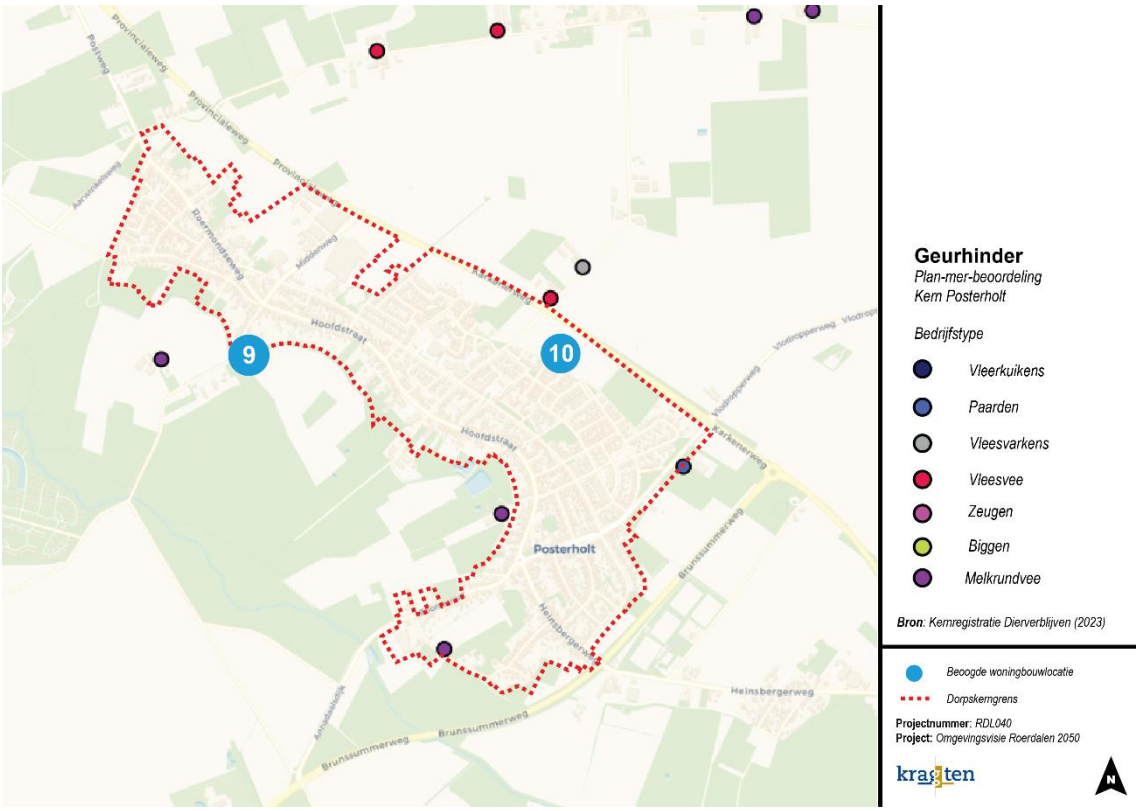
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
9. De Donck	De locatie De Donck ligt in de nabijheid van een nutsvoorziening die mogelijk geur-of geluidhinder veroorzaakt binnen de dorpskern. Derhalve kunnen er beperkende maatregelen nodig zijn om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen. Dit vormt een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	
10. Willem Alexanderlaan	De locatie Willem Alexanderlaan ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt binnen de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	

Bedrijvigheid & milieuzonering – buitengebied



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
9. De Donck	De locatie De Donck ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt buiten de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	
10. Willem Alexanderlaan	De locatie Willem Alexanderlaan ligt in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder kunnen veroorzaken buiten de dorpskern. Dit betreft agrarische bedrijvigheid ter hoogte van de Zwartemolenweg 49. Locatie specifiek onderzoek dient na te gaan of maatregelen noodzakelijk zijn om woningbouw op deze locatie mogelijk te maken.	

Geurhinder

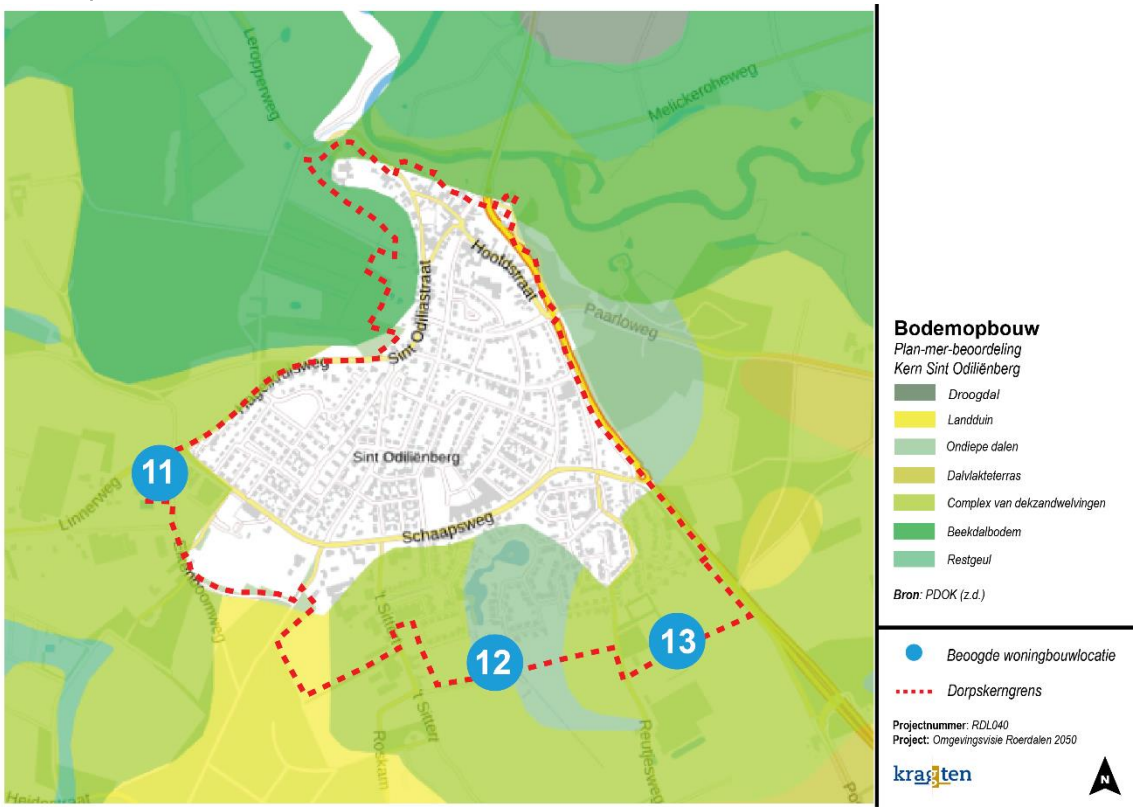


Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
9. De Donck	De locatie De Donck ligt in de directe nabijheid van een bedrijf met een agrarische functie. Gezien de afstand tot deze agrarische activiteit (met melkrundvee op circa 250 meter), kunnen op voorhand milieueffecten ten aanzien van het milieuaspect geurhinder niet worden uitgesloten. Geurhinder vormt daarmee een aandachtspunt voor de latere planuitwerking	
10. Willem Alexanderlaan	De locatie Willem Alexanderlaan ligt in de directe nabijheid van een bedrijf met een agrarische functie. Gezien de afstand tot deze agrarische activiteit (met vleesvee op circa 150 meter), kunnen op voorhand milieueffecten ten aanzien van het milieuaspect geurhinder niet worden uitgesloten. Geurhinder vormt daarmee een aandachtspunt voor de latere planuitwerking	

4.6 Sint Odiliënberg

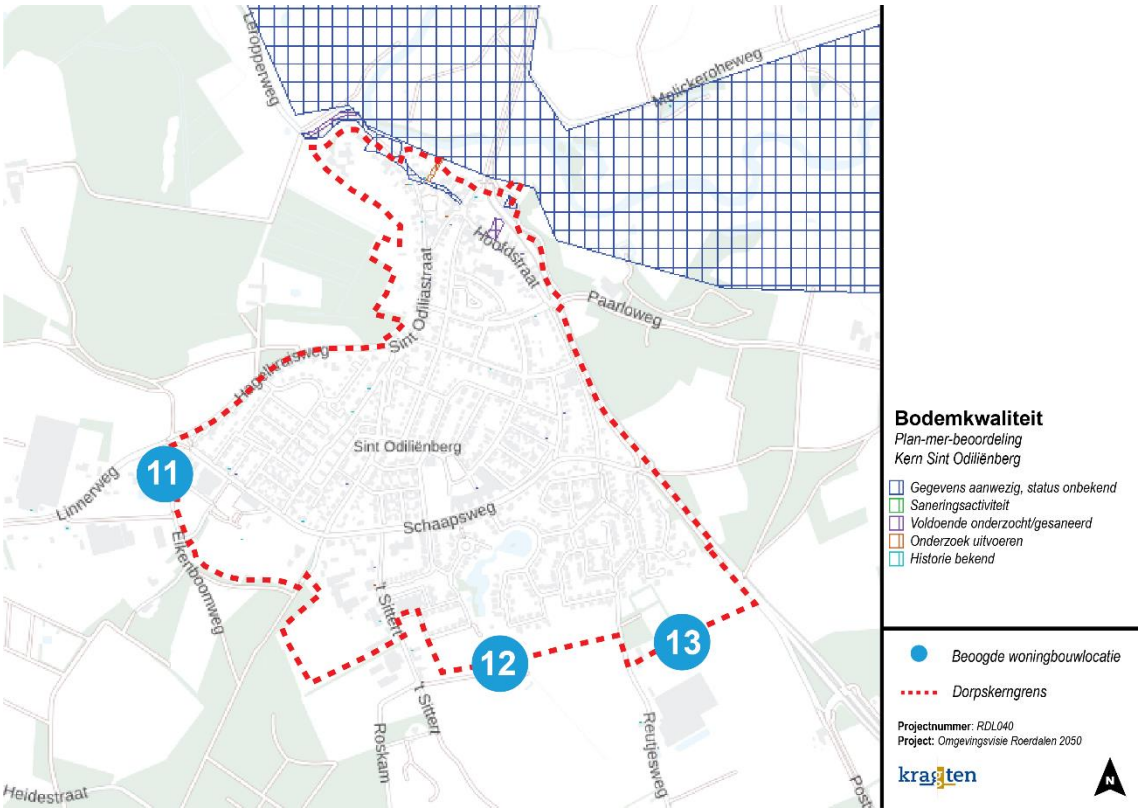
Ondergrond

Bodemopbouw



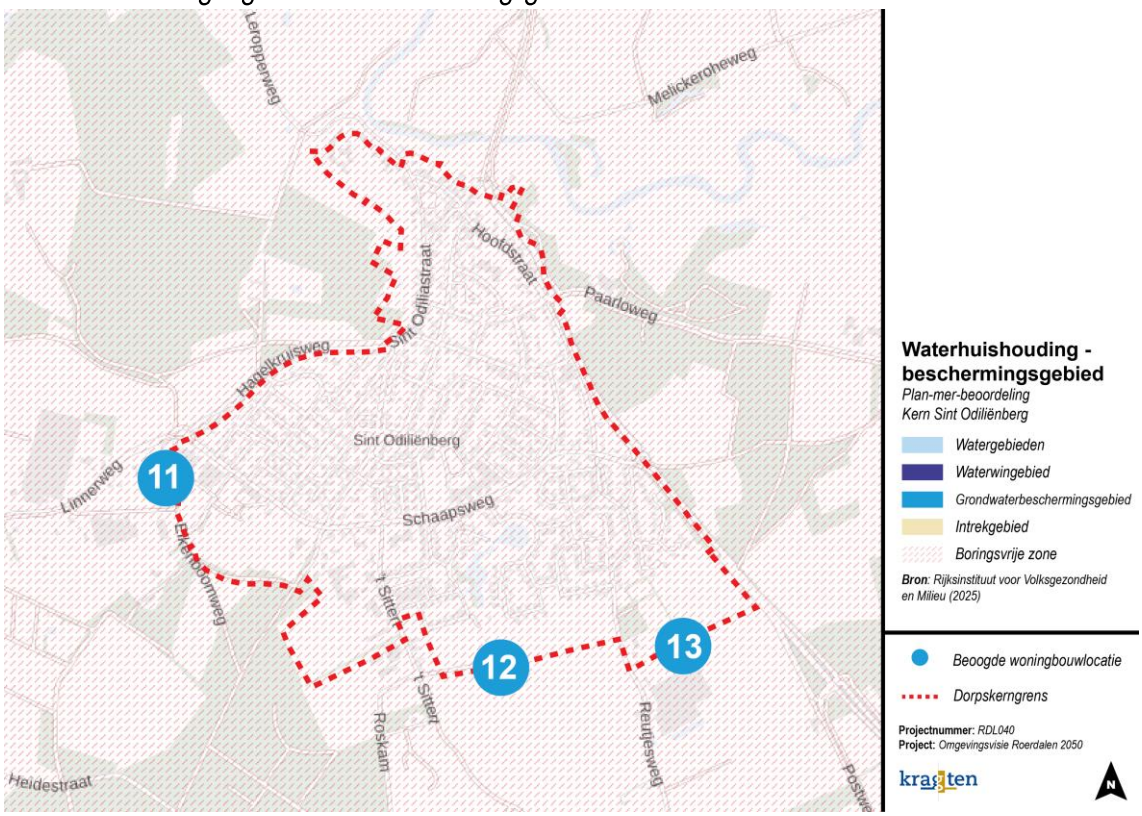
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
11. Linnerweg / Eikenboomweg	De locatie Linnerweg /Eikenboomweg is gelegen op een complex van dekzandgronden, welke geen belemmering vormen voor de haalbaarheid van woningbouwontwikkeling.	
12. 't Sittert	De locatie 't Sittert is gelegen op ondiepe dalen en een complex van dekzandgronden, welke geen belemmering vormen voor de haalbaarheid van woningbouwontwikkeling.	
13. Zuidzijde Reutjesweg – N293	De locatie Zuidzijde Reutjesweg – N293 is gelegen op een complex van dekzandgronden, welke geen belemmering vormen voor de haalbaarheid van woningbouwontwikkeling.	

Bodemkwaliteit



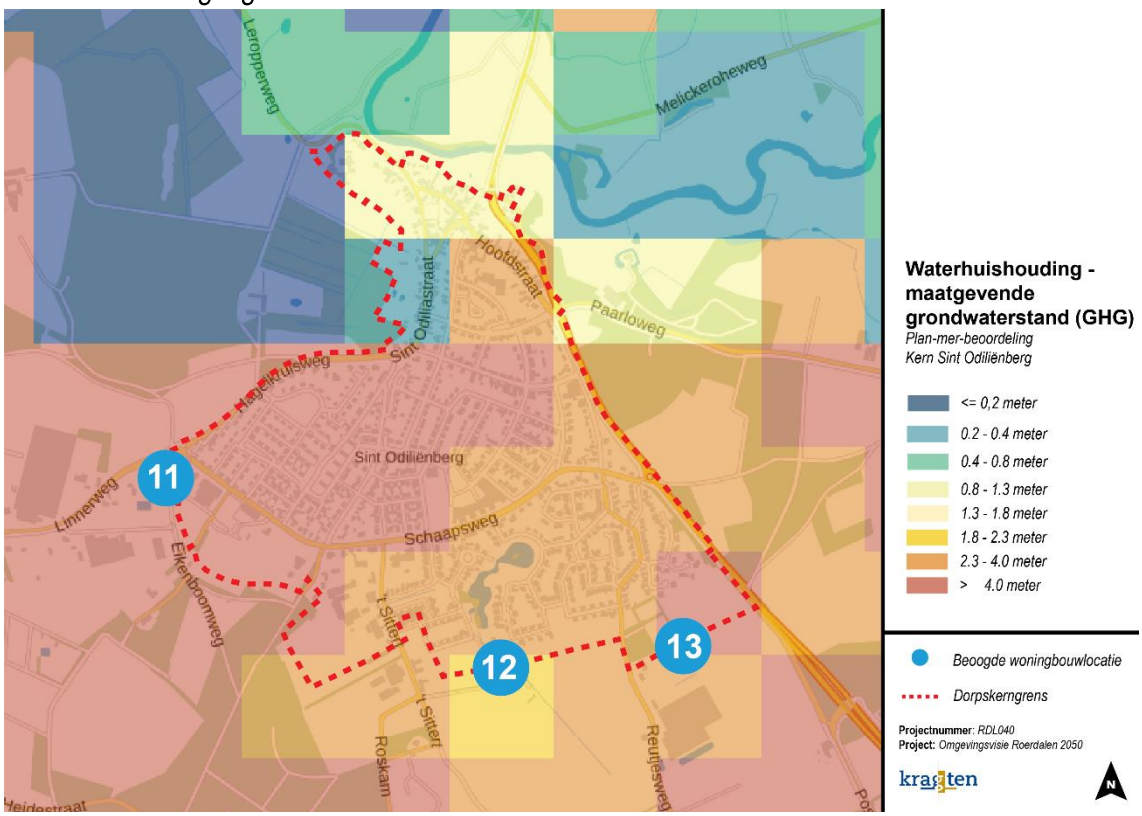
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
11. Linnerweg / Eikenboomweg	Voor de locatie Linnerweg / Eikenboomweg is geen bodeminformatie bekend die duidt op bodemverontreiniging, waardoor op dit moment geen aanleiding bestaat tot het nemen van aanvullende maatregelen. Bij verdere planuitwerking blijft nader bodemonderzoek noodzakelijk.	
12. 't Sittert	Voor de locatie 't Sittert is geen bodeminformatie bekend die duidt op bodemverontreiniging, waardoor op dit moment geen aanleiding bestaat tot het nemen van aanvullende maatregelen. Bij verdere planuitwerking blijft nader bodemonderzoek noodzakelijk.	
13. Zuidzijde Reutjesweg – N293	Voor de locatie Zuidzijde Reutjesweg – N293 is geen bodeminformatie bekend die duidt op bodemverontreiniging, waardoor op dit moment geen aanleiding bestaat tot het nemen van aanvullende maatregelen. Bij verdere planuitwerking blijft nader bodemonderzoek noodzakelijk.	

Waterhuishouding – grondwaterbeschermingsgebied



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
11. Linnerweg / Eikenboomweg	De locatie Linnerweg / Eikenboomweg is niet gelegen in een vanuit water beschermd gebied, waardoor woningbouw op voorhand niet onmogelijk is. Vanwege de ligging in een boringsvrije zone is een aardwarmtesysteem waarschijnlijk niet mogelijk.	
12. 't Sittert	De locatie 't Sittert is niet gelegen in een vanuit water beschermd gebied, waardoor woningbouw op voorhand niet onmogelijk is. Vanwege de ligging in een boringsvrije zone is een aardwarmtesysteem waarschijnlijk niet mogelijk.	
13. Zuidzijde Reutjesweg – N293	De locatie Zuidzijde Reutjesweg – N293 is niet gelegen in een vanuit water beschermd gebied, waardoor woningbouw op voorhand niet onmogelijk is. Vanwege de ligging in een boringsvrije zone is een aardwarmtesysteem waarschijnlijk niet mogelijk.	

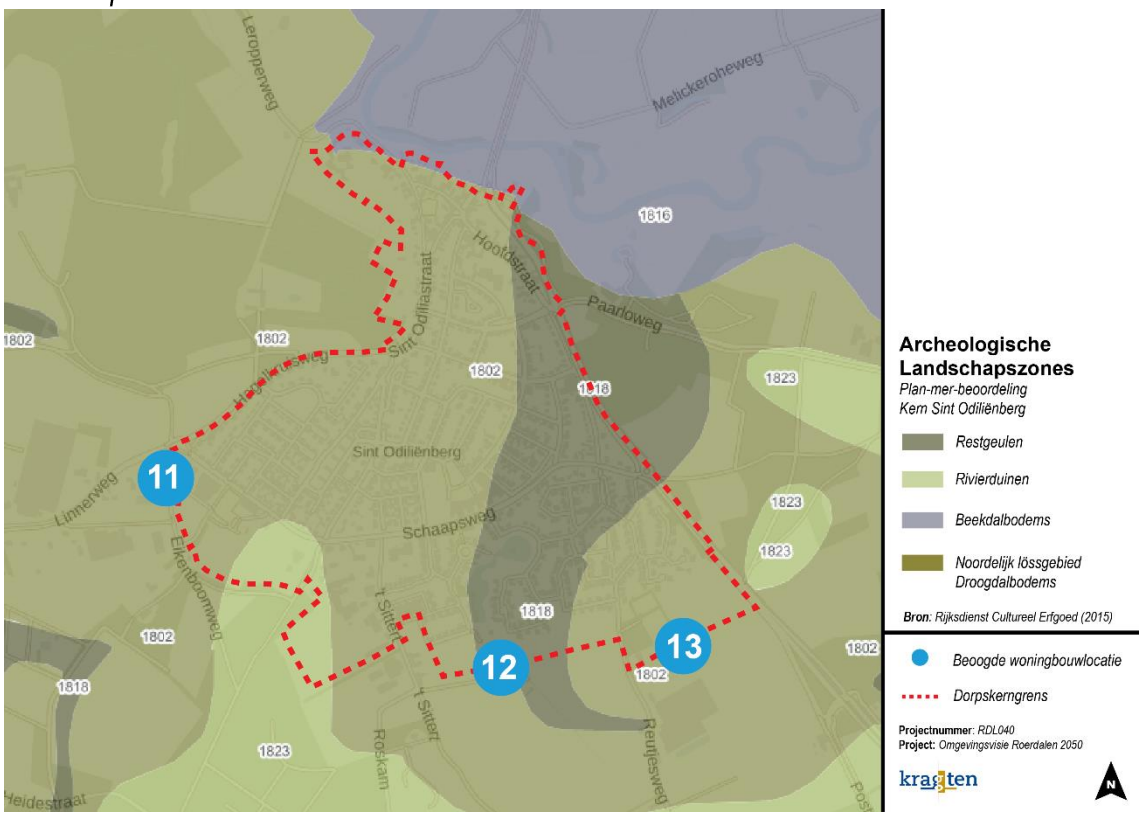
Waterhuishouding – grondwaterstand



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
11. Linnerweg / Eikenboomweg	De locatie Linnerweg / Eikenboomweg ligt in een gebied met een maatgevende grondwaterstand op grote diepte (> 4 meter). Hierdoor is er voldoende ruimte in de ondergrond, waardoor geen aanvullende maatregelen nodig zijn voor terreinophoging of waterberging. De haalbaarheid van woningbouw op deze locatie wordt hierdoor niet beperkt.	
12. 't Sittert	De locatie 't Sittert ligt in een gebied met een maatgevende grondwaterstand op gemiddelde diepte (1.3-2.3 meter). Factoren zoals waterbergingsmogelijkheden of terreinophoging vormen hierdoor een aandachtspunt.	
13. Zuidzijde Reutjesweg – N293	De locatie Zuidzijde Reutjesweg – N293 ligt in een gebied met een maatgevende grondwaterstand op grote diepte (> 4 meter). Hierdoor is er voldoende ruimte in de ondergrond, waardoor geen aanvullende maatregelen nodig zijn voor terreinophoging of waterberging. De haalbaarheid van woningbouw op deze locatie wordt hierdoor niet beperkt.	

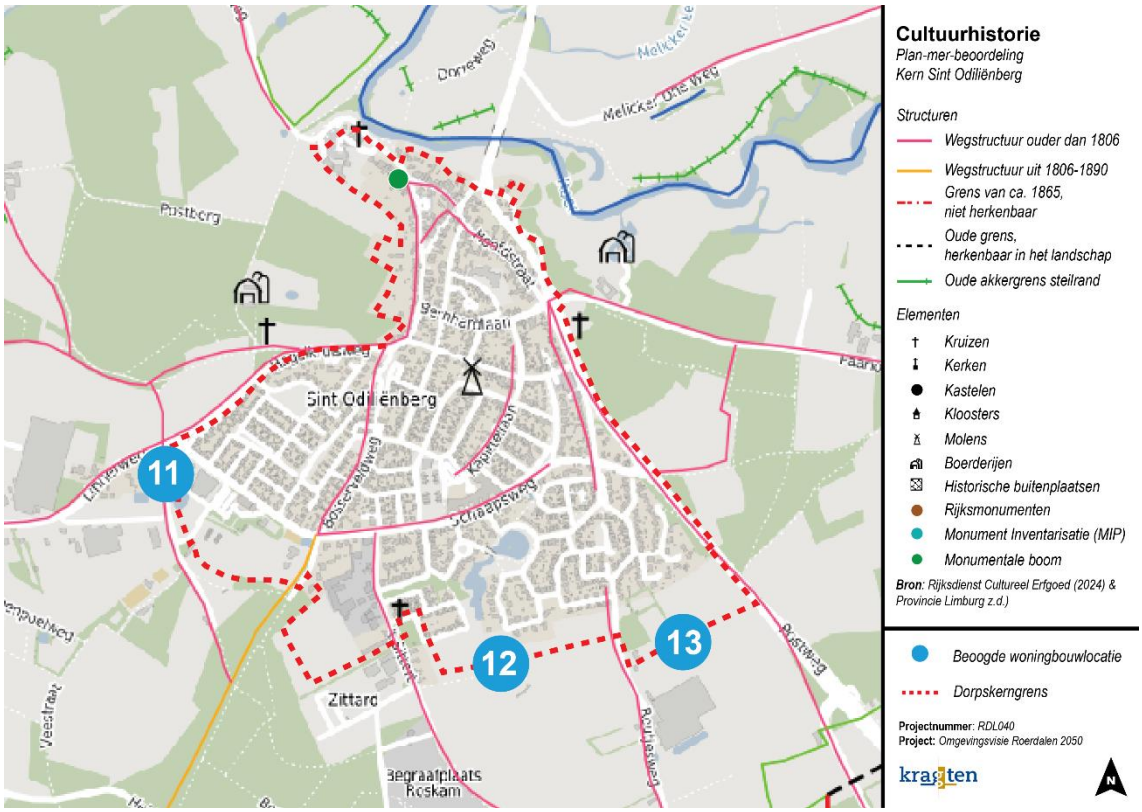
Landschap & cultuurhistorie

Landschap



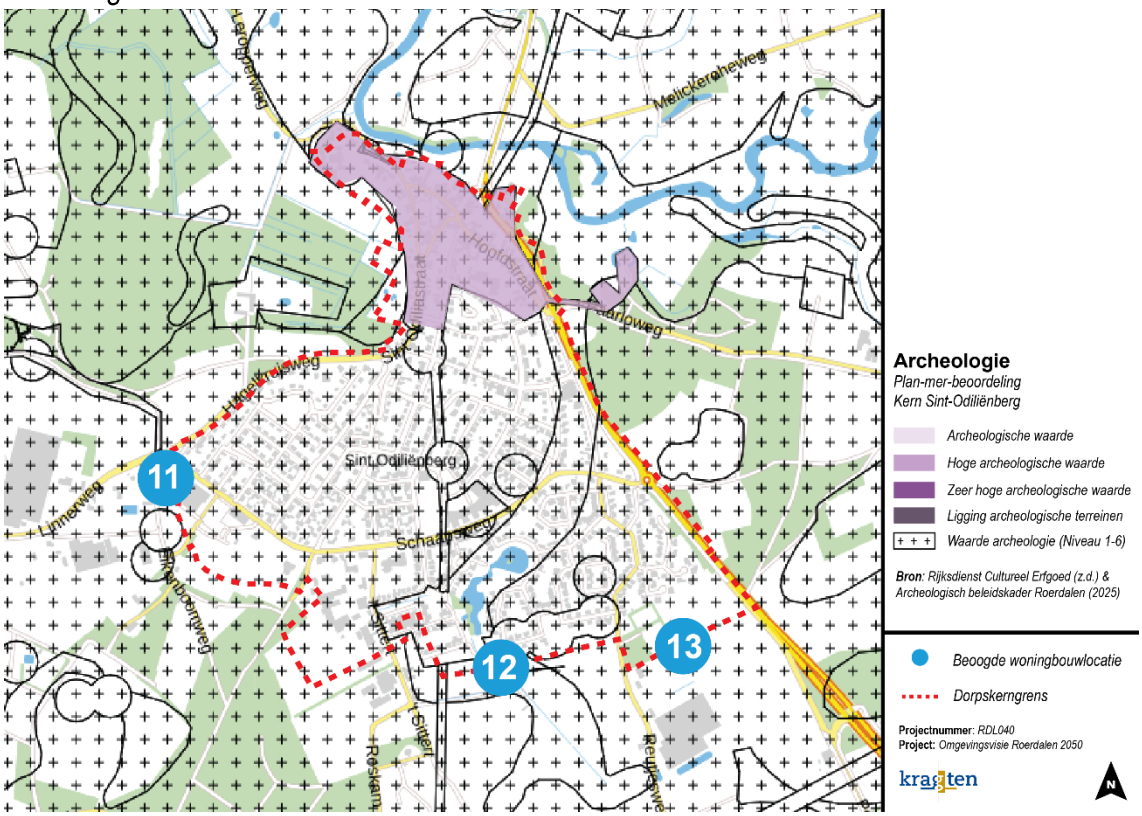
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
11. Linnerweg / Eikenboomweg	De locatie Linnerweg / Eikenboomweg bevindt zich op het noordelijk lössgebied droogdalbodems. Dit zijn vrij algemeen voorkomende landschapstypen zonder beschermde status waardoor dit niet tot belemmeringen leidt voor de haalbaarheid van de locatie.	
12. 't Sittert	De locatie 't Sittert bevindt zich op restgeulen. Dit zijn vrij algemeen voorkomende landschapstypen zonder beschermde status waardoor dit niet tot belemmeringen leidt voor de haalbaarheid van de locatie.	
13. Zuidzijde Reutjesweg – N293	De locatie Zuidzijde Reutjesweg – N293 bevindt zich op het noordelijk lössgebied droogdalbodems. Dit zijn vrij algemeen voorkomende landschapstypen zonder beschermde status waardoor dit niet tot belemmeringen leidt voor de haalbaarheid van de locatie.	

Cultuurhistorie



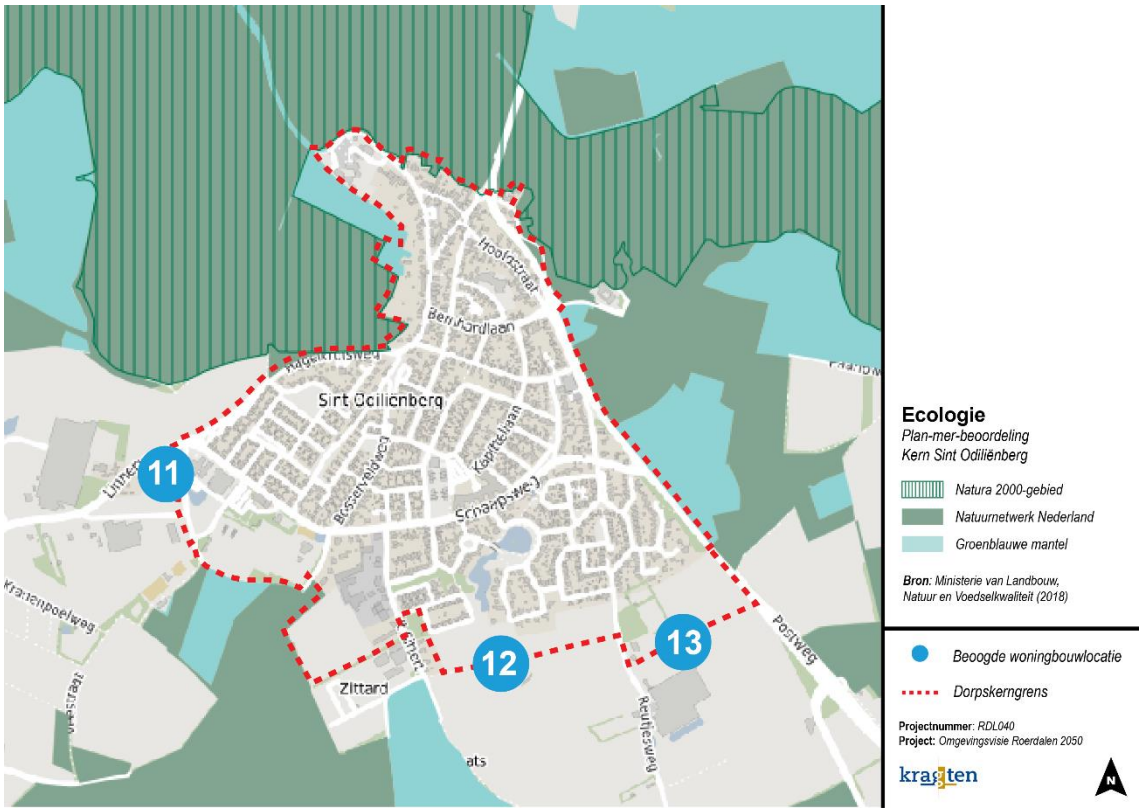
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
11. Linnerweg / Eikenboomweg	Binnen de locatie Linnerweg / Eikenboomweg worden geen cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren aangetroffen. De realisering van woningbouw op deze locatie leidt voor dit aspect dus niet tot aanzienlijke milieueffecten.	
12. 't Sittert	Binnen de locatie 't Sittert worden geen cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren aangetroffen. De realisering van woningbouw op deze locatie leidt voor dit aspect dus niet tot aanzienlijke milieueffecten.	
13. Zuidzijde Reutjesweg – N293	Binnen de locatie Zuidzijde Reutjesweg – N293 worden geen cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren aangetroffen. De realisering van woningbouw op deze locatie leidt voor dit aspect dus niet tot aanzienlijke milieueffecten.	

Archeologie



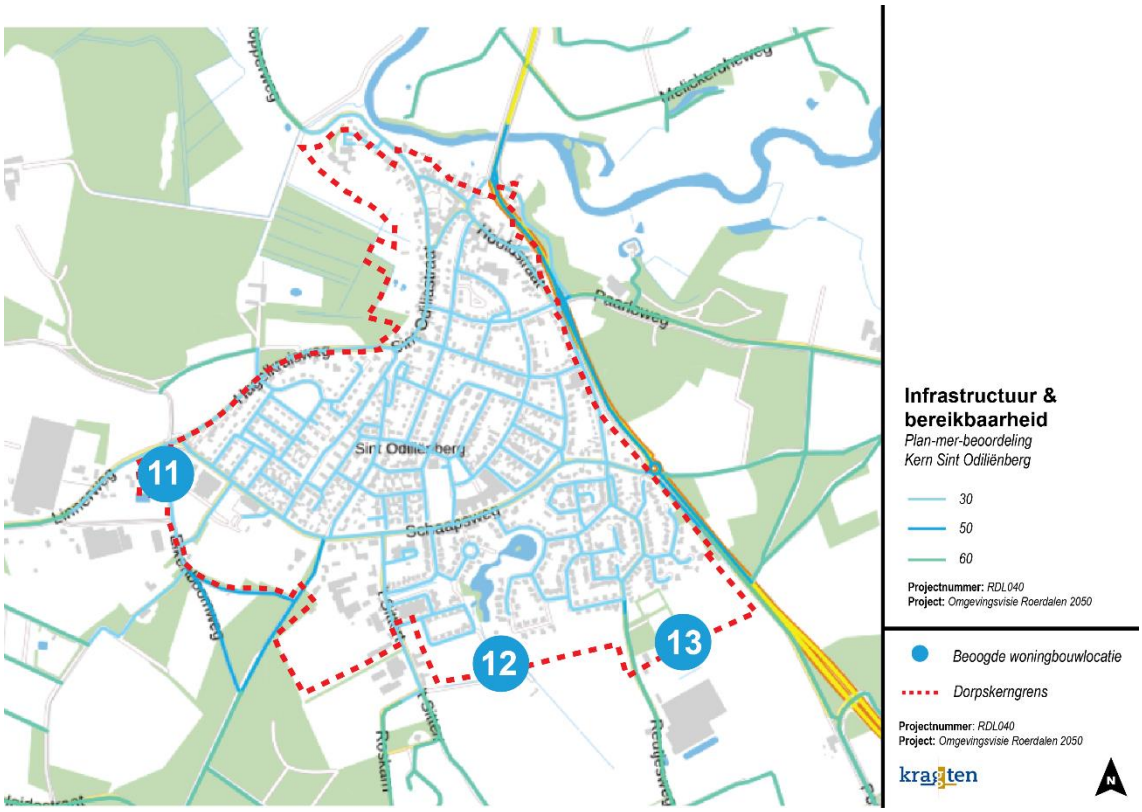
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
11. Linnerweg / Eikenboomweg	De locatie Linnerweg / Eikenboomweg ligt niet in een archeologisch waardevol gebied, maar heeft de bestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Bij graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm, zoals bij de realisatie van funderingen, is archeologisch onderzoek vereist. Dit vormt een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	
12. 't Sittert	De locatie 't Sittert ligt niet in een archeologisch waardevol gebied, maar heeft de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 5'. Bij graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm, zoals bij de realisatie van funderingen, is archeologisch onderzoek vereist. Dit vormt een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	
13. Zuidzijde Reutjesweg – N293	De locatie Zuidzijde Reutjesweg / N293 ligt niet in een archeologisch waardevol gebied, maar heeft de bestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Bij graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm, zoals bij de realisatie van funderingen, is archeologisch onderzoek vereist. Dit vormt een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	

Natuur



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
11. Linnerweg / Eikenboomweg	De locatie Linnerweg / Eikenboomweg bevindt zich niet in ecologisch waardevolle gebieden. Het Natura 2000-gebied (Het Roerdal) bevindt zich echter op circa 225 meter afstand, waardoor verstoringsfactoren aan de orde kunnen zijn, zoals stikstofdepositie. Nader ecologisch onderzoek is noodzakelijk om vast te stellen of aanzienlijke milieueffecten op het gebied van ecologie zijn uit te sluiten.	
12. 't Sittert	De locatie 't Sittert bevindt zich niet in ecologisch waardevolle gebieden. Het Natura 2000-gebied (Het Roerdal) bevindt zich echter op circa 800 meter afstand, waardoor verstoringsfactoren aan de orde kunnen zijn, zoals stikstofdepositie. Nader ecologisch onderzoek is noodzakelijk om vast te stellen of aanzienlijke milieueffecten op het gebied van ecologie zijn uit te sluiten.	
13. Zuidzijde Reutjesweg – N293	De locatie Zuidzijde Reutjesweg – N293 bevindt zich niet in ecologisch waardevolle gebieden. Het Natura 2000-gebied (Het Roerdal) bevindt zich echter op circa 770 meter afstand, waardoor verstoringsfactoren aan de orde kunnen zijn, zoals stikstofdepositie. Nader ecologisch onderzoek is noodzakelijk om vast te stellen of aanzienlijke milieueffecten op het gebied van ecologie zijn uit te sluiten.	

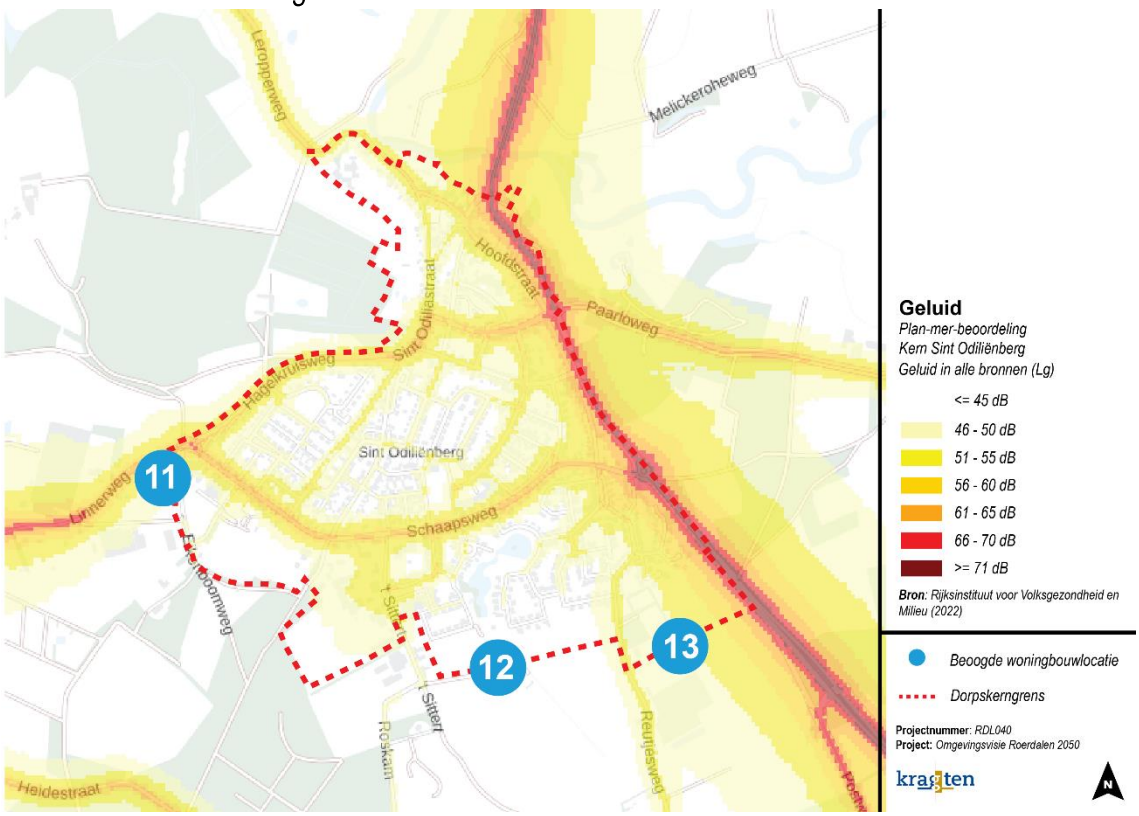
Infrastructuur & bereikbaarheid



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
11. Linnerweg / Eikenboomweg	De locatie Linnerweg / Eikenboomweg ligt aan een weg met een snelheidsregime van 30 km/h. Dit vormt geen directe belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan.	
12. 't Sittert	De locatie 't Sittert ligt aan een weg met een snelheidsregime van 30 km/h. Dit vormt geen directe belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan.	
13. Zuidzijde Reutjesweg – N293	De locatie Zuidzijde Reutjesweg – N293 ligt aan een weg met een snelheidsregime van 30 km/h en 60 km/h. De N293 verderop kent een snelheidsregime van 80 km/h. Dit kan directe milieueffecten teweegbrengen, waardoor een zorgvuldige verkeerskundige inpassing noodzakelijk is voor een eventuele aansluiting op de Linnerweg. Deze dient op projectniveau nader onderzocht te worden.	

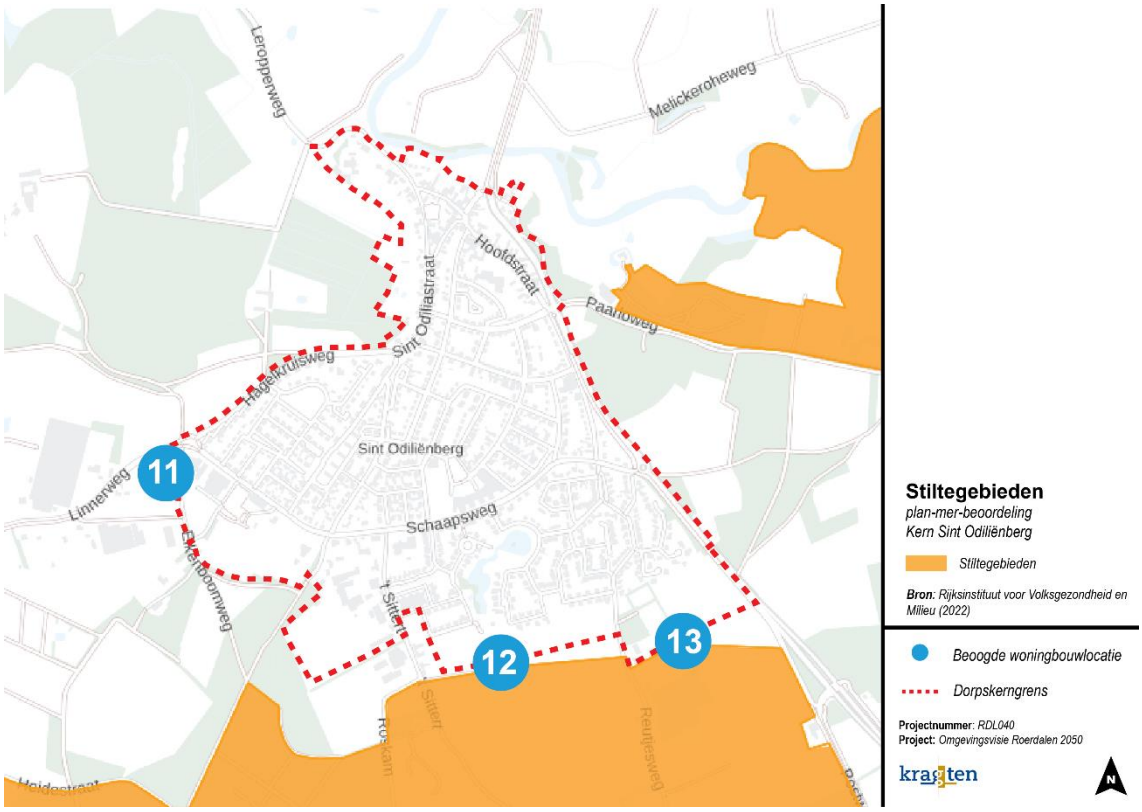
Woon- en leefmilieu

Geluid – overlast door wegverkeer



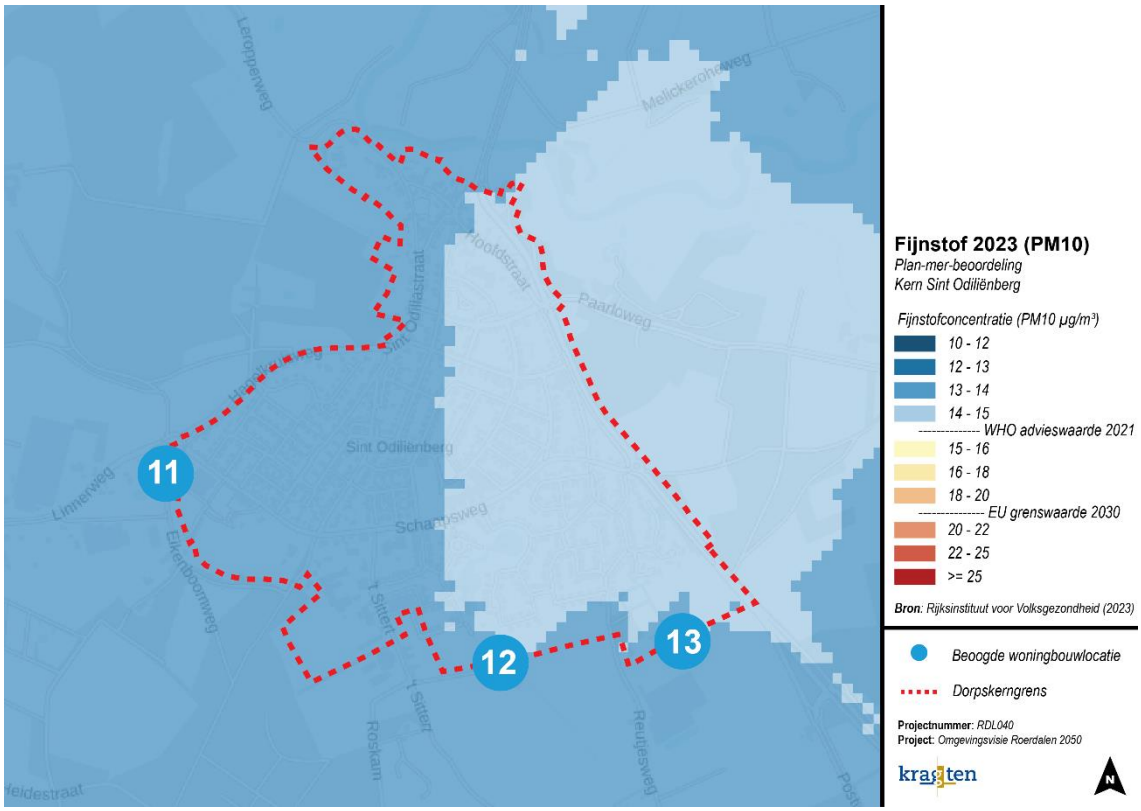
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
11. Linnerweg / Eikenboomweg	De locatie Linnerweg / Eikenboomweg ligt niet aan een drukke verkeersweg, maar op enige afstand kent de Linnerweg een hoger snelheidsregime. Vanwege deze nabijheid kunnen voor de locatie Linnerweg / Eikenboomweg milieueffecten op het thema geluid niet uitgesloten worden. Om mogelijke geluidsoverlast te beperken, is het aan te bevelen om bij verdere planuitwerking maatregelen voor geluidsreductie in overweging te nemen, zoals geluidswerende voorzieningen of een aangepaste situering van bebouwing.	
12. 't Sittert	De locatie 't Sittert ligt op voldoende afstand van drukke verkeerswegen, waardoor geluidsoverlast door wegverkeer niet aan de orde is. Daarom worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het thema geluid.	
13. Zuidzijde Reutjesweg – N293	Vanwege de nabijheid van drukke verkeerswegen in de directe omgeving (N293) worden voor de locatie Zuidzijde Reutjesweg – N293 milieueffecten op het thema geluid verwacht. Om mogelijke geluidsoverlast te beperken, is het aan te bevelen om bij verdere planuitwerking maatregelen voor geluidsreductie in overweging te nemen, zoals geluidswerende voorzieningen of een aangepaste situering van bebouwing.	

Geluid – stiltegebieden



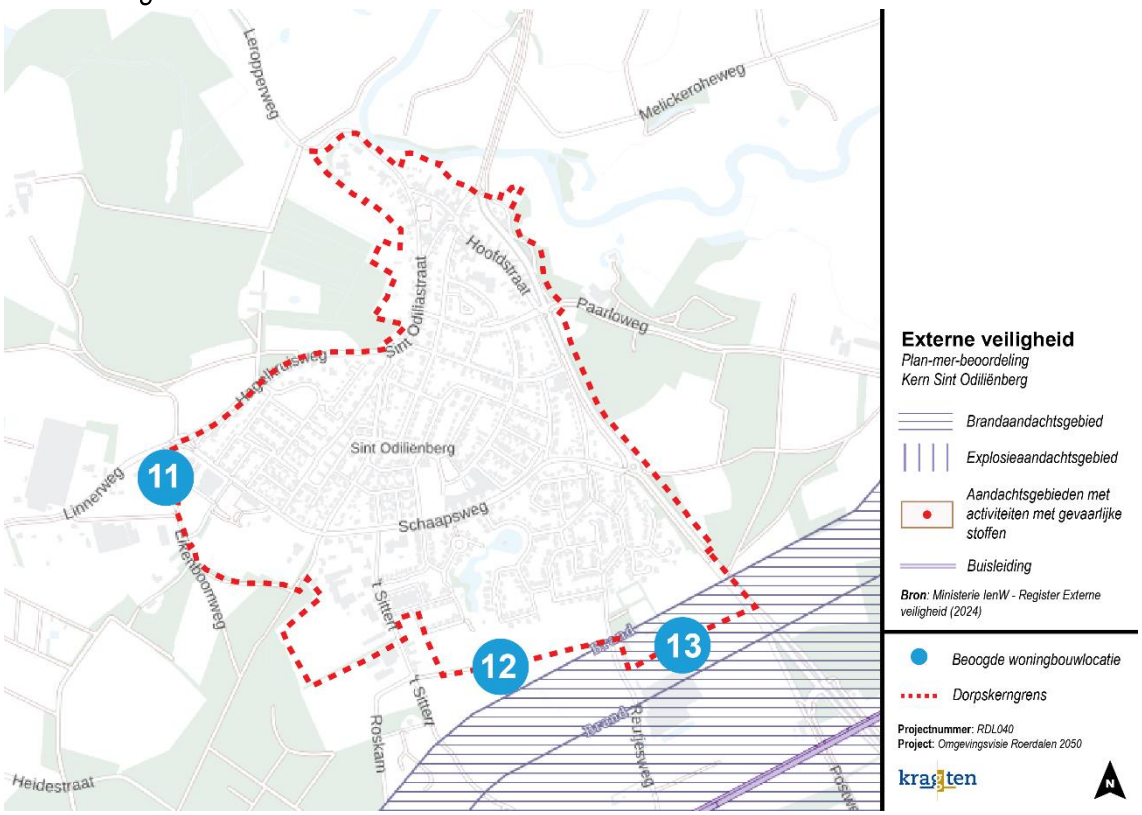
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
11. Linnerweg / Eikenboomweg	De locatie Linnerweg / Eikenboomweg ligt niet in of nabij een aangewezen stiltegebied. Aanzienlijke milieueffecten op dit thema worden daarom niet verwacht.	
12. 't Sittert	De locatie 't Sittert ligt niet in een aangewezen stiltegebied. Vrij dicht op de locatie ligt echter wel een aangewezen stiltegebied waardoor milieueffecten hier niet zijn uit te sluiten. Nader akoestisch onderzoek op projectniveau dient uit te sluiten of geluid reducerende maatregelen noodzakelijk zijn zodat woningbouw haalbaar is voor deze locatie.	
13. Zuidzijde Reutjesweg – N293	De locatie Zuidzijde Reutjesweg – N293 ligt niet in een aangewezen stiltegebied. Vrij dicht op de locatie ligt echter wel een aangewezen stiltegebied waardoor milieueffecten hier niet zijn uit te sluiten. Nader akoestisch onderzoek op projectniveau dient uit te sluiten of geluid reducerende maatregelen noodzakelijk zijn zodat woningbouw haalbaar is voor deze locatie.	

Luchtkwaliteit



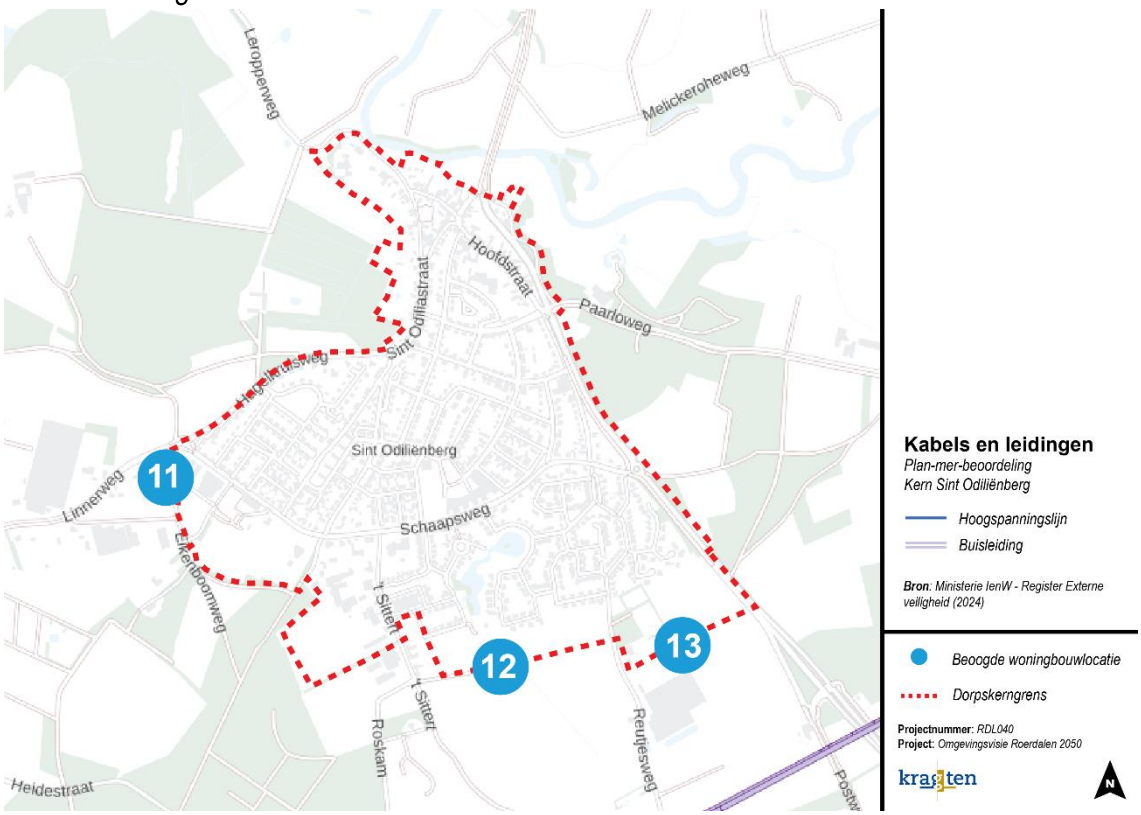
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
11. Linnerweg / Eikenboomweg	De locatie Linnerweg / Eikenboomweg kent een fijnstofconcentratie (PM10) van 12–14 µg/m³, wat onder de WHO-advieswaarde van 15 µg/m³ ligt. De bouw van enkele woningen zal daarom niet in betekende mate niet bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.	
12. 't Sittert	De locatie 't Sittert kent een fijnstofconcentratie (PM10) van 12–14 µg/m³, wat onder de WHO-advieswaarde van 15 µg/m³ ligt. De bouw van enkele woningen zal daarom niet in betekende mate niet bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.	
13. Zuidzijde Reutjesweg – N293	De locatie Zuidzijde Reutjesweg – N293 kent een fijnstofconcentratie (PM10) van 12–14 µg/m³, wat onder de WHO-advieswaarde van 15 µg/m³ ligt. De bouw van enkele woningen zal daarom niet in betekende mate niet bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.	

Externe veiligheid



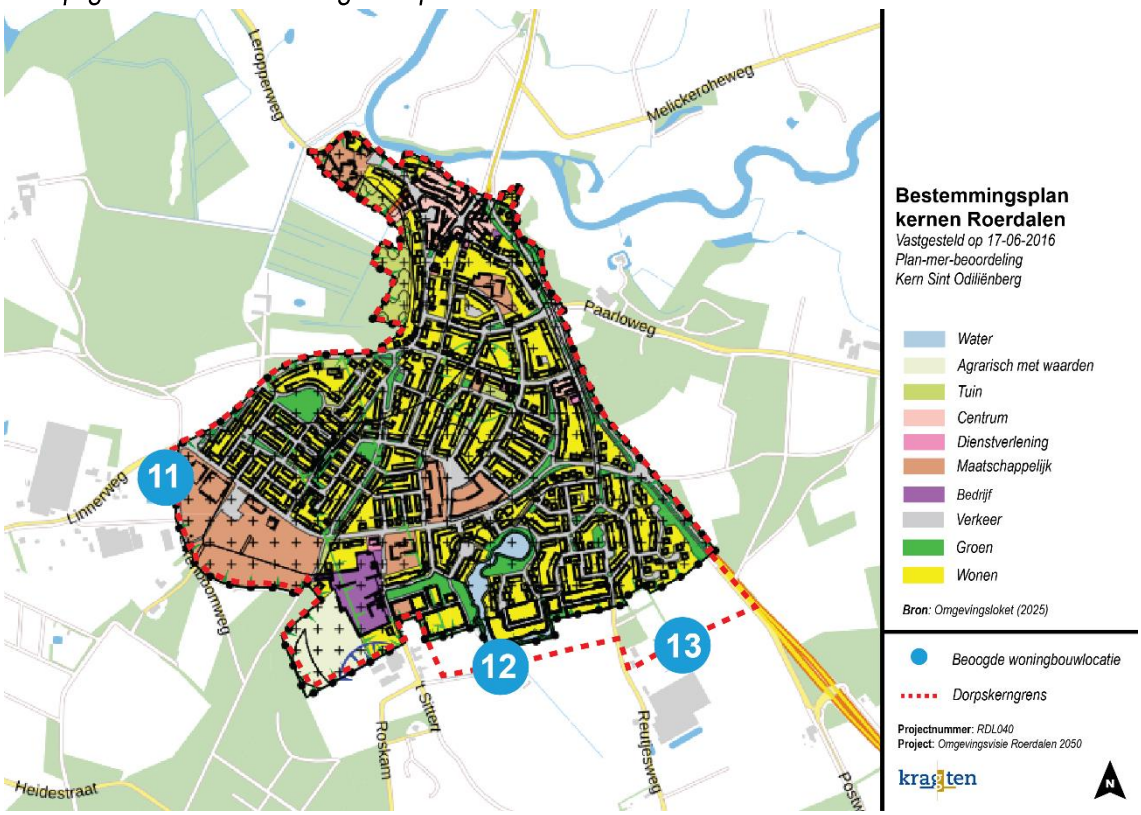
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
11. Linnerweg / Eikenboomweg	De locatie Linnerweg / Eikenboomweg ligt niet in de directe nabijheid van een aandachtsgebied met verhoogd risico op brand of explosie. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie negatief beïnvloeden.	
12. 't Sittert	De locatie 't Sittert ligt niet in de directe nabijheid van een aandachtsgebied met verhoogd risico op brand of explosie. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie negatief beïnvloeden.	
13. Zuidzijde Reutjesweg – N293	De locatie Zuidzijde Reutjesweg – N293 bevindt zich in een aandachtsgebied voor brandgevaar. Extra onderzoek is noodzakelijk om aan te tonen of aanvullende beschermende maatregelen noodzakelijk zijn, zoals de ruimtelijke inpassing, bouwkundige maatregelen of het beperken van kwetsbare objecten.	

Kabels & leidingen



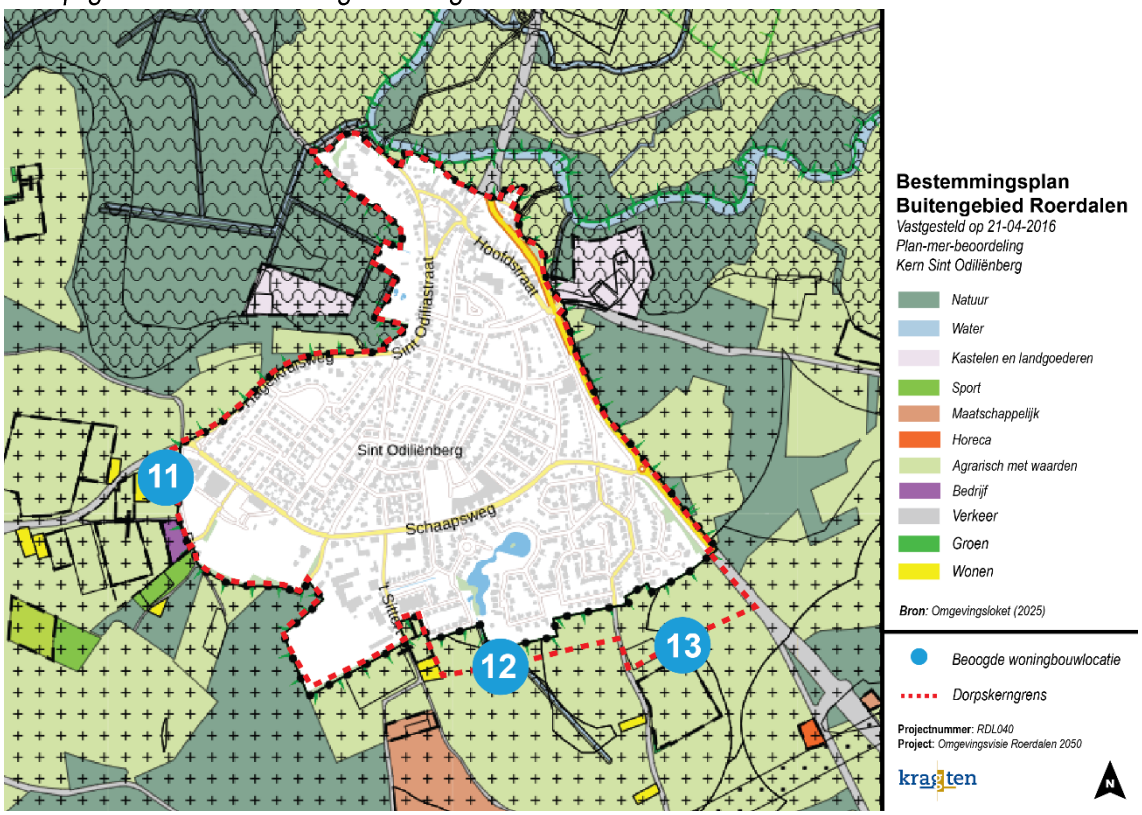
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
11. Linnerweg / Eikenboomweg	De locatie Linnerweg / Eikenboomweg bevindt zich niet in de directe nabijheid van (ondergrondse) kabels of leidingen die belemmeringen opleveren voor het plan. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling nadelig beïnvloeden.	
12. 't Sittert	De locatie 't Sittert bevindt zich niet in de directe nabijheid van (ondergrondse) kabels of leidingen die belemmeringen opleveren voor het plan. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling nadelig beïnvloeden.	
13. Zuidzijde Reutjesweg – N293	De locatie Zuidzijde Reutjesweg – N293 bevindt zich niet in de directe nabijheid van (ondergrondse) kabels of leidingen die belemmeringen opleveren voor het plan. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling nadelig beïnvloeden.	

Bedrijvigheid & milieuzonering – dorpskern



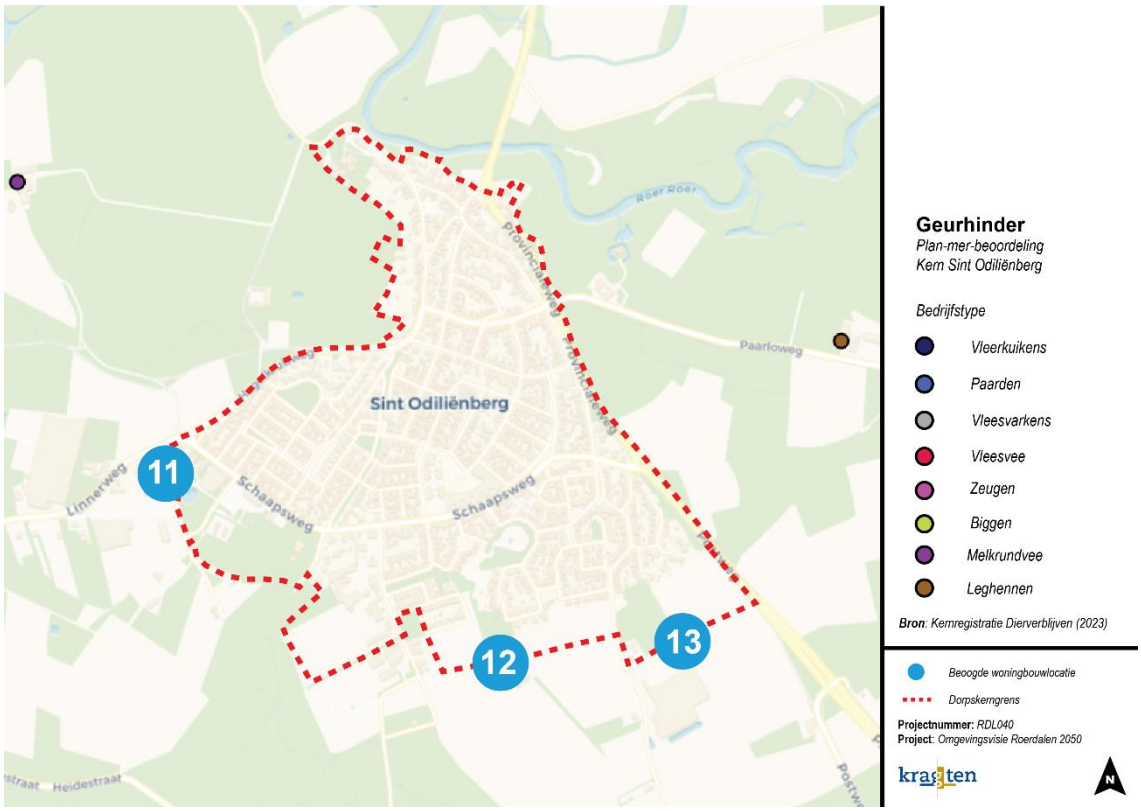
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
11. Linnerweg / Eikenboomweg	De locatie Linnerweg / Eikenboomweg ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt binnen de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	
12. 't Sittert	De locatie 't Sittert ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt binnen de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	
13. Zuidzijde Reutjesweg – N293	De locatie Zuidzijde Reutjesweg – N293 ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt binnen de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	

Bedrijvigheid & milieuzonering – buitengebied



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
11. Linnerweg / Eikenboomweg	De locatie Linnerweg / Eikenboomweg ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt buiten de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	
12. 't Sittert	De locatie 't Sittert ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt buiten de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	
13. Zuidzijde Reutjesweg – N293	De locatie Zuidzijde Reutjesweg – N293 ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt buiten de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	

Geurhinder

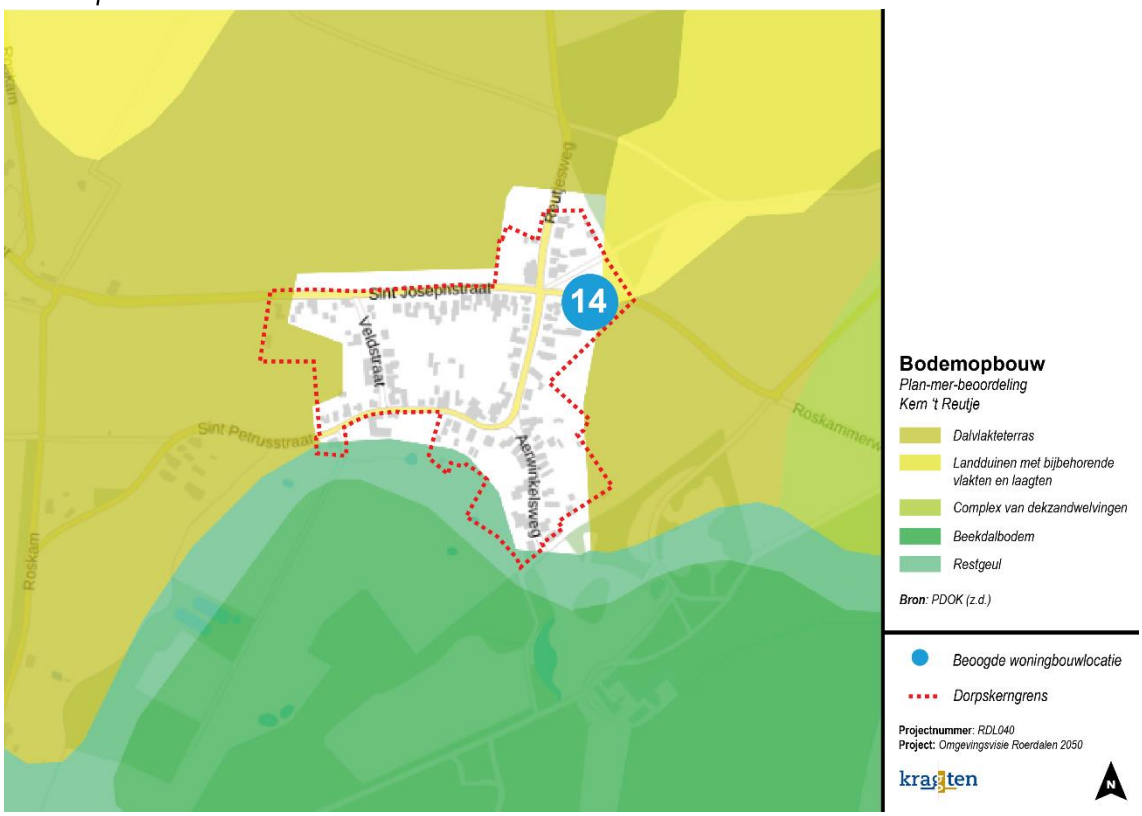


Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
11. Linnerweg / Eikenboomweg	De locatie Linnerweg / Eikenboomweg ligt niet in de directe nabijheid van een bedrijf met een agrarische functie. Gezien de dichtstbijzijnde afstand tot een agrarische activiteit (met melkveerunderen op circa 850 meter), worden op voorhand geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het thema geurhinder.	
12. 't Sittert	De locatie 't Sittert ligt niet in de directe nabijheid van een bedrijf met een agrarische functie. Gezien de dichtstbijzijnde afstand tot een agrarische activiteit (met leghennen op circa 1.2 kilometer), worden op voorhand geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het thema geurhinder.	
13. Zuidzijde Reutjesweg – N293	De locatie Zuidzijde Reutjesweg – N293 ligt niet in de directe nabijheid van een bedrijf met een agrarische functie. Gezien de dichtstbijzijnde afstand tot een agrarische activiteit (met leghennen op circa 900 meter), worden op voorhand geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het thema geurhinder.	

4.7 't Reutje

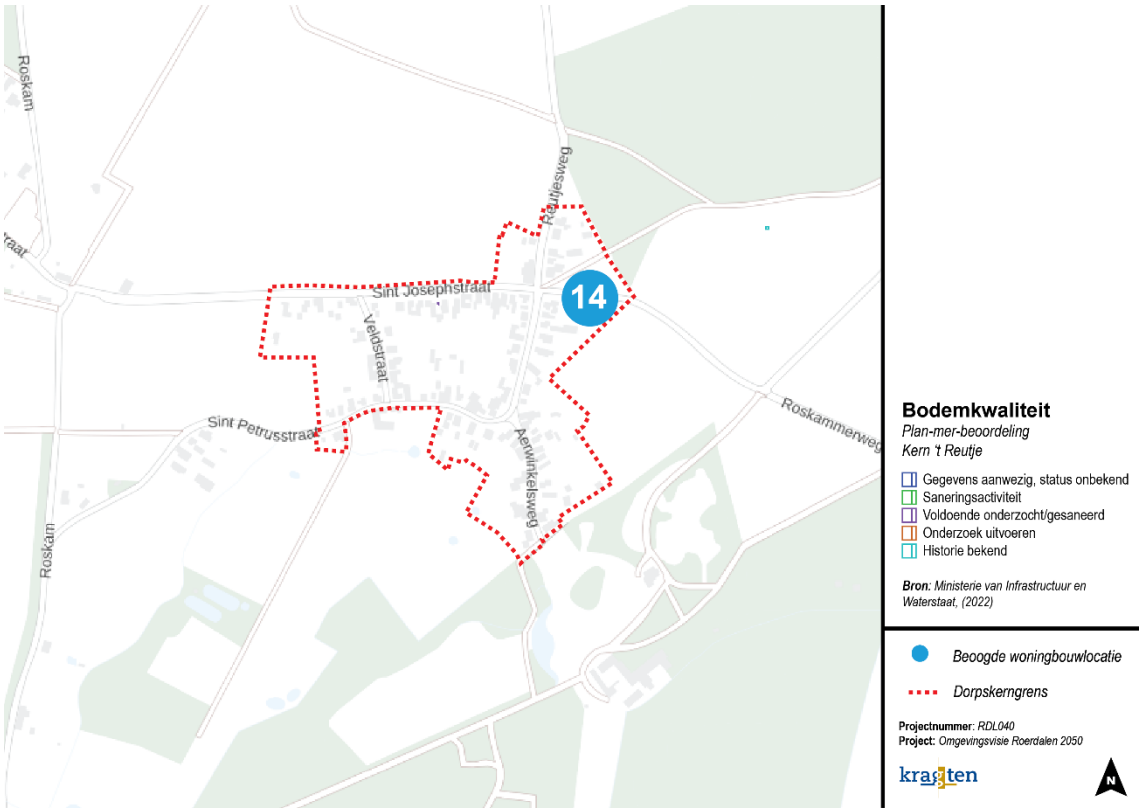
Ondergrond

Bodemopbouw



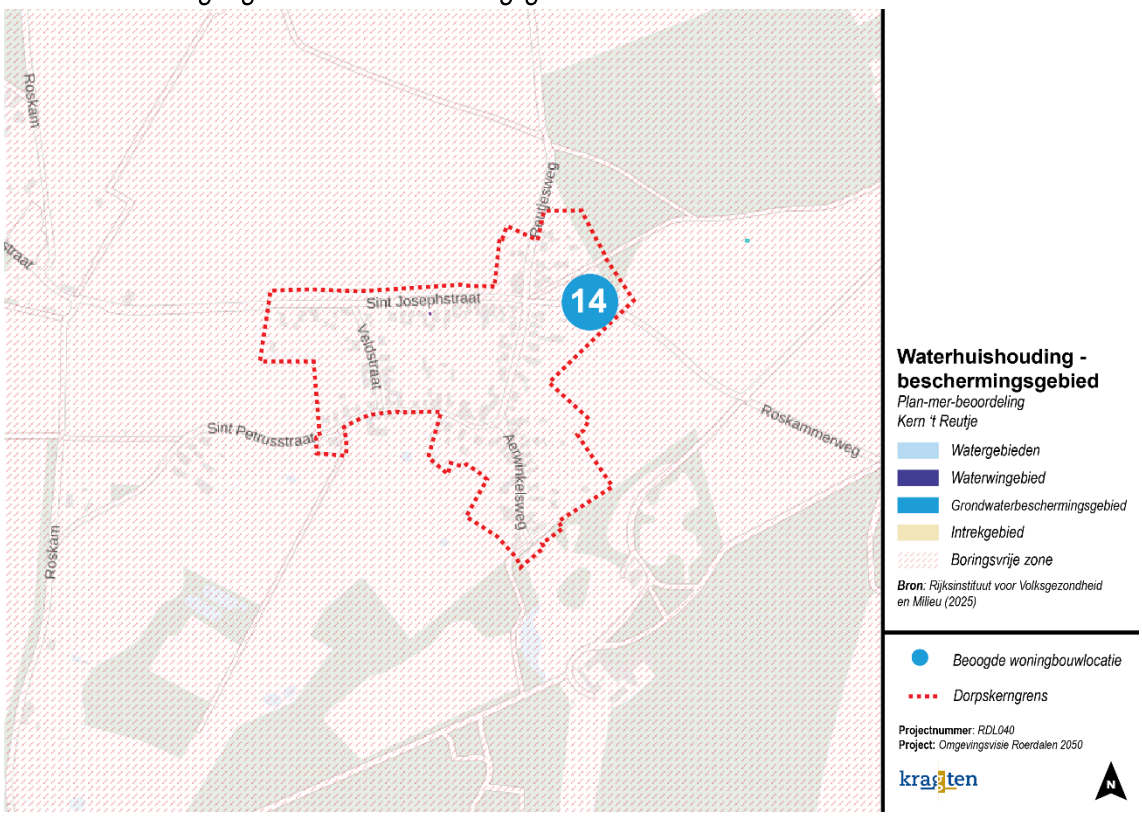
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
14. Sint Josephstraat	De locatie Sint Josephstraat is gelegen op het dalvlakteterras en de landduinen met bijbehorende vlakten en laagten, welke geen belemmering vormen voor de haalbaarheid van woningbouwontwikkeling.	

Bodemkwaliteit



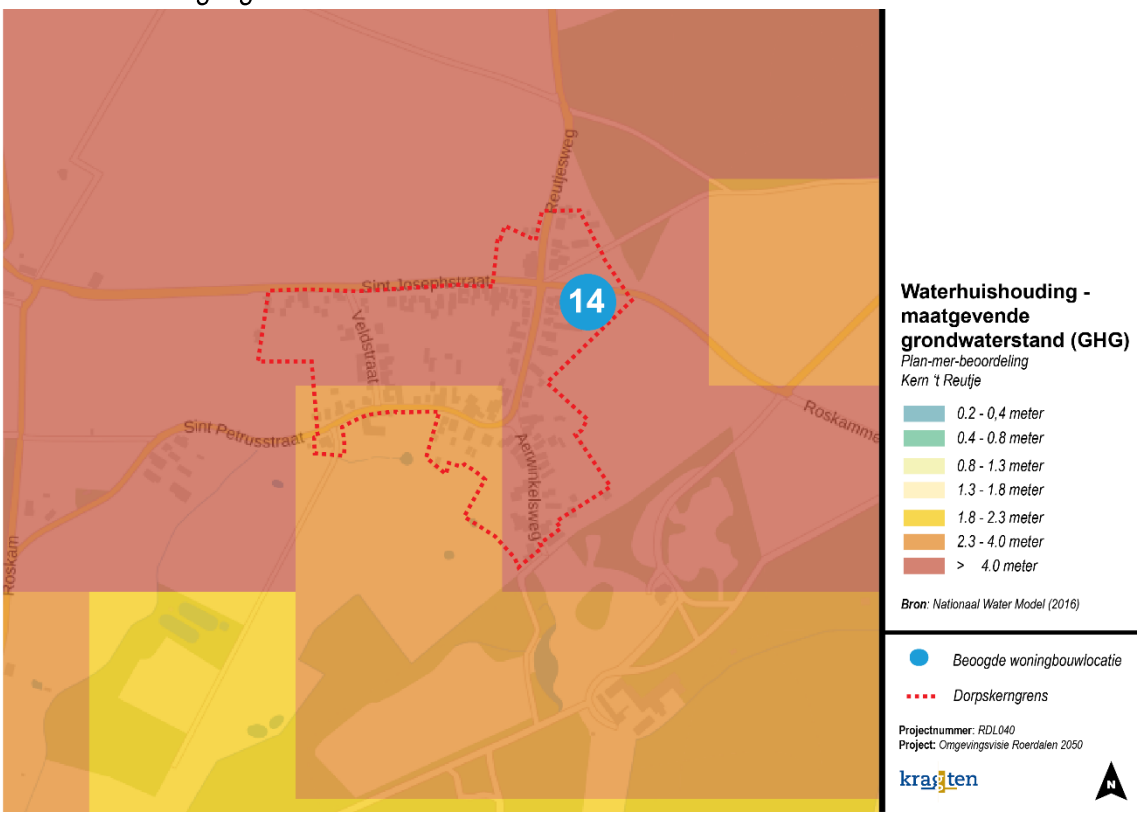
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
14. Sint Josephstraat	Voor de locatie Sint Josephstraat is geen bodeminformatie bekend die duidt op bodemverontreiniging, waardoor op dit moment geen aanleiding bestaat tot het nemen van aanvullende maatregelen. Bij verdere planuitwerking blijft nader bodemonderzoek noodzakelijk.	

Waterhuishouding – grondwaterbeschermingsgebied



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
14. Sint Josephstraat	De locatie Sint Josephstraat is niet gelegen in een vanuit water beschermd gebied, waardoor woningbouw op voorhand niet onmogelijk is. Vanwege de ligging in een boringsvrije zone is een aardwarmtesysteem waarschijnlijk niet mogelijk.	

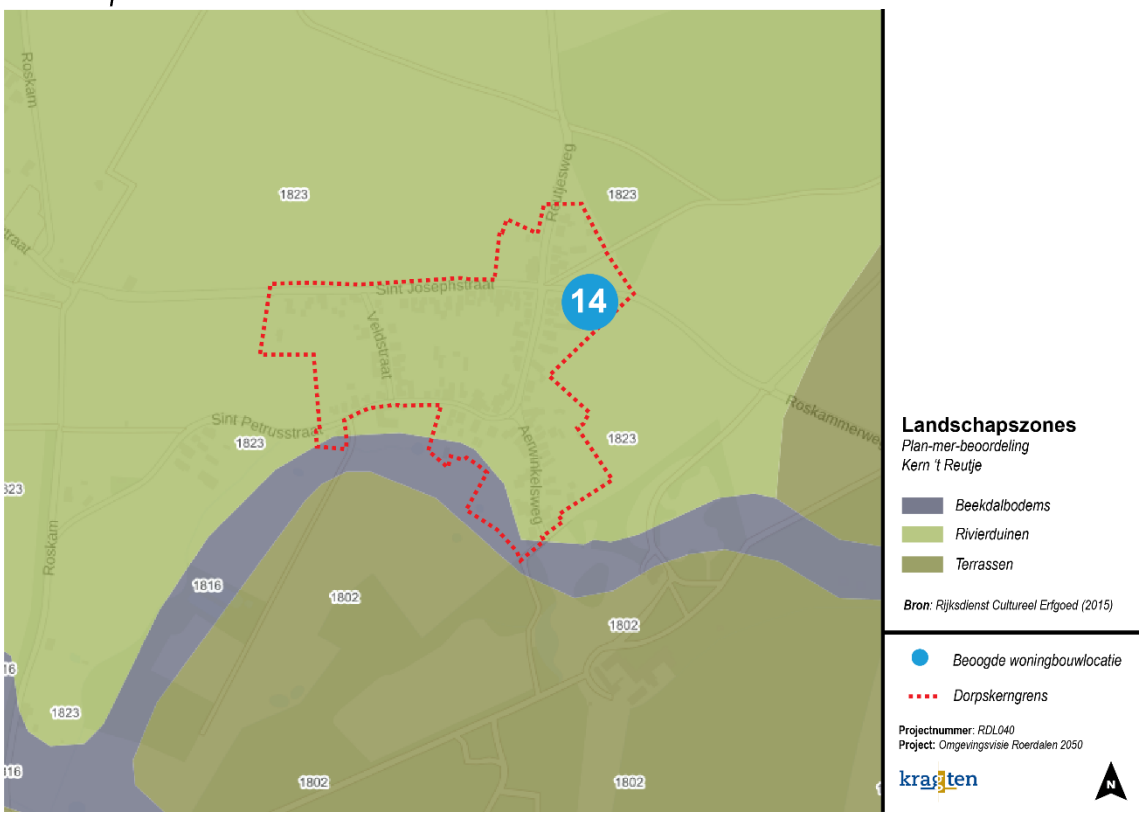
Waterhuishouding – grondwaterstand



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
14. Sint Josephstraat	De locatie Sint Josephstraat ligt in een gebied met een maatgevende grondwaterstand op een grote diepte (>4 meter). Hierdoor is er voldoende ruimte in de ondergrond, waardoor geen aanvullende maatregelen nodig zijn voor terreinophoging of waterberging. De haalbaarheid van woningbouw op deze locatie wordt hierdoor niet beperkt.	

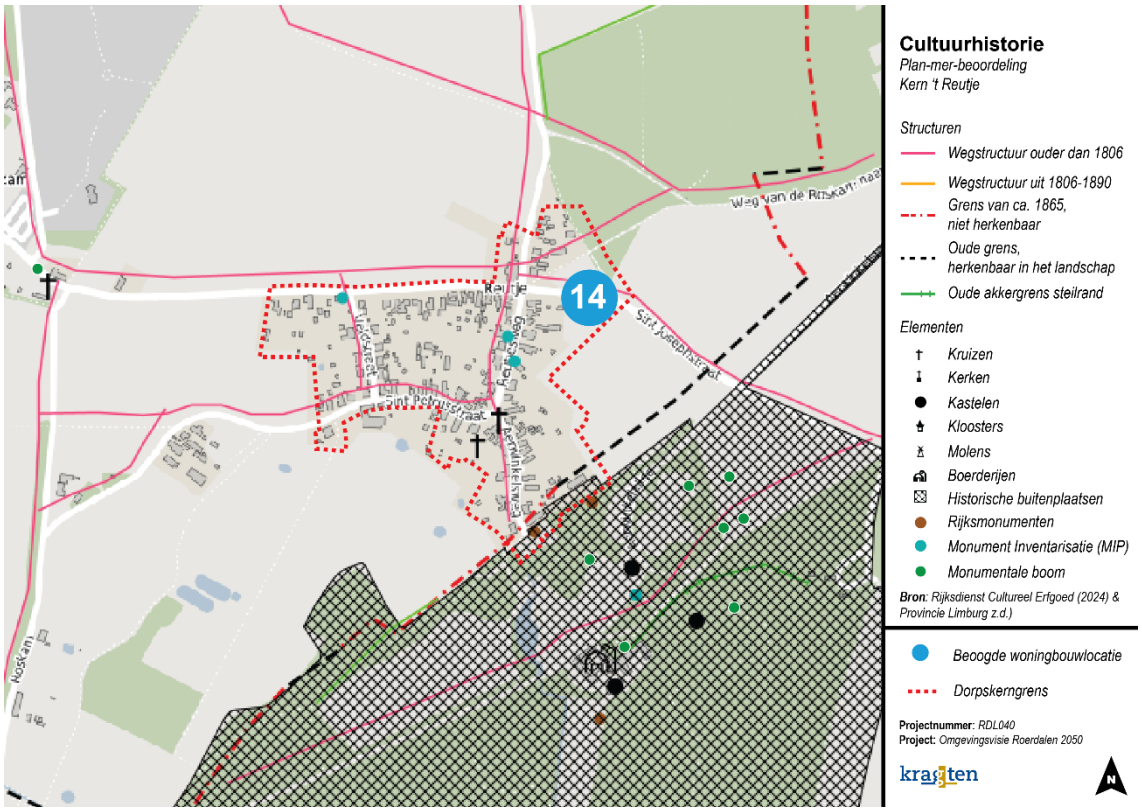
Landschap & cultuurhistorie

Landschap



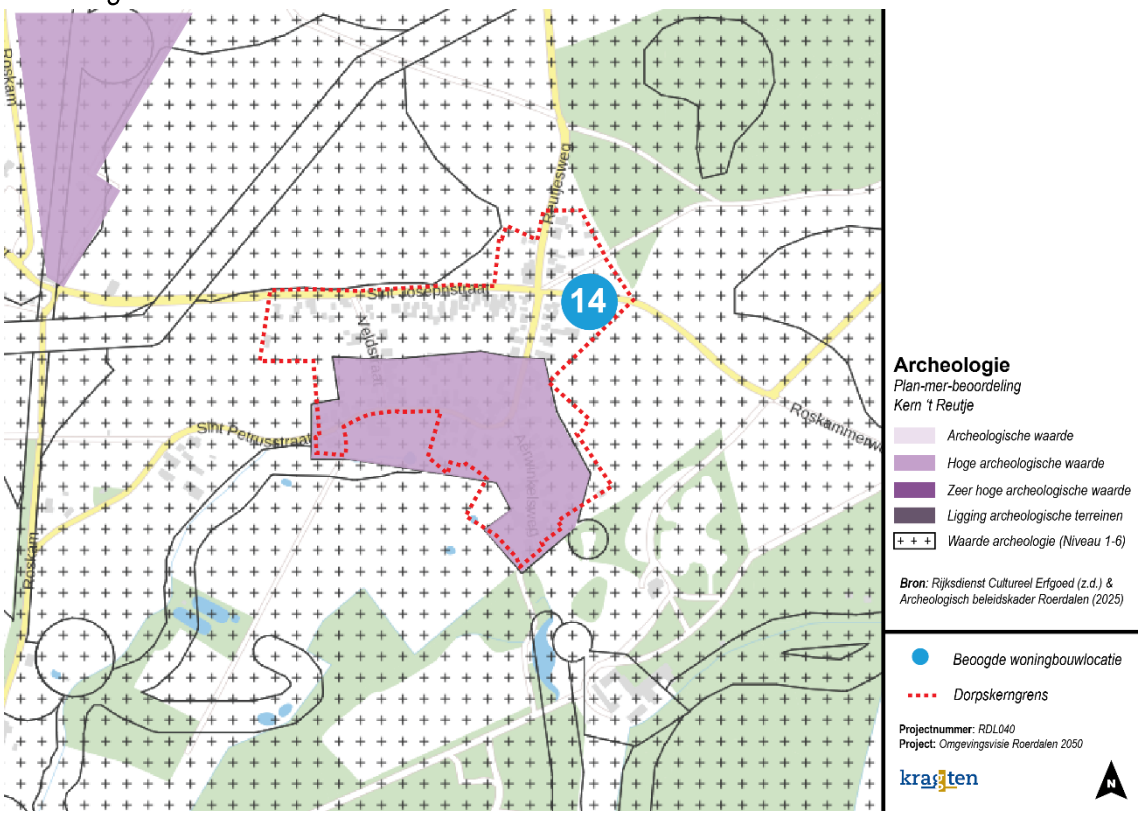
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
14. Sint Josephstraat	De locatie Sint Josephstraat bevindt zich op de rivierduinen van de Lage Maasterrassen. Dit zijn vrij algemeen voorkomende landschapstypen zonder beschermde status waardoor dit niet tot belemmeringen leidt voor de haalbaarheid van de locatie.	

Cultuurhistorie



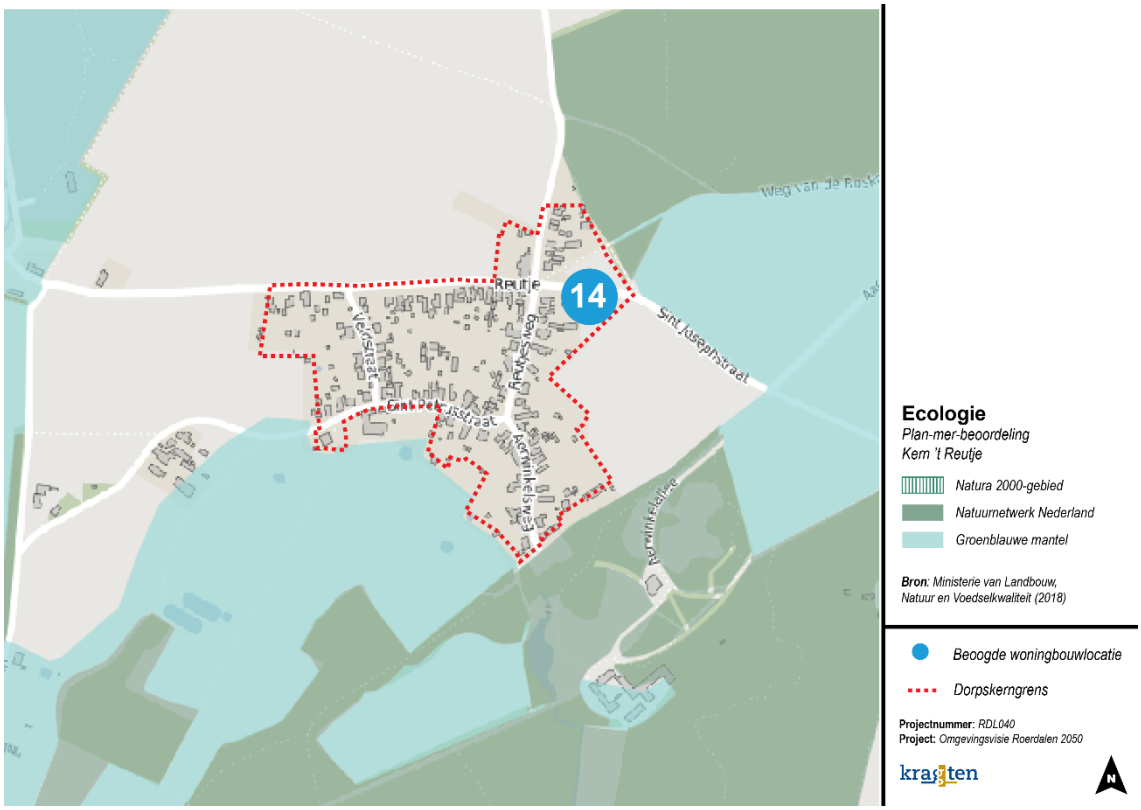
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
14. Sint Josephstraat	Binnen de locatie Sint Josephstraat worden geen cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren aangetroffen. De realisering van woningbouw op deze locatie leidt voor dit aspect dus niet tot aanzienlijke milieueffecten.	

Archeologie



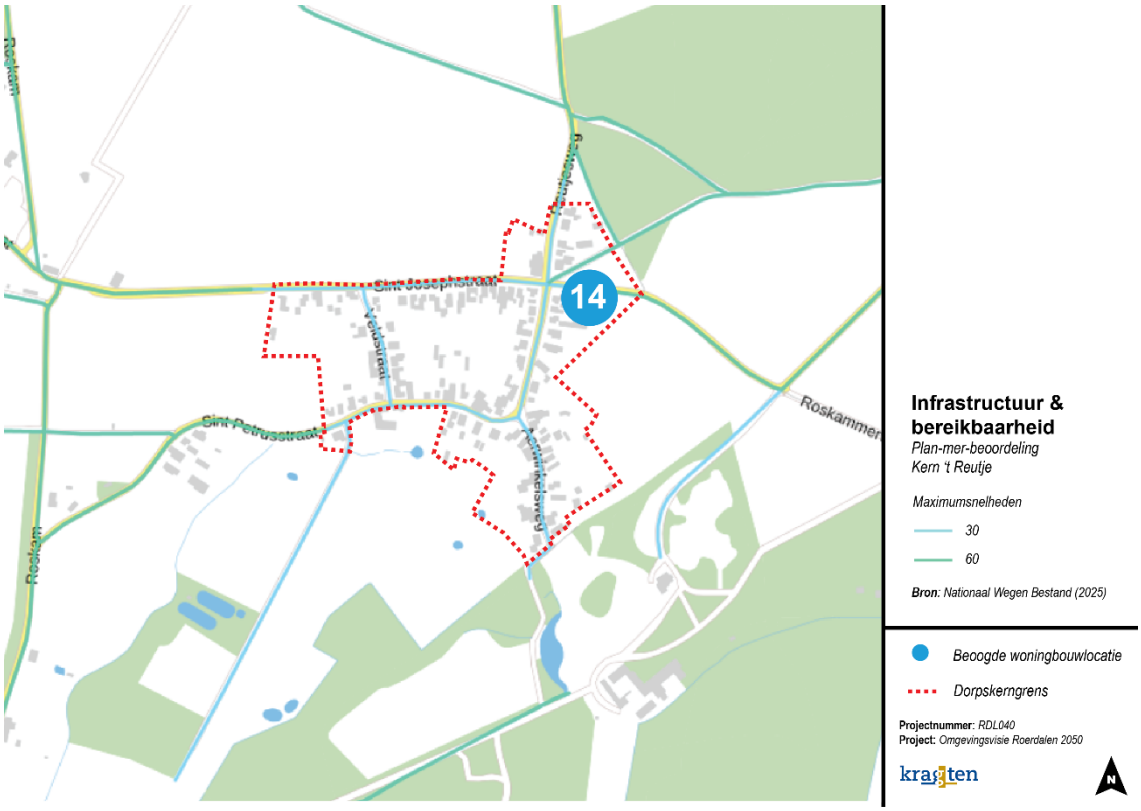
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
14. Sint Josephstraat	De locatie Sint Josephstraat ligt niet in een archeologisch waardevol gebied, maar heeft de bestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Bij graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm, zoals bij de realisatie van funderingen, is archeologisch onderzoek vereist. Dit vormt een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	

Natuur

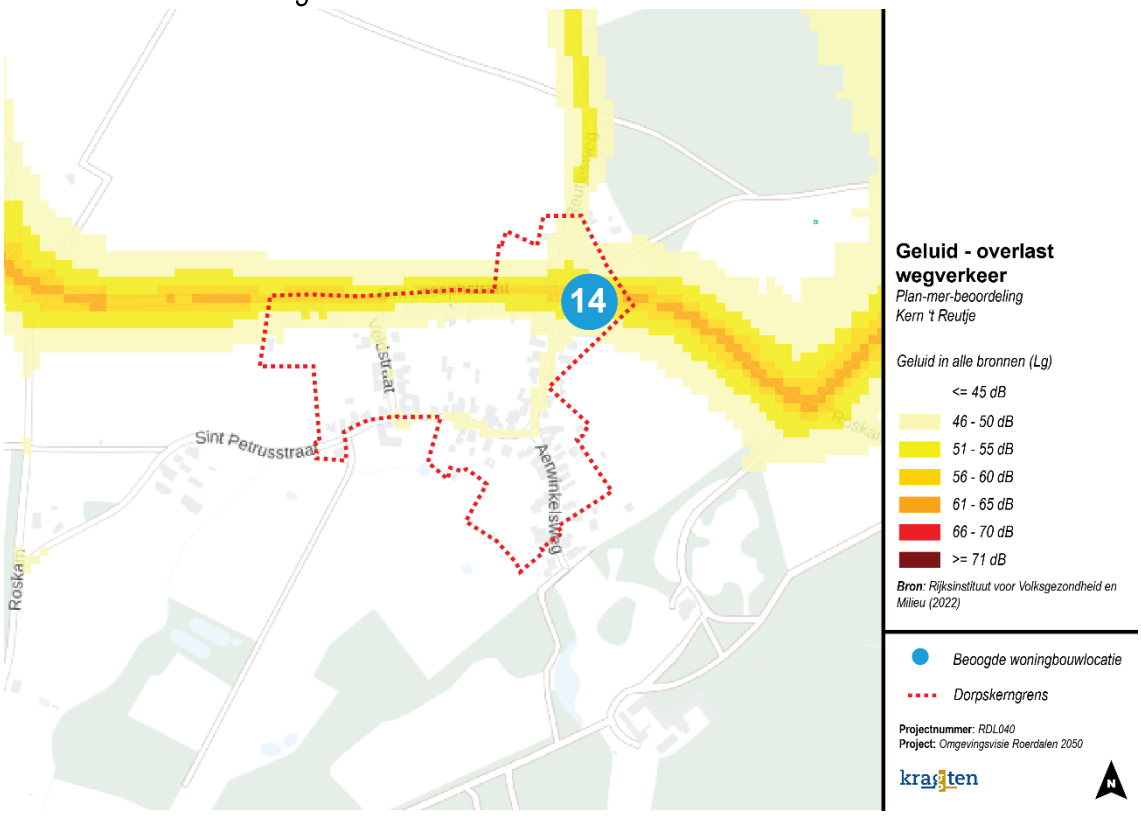


Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
14. Sint Josephstraat	De locatie Sint Josephstraat bevindt zich niet in ecologisch waardevolle gebieden en beschermde natuurwaarden in de directe omgeving zijn niet aangetroffen. Aanzienlijke milieueffecten op het thema ecologie worden daarom niet verwacht. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Het Roerdal) bevindt zich op 1.2 kilometer afstand, waardoor veel verstoringsfactoren niet aan de orde zullen zijn, met uitzondering van eventueel stikstofdepositie.	

Infrastructuur & bereikbaarheid

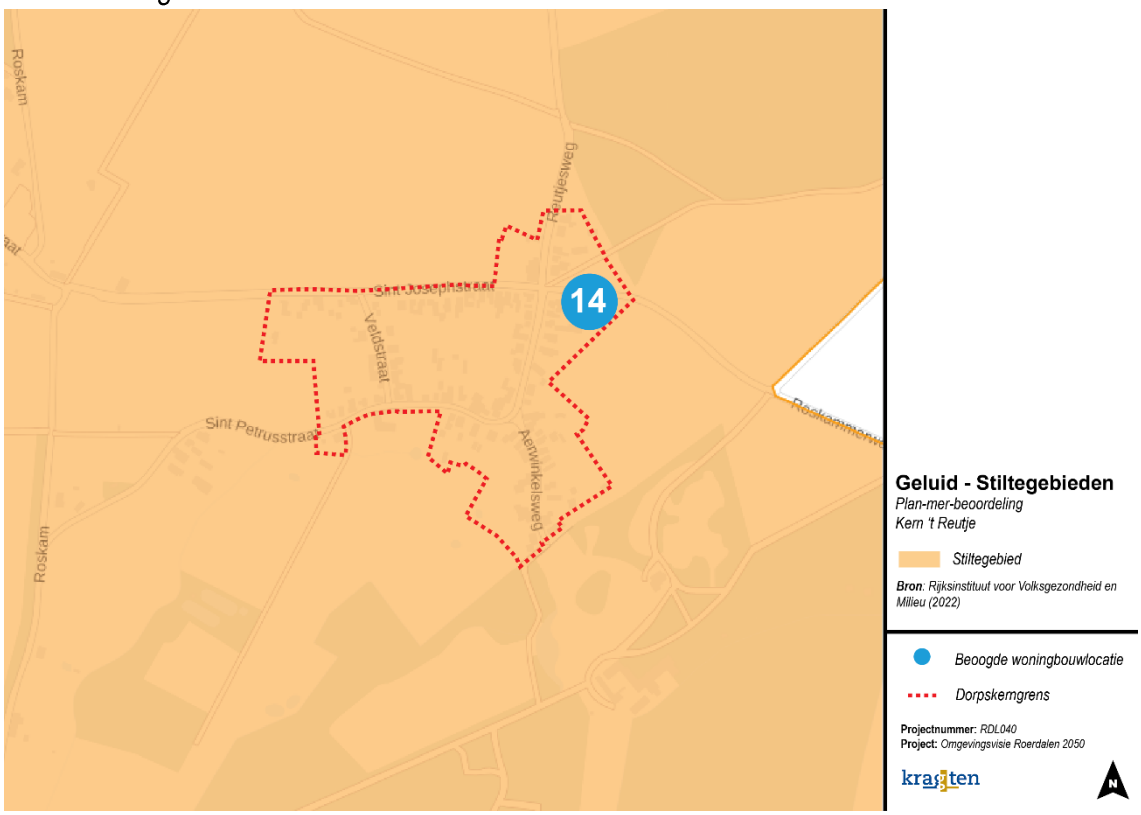


Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
14. Sint Josephstraat	De locatie Sint Josephstraat ligt aan een weg met een snelheidsregime van 30 km/h. Hoewel dit geen directe milieueffecten teweegbrengt, is een zorgvuldige verkeerskundige inpassing noodzakelijk voor de aansluiting op de Sint Josephstraat die buiten de kerngrens een snelheidsregime kent van 60 km/h. Deze dient op projectniveau nader onderzocht te worden.	

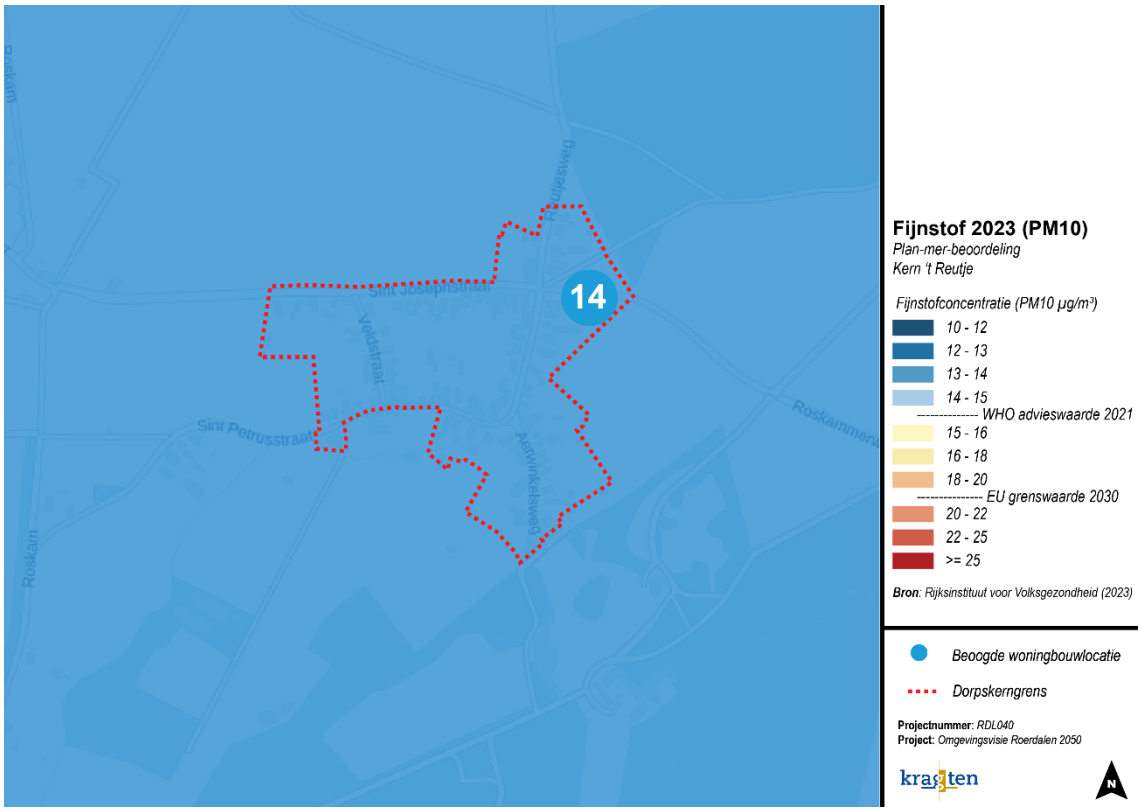


Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
14. Sint Josephstraat	Vanwege de nabijheid van drukke verkeerswegen wordt voor de locatie Sint Josephstraat milieueffecten op het thema geluid verwacht. Om mogelijke geluidsoverlast te beperken, is het aan te bevelen om bij verdere planuitwerking maatregelen voor geluidsreductie in overweging te nemen, zoals geluidswerende voorzieningen of een aangepaste situering van bebouwing.	

Geluid – stiltegebieden

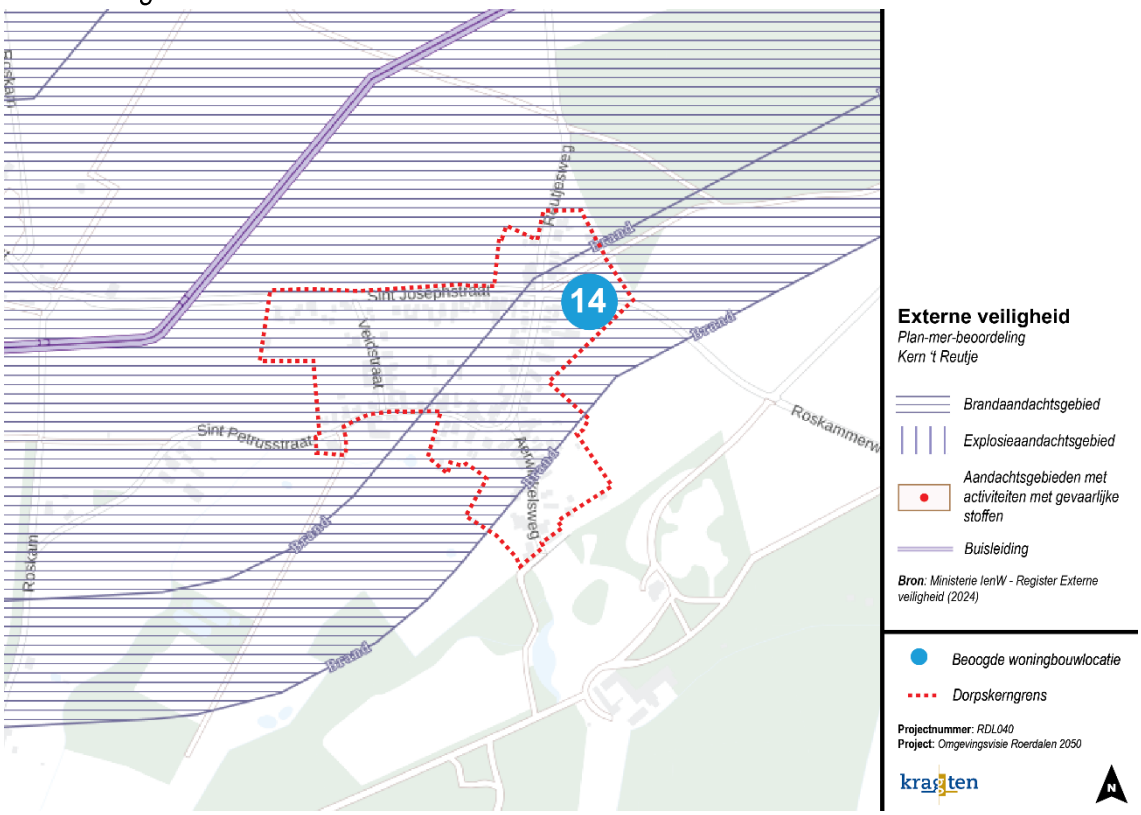


Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
14. Sint Josephstraat	De locatie Sint Josephstraat bevindt zich in een aangewezen stiltegebied. Aangezien een stiltegebied strenge voorwaarden kent voor bouwactiviteiten is nader akoestisch onderzoek vereist om hoge geluidsbelasting uit te sluiten. Het thema geluid, en dan specifiek voor de aanwezigheid van een stiltegebied, vormt een aandachtspunt voor de nadere planuitwerking.	



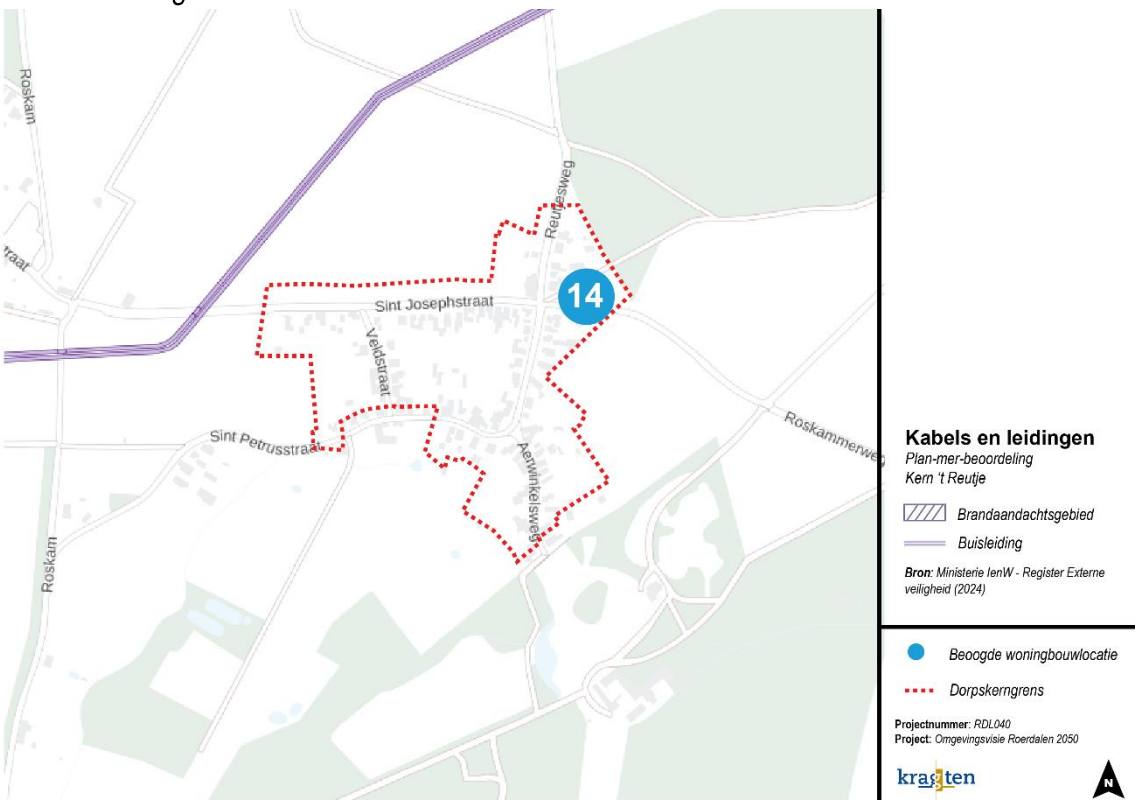
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
14. Sint Josephstraat	De locatie Sint Josephstraat kent een fijnstofconcentratie (PM10) van 13–14 µg/m³, wat onder de WHO-advieswaarde van 15 µg/m³ ligt. De bouw van enkele woningen zal daarom niet in betekende mate niet bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.	

Externe veiligheid



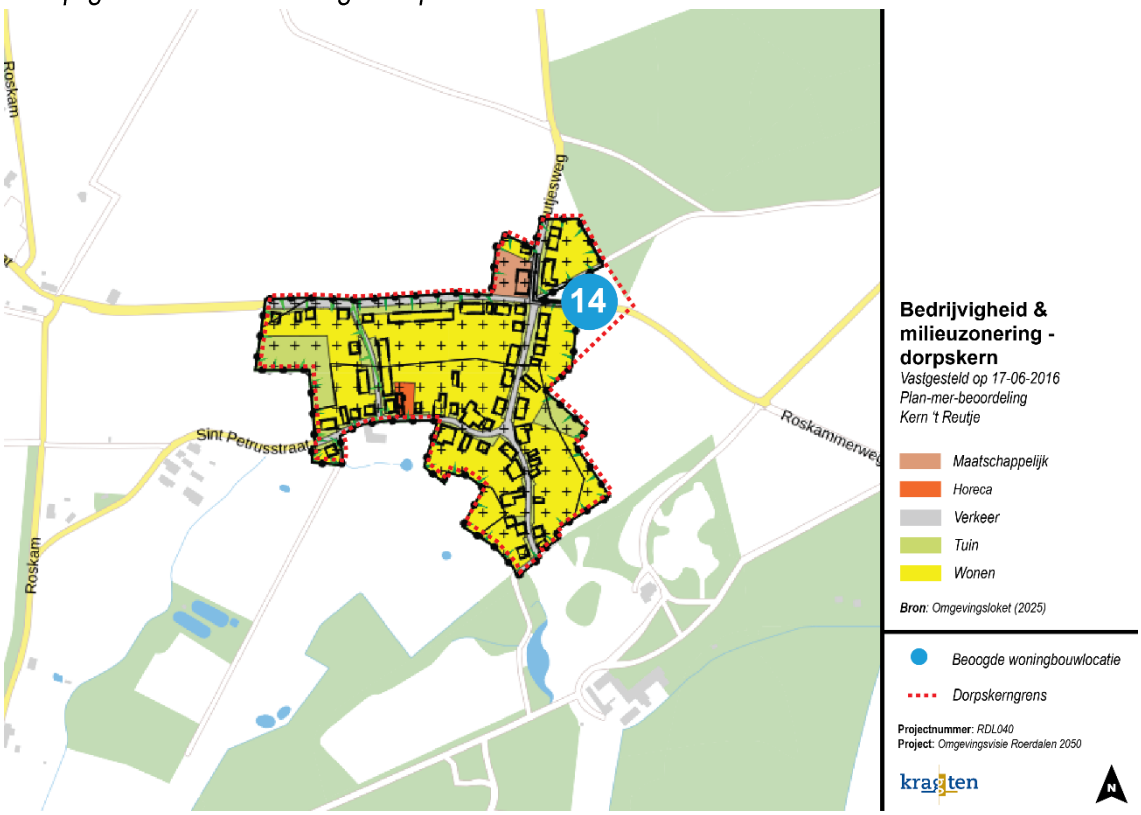
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
14. Sint Josephstraat	De locatie Sint Josephstraat bevindt zich in een aandachtsgebied voor brandgevaar. Extra onderzoek is noodzakelijk om aan te tonen of aanvullende beschermende maatregelen noodzakelijk zijn, zoals de ruimtelijke inpassing, bouwkundige maatregelen of het beperken van kwetsbare objecten.	

Kabels & leidingen



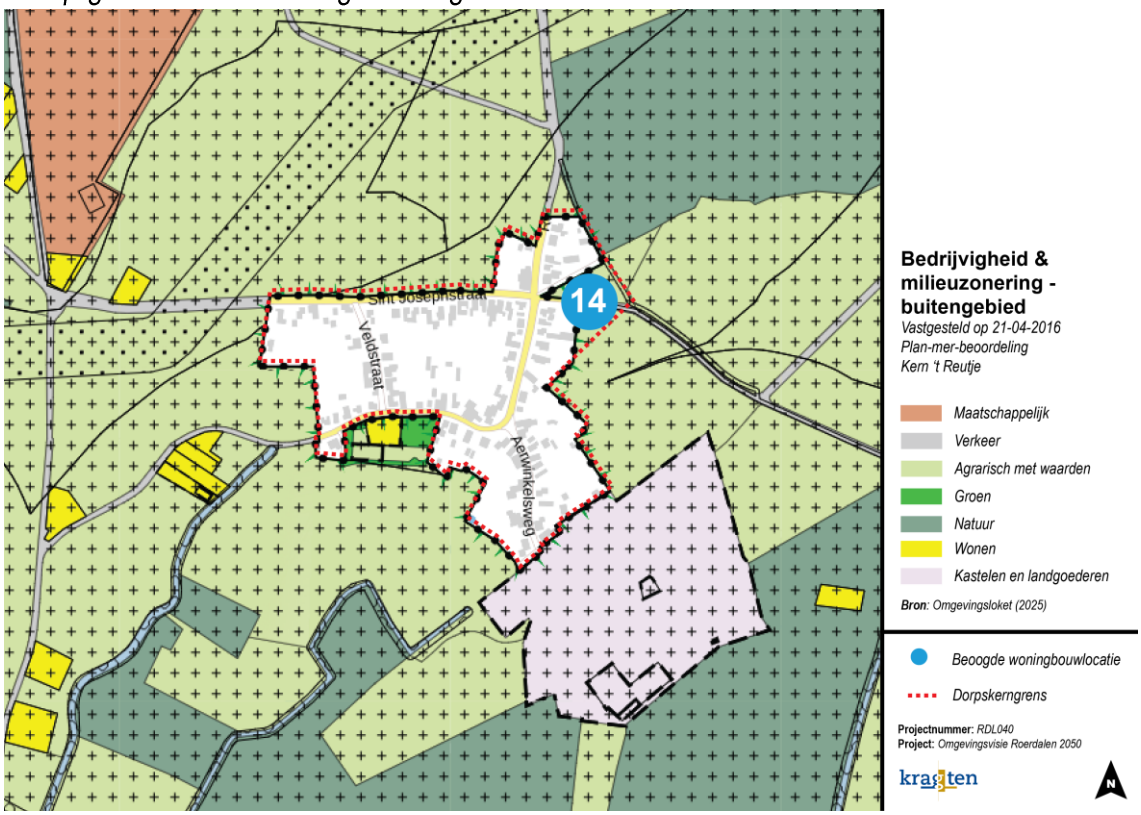
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
14. Sint Josephstraat	De locatie Sint Josephstraat bevindt zich niet direct boven (ondergrondse) kabels of leidingen. Wel bevindt zich in de nabijheid (circa 400 meter) van de locatie een ondergrondse gasleiding die mogelijk belemmeringen voor het plan kan opleveren. Om te achterhalen of deze belemmeringen de haalbaarheid van het plan beïnvloeden is aanvullend onderzoek vereist.	

Bedrijvigheid & milieuzonering – dorpskern



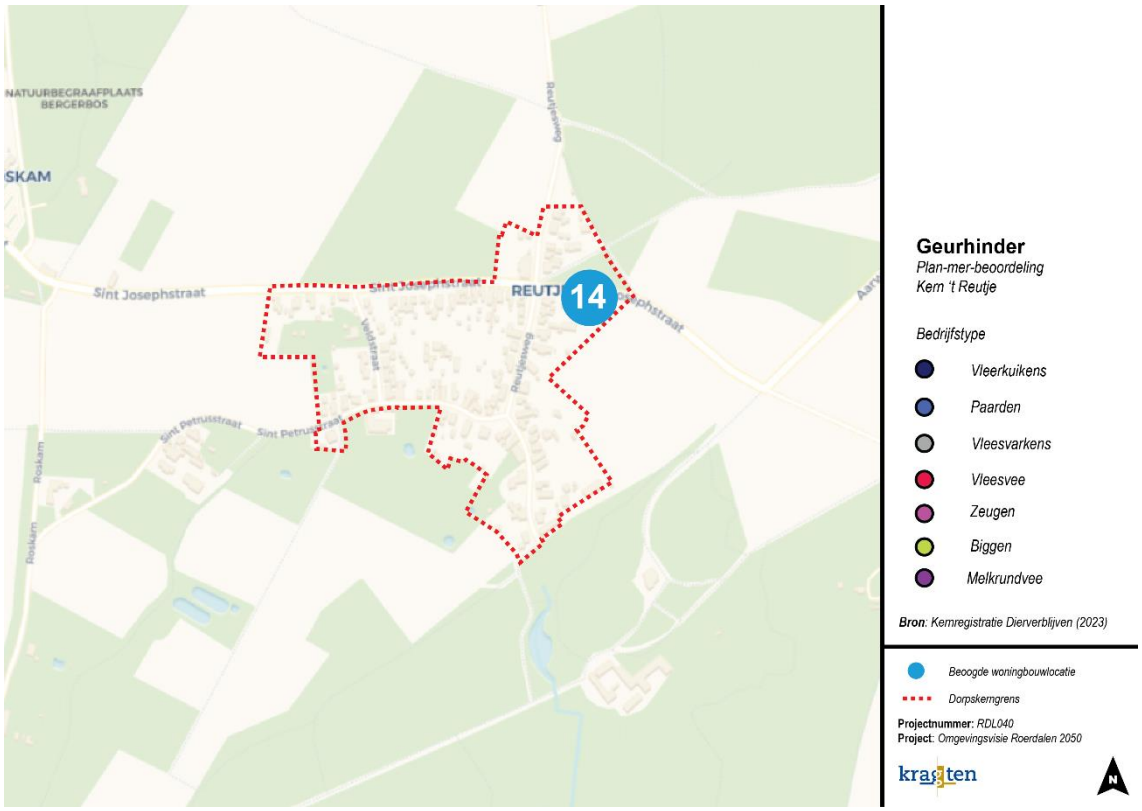
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
14. Sint Josephstraat	De locatie Sint Josephstraat ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt binnen de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	

Bedrijvigheid & milieuzonering – buitengebied



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
14. Sint Josephstraat	De locatie Sint Josephstraat ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt buiten de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	

Geurhinder

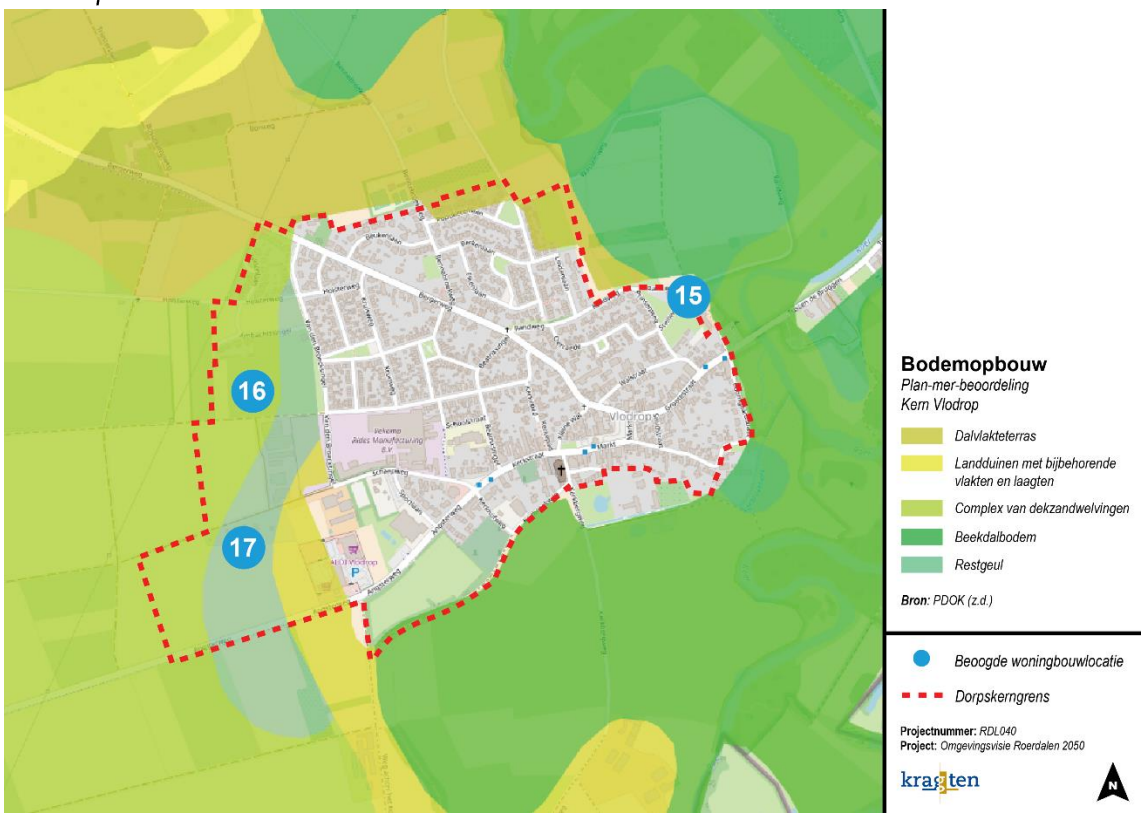


Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
14. Sint Josephstraat	De locatie Sint Josephstraat ligt niet in de directe nabijheid van een bedrijf met een agrarische functie. Gezien de dichtstbijzijnde afstand tot een agrarische activiteit (met melkveerunderen op circa 800 meter, buiten bereik van deze kaart), worden op voorhand geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het thema geurhinder.	

4.8 Vlodrop

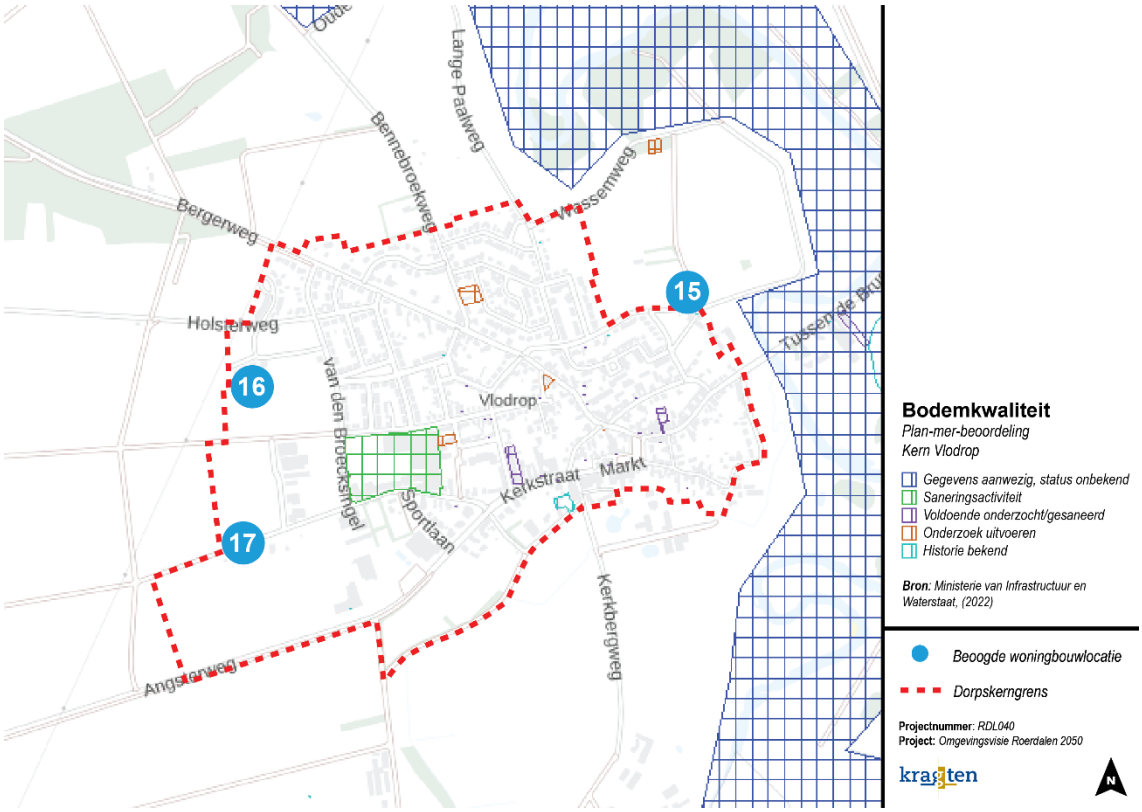
Ondergrond

Bodemopbouw



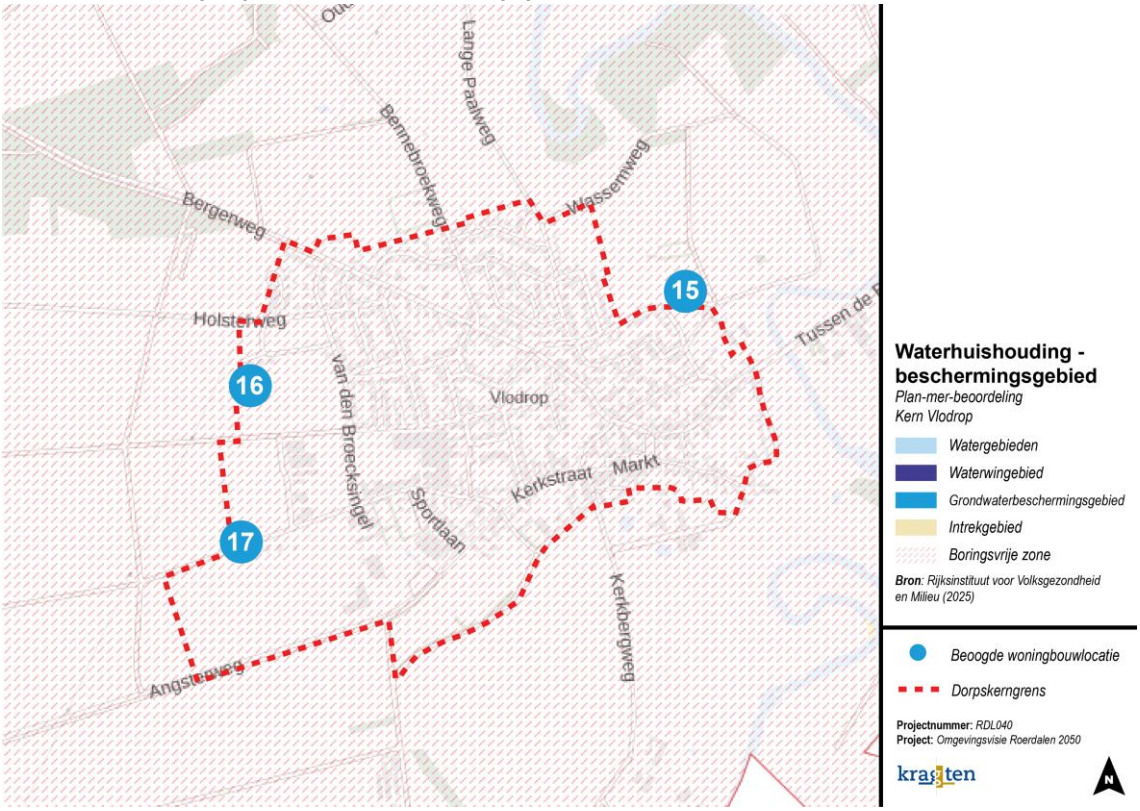
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
15. Steinwinkelweg	De locatie Steinwinkelweg bevindt zich in bestaand bebouwd gebied, waardoor geen belemmeringen worden verwacht voor de haalbaarheid van woningbouwontwikkeling.	
16. Tussen Vekoma en Holsterveld	De locatie tussen Vekoma en Holsterveld is gelegen op een complex van dekzandwelvingen, welke geen belemmering vormen voor de haalbaarheid van woningbouwontwikkeling.	
17. Ten noorden van Angsterweg	De locatie ten noorden van Angsterweg bevindt zich op restgeulen. Dit zijn vrij algemeen voorkomende landschapstypen zonder beschermde status waardoor dit niet tot belemmeringen leidt voor de haalbaarheid van de locatie.	

Bodemkwaliteit



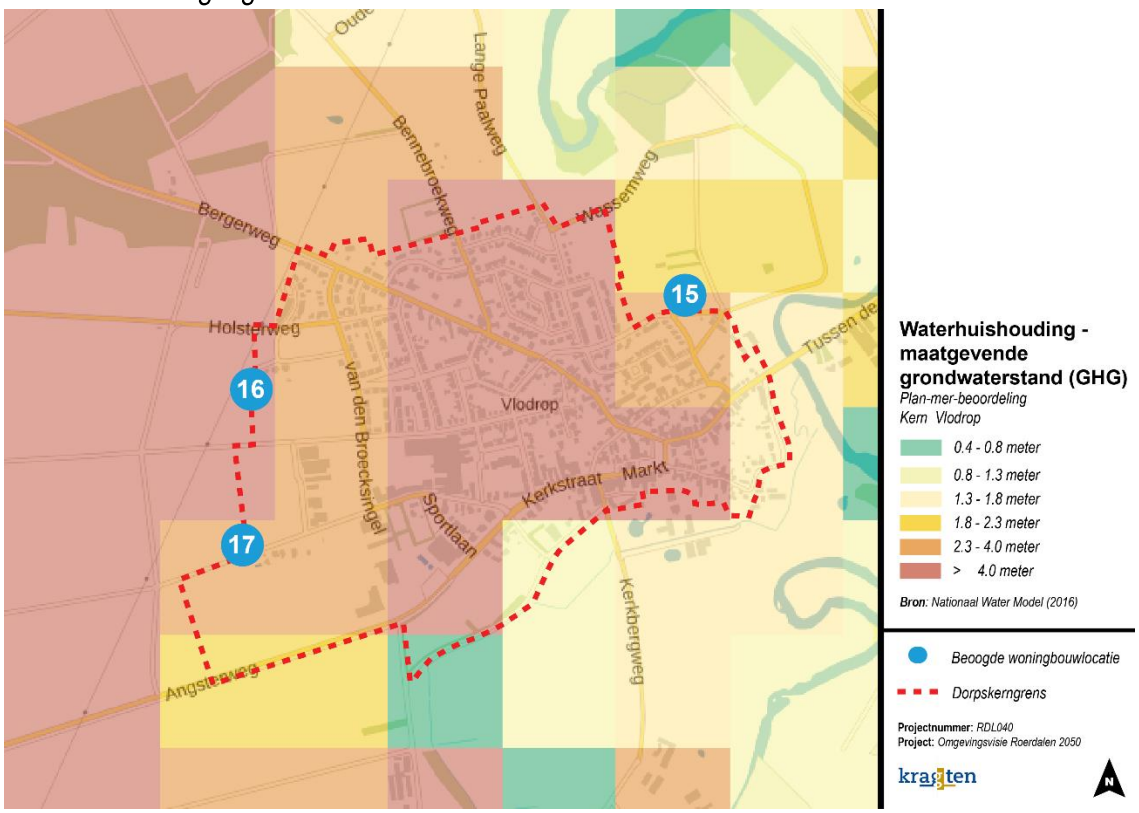
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
15. Steinwinkelweg	Voor de locatie Steinwinkelweg is geen bodeminformatie bekend die duidt op bodemverontreiniging, waardoor op dit moment geen aanleiding bestaat tot het nemen van aanvullende maatregelen. Bij verdere planuitwerking blijft nader bodemonderzoek noodzakelijk.	
16. Tussen Vekoma en Holsterveld	Voor de locatie tussen Vekoma en Holsterveld is geen bodeminformatie bekend die duidt op bodemverontreiniging, waardoor op dit moment geen aanleiding bestaat tot het nemen van aanvullende maatregelen. Bij verdere planuitwerking blijft nader bodemonderzoek noodzakelijk.	
17. Ten noorden van Angsterweg	Voor de locatie ten noorden van Angsterweg aan Bennebroekweg is geen bodeminformatie bekend die duidt op bodemverontreiniging, waardoor op dit moment geen aanleiding bestaat tot het nemen van aanvullende maatregelen. Bij verdere planuitwerking blijft nader bodemonderzoek noodzakelijk.	

Waterhuishouding – grondwaterbeschermingsgebied



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
15. Steinwinkelweg	De locatie Steinwinkelweg is niet gelegen in een vanuit water beschermd gebied, waardoor woningbouw op voorhand niet onmogelijk is. Vanwege de ligging in een boringsvrije zone is een aardwarmtesysteem waarschijnlijk niet mogelijk.	
16. Tussen Vekoma en Holsterveld	De locatie tussen Vekoma en Holsterveld is niet gelegen in een vanuit water beschermd gebied, waardoor woningbouw op voorhand niet onmogelijk is. Vanwege de ligging in een boringsvrije zone is een aardwarmtesysteem waarschijnlijk niet mogelijk.	
17. Ten noorden van Angsterweg	De locatie ten noorden van Angsterweg is niet gelegen in een vanuit water beschermd gebied, waardoor woningbouw op voorhand niet onmogelijk is. Vanwege de ligging in een boringsvrije zone is een aardwarmtesysteem waarschijnlijk niet mogelijk.	

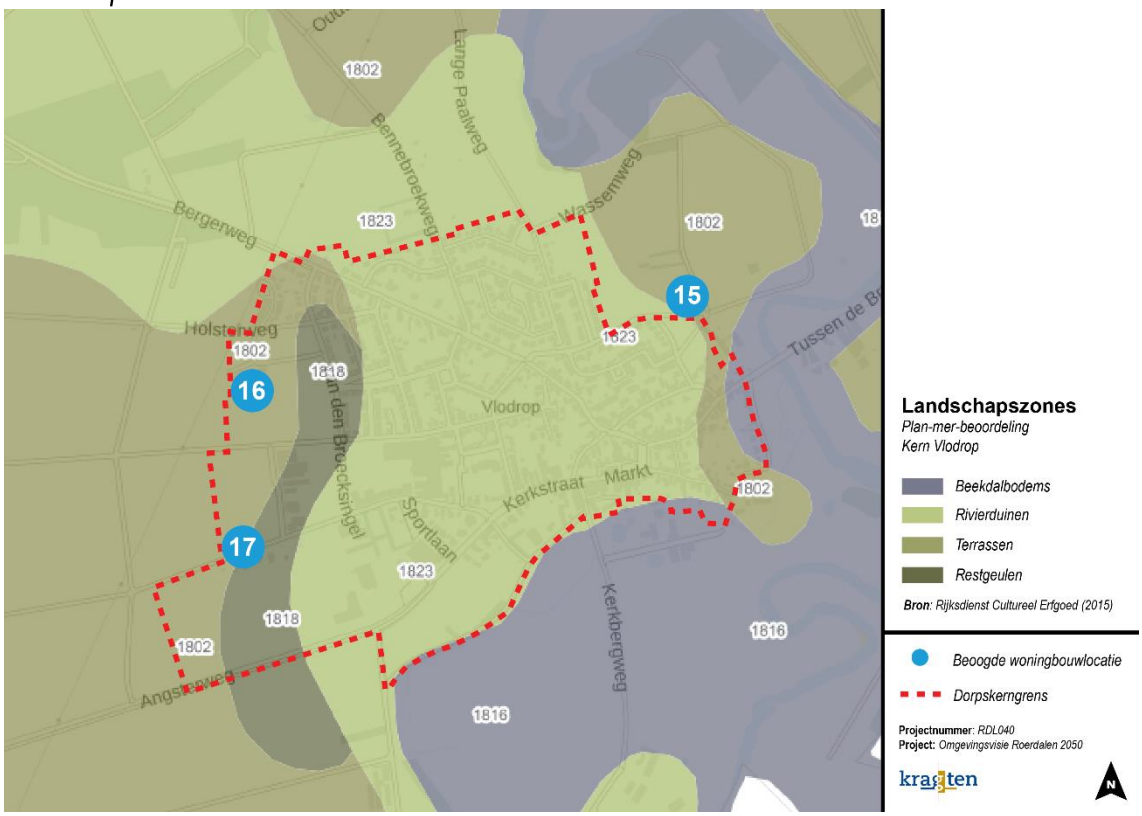
Waterhuishouding – grondwaterstand



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
15. Steinwinkelweg	De locatie Steinwinkelweg ligt in een gebied met een maatgevende grondwaterstand op vrij grote diepte (2,3 - 4 meter). Hierdoor is er voldoende ruimte in de ondergrond, waardoor geen aanvullende maatregelen nodig zijn voor terreinophoging of waterberging. De haalbaarheid van woningbouw op deze locatie wordt hierdoor niet beperkt.	
16. Tussen Vekoma en Holsterveld	De locatie tussen Vekoma en Holsterveld ligt in een gebied met een maatgevende grondwaterstand op vrij grote diepte (2,3 - 4 meter). Hierdoor is er voldoende ruimte in de ondergrond, waardoor geen aanvullende maatregelen nodig zijn voor terreinophoging of waterberging. De haalbaarheid van woningbouw op deze locatie wordt hierdoor niet beperkt.	
17. Ten noorden van Angsterweg	De locatie ten noorden van Angsterweg ligt in een gebied met een maatgevende grondwaterstand op vrij grote diepte (2,3 - 4 meter). Hierdoor is er voldoende ruimte in de ondergrond, waardoor geen aanvullende maatregelen nodig zijn voor terreinophoging of waterberging. De haalbaarheid van woningbouw op deze locatie wordt hierdoor niet beperkt.	

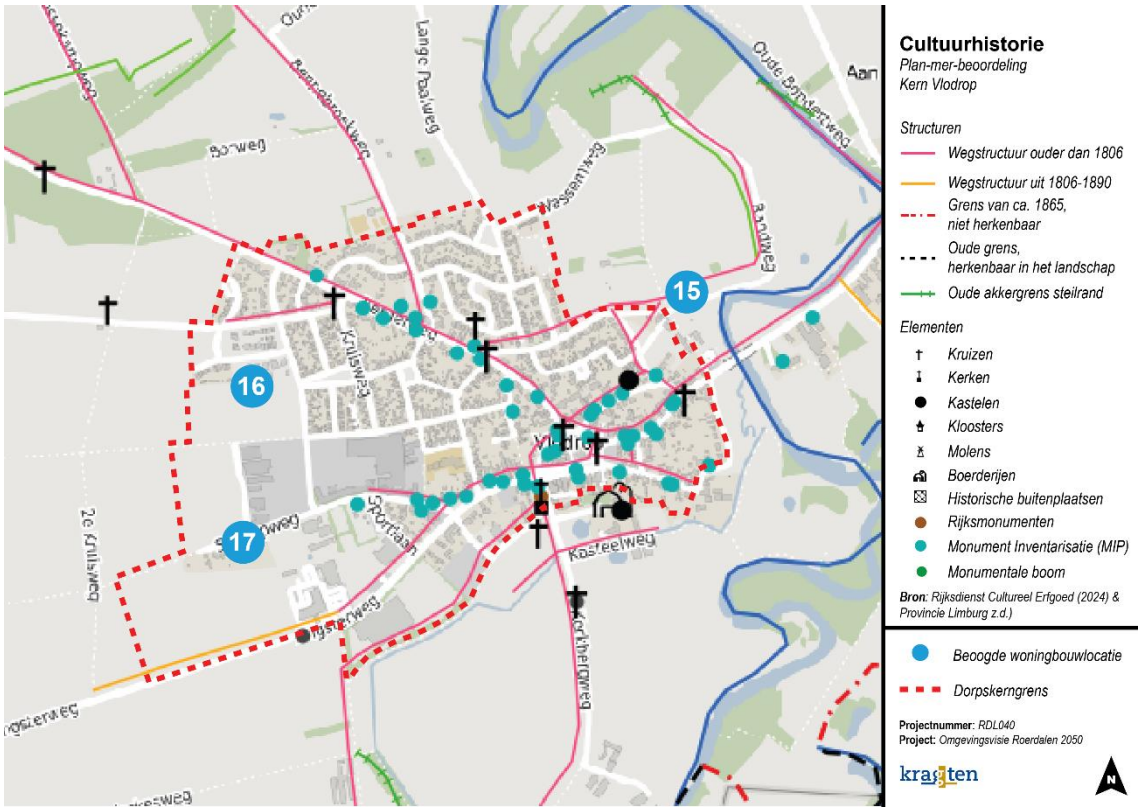
Landschap & cultuurhistorie

Landschap



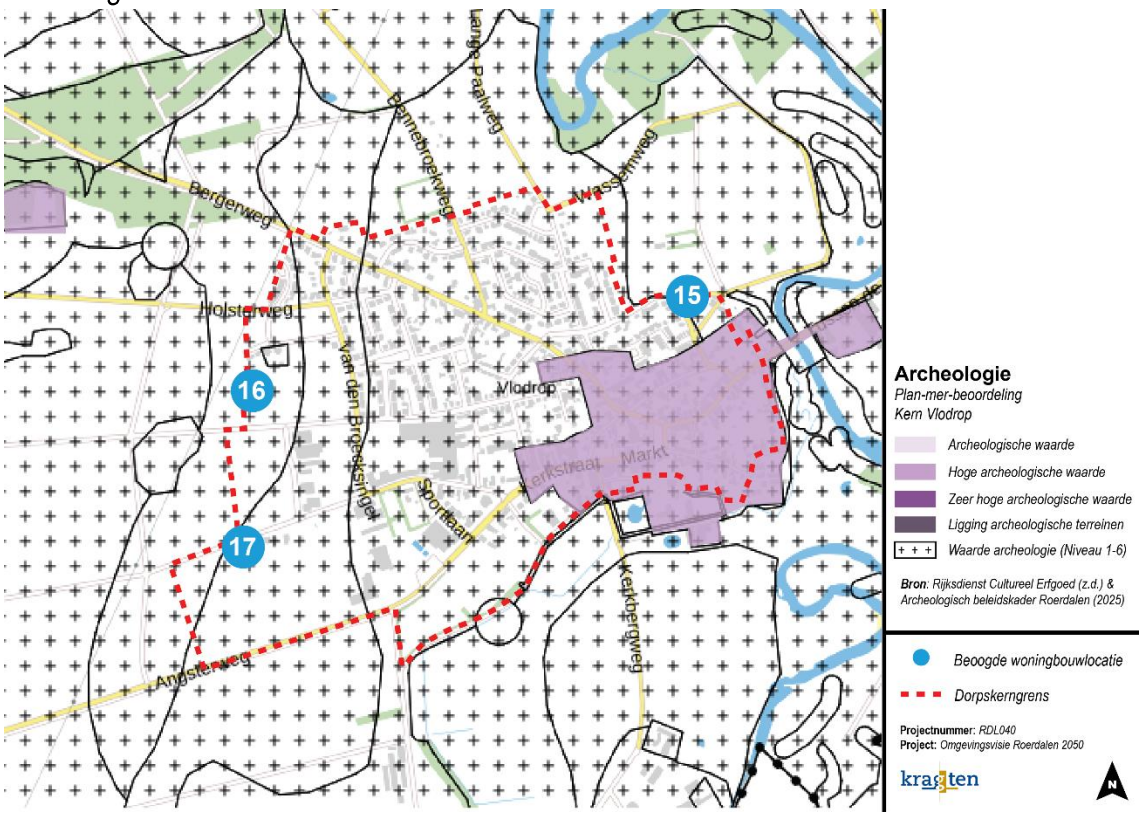
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
15. Steinwinkelweg	De locatie Steinwinkelweg bevindt zich op de rivierduinen van de Lage Maasterrassen. Dit zijn vrij algemeen voorkomende landschapstypen zonder beschermde status waardoor dit niet tot belemmeringen leidt voor de haalbaarheid van de locatie.	
16. Tussen Vekoma en Holsterveld	De locatie tussen Vekoma en Holsterveld bevindt zich op de Lage Maasterrassen. Dit zijn vrij algemeen voorkomende landschapstypen zonder beschermde status waardoor dit niet tot belemmeringen leidt voor de haalbaarheid van de locatie.	
17. Ten noorden van Angsterweg	De locatie ten noorden van Angsterweg bevindt zich op restgeulen. Voor het waarborgen van een geschikte waterhuishouding voor woningbouwontwikkeling is nader onderzoek aan te bevelen.	

Cultuurhistorie



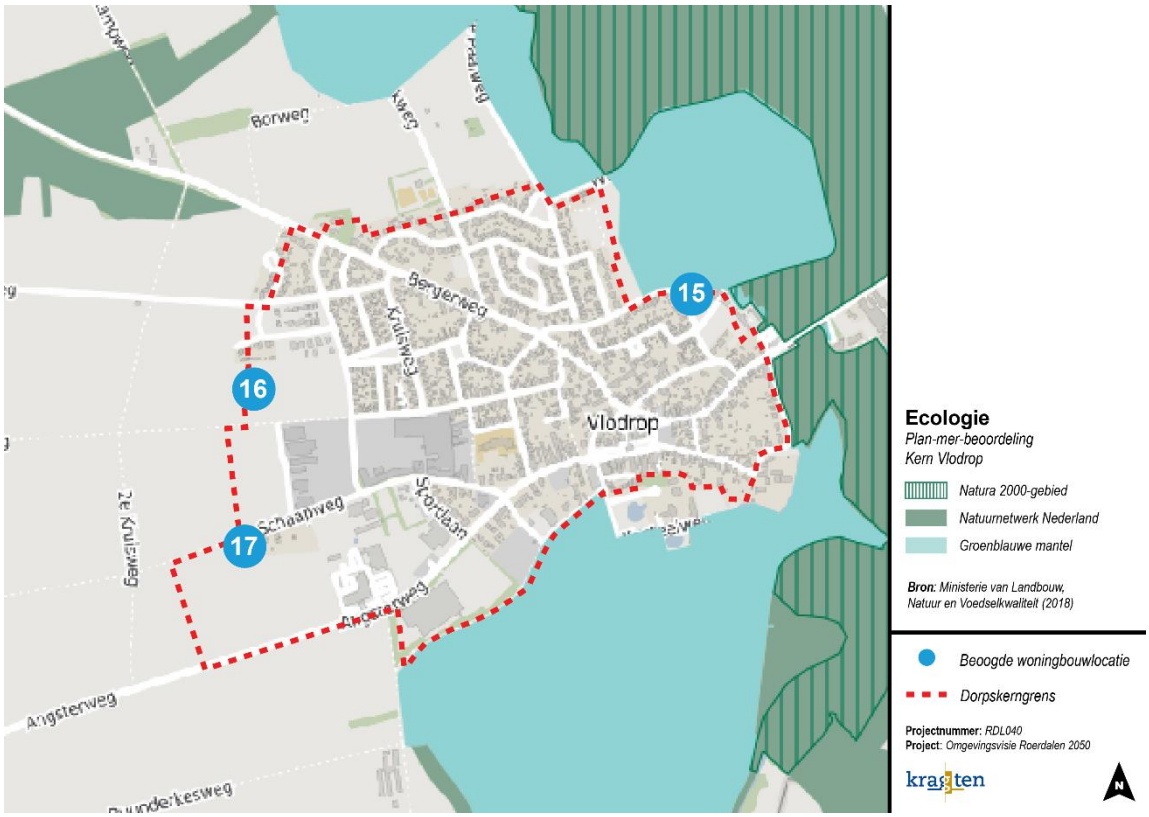
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
15. Steinwinkelweg	Binnen de locatie Steinwinkelweg worden geen cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren aangetroffen. De realisering van woningbouw op deze locatie leidt voor dit aspect dus niet tot aanzienlijke milieueffecten.	
16. Tussen Vekoma en Holsterveld	Binnen de locatie tussen Vekoma en Holsterveld worden geen cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren aangetroffen. De realisering van woningbouw op deze locatie leidt voor dit aspect dus niet tot aanzienlijke milieueffecten.	
17. Ten noorden van Angsterweg	Binnen de locatie ten noorden van Angsterweg worden geen cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren aangetroffen. De realisering van woningbouw op deze locatie leidt voor dit aspect dus niet tot aanzienlijke milieueffecten.	

Archeologie



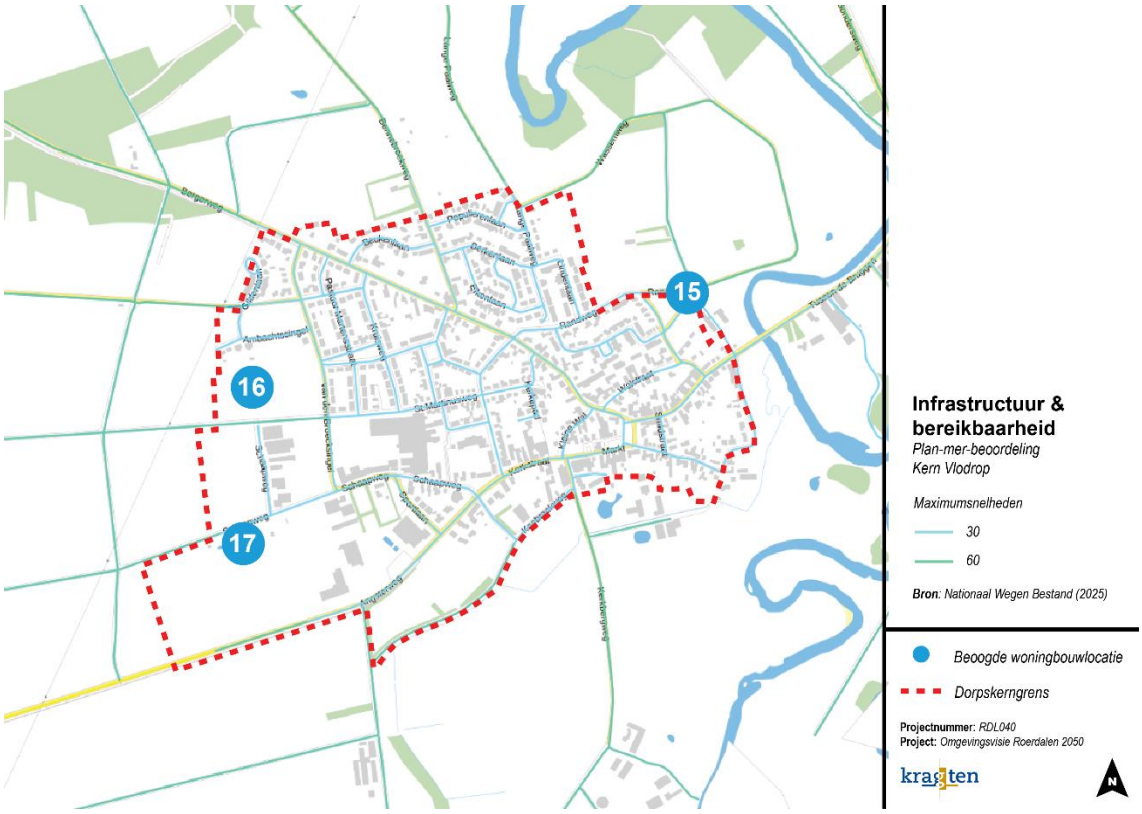
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
15. Steinwinkelweg	De locatie Steinwinkelweg ligt niet in een archeologisch waardevol gebied, maar heeft de bestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Bij graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm, zoals bij de realisatie van funderingen, is archeologisch onderzoek vereist. Dit vormt een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	
16. Tussen Vekoma en Holsterveld	De locatie tussen Vekoma en Holsterveld ligt niet in een archeologisch waardevol gebied, maar heeft de bestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Wel dient er rekening gehouden te worden met een locatie dichtbij met 'Waarde-Archeologie 1'. Bij graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm, zoals bij de realisatie van funderingen, is archeologisch onderzoek vereist. Dit vormt een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	
17. Ten noorden van Angsterweg	De locatie ten noorden van Angsterweg ligt niet in een archeologisch waardevol gebied en heeft de bestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Voor het bouwen of laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie - 6' mede bestemde gronden gelden geen restricties.	

Natuur

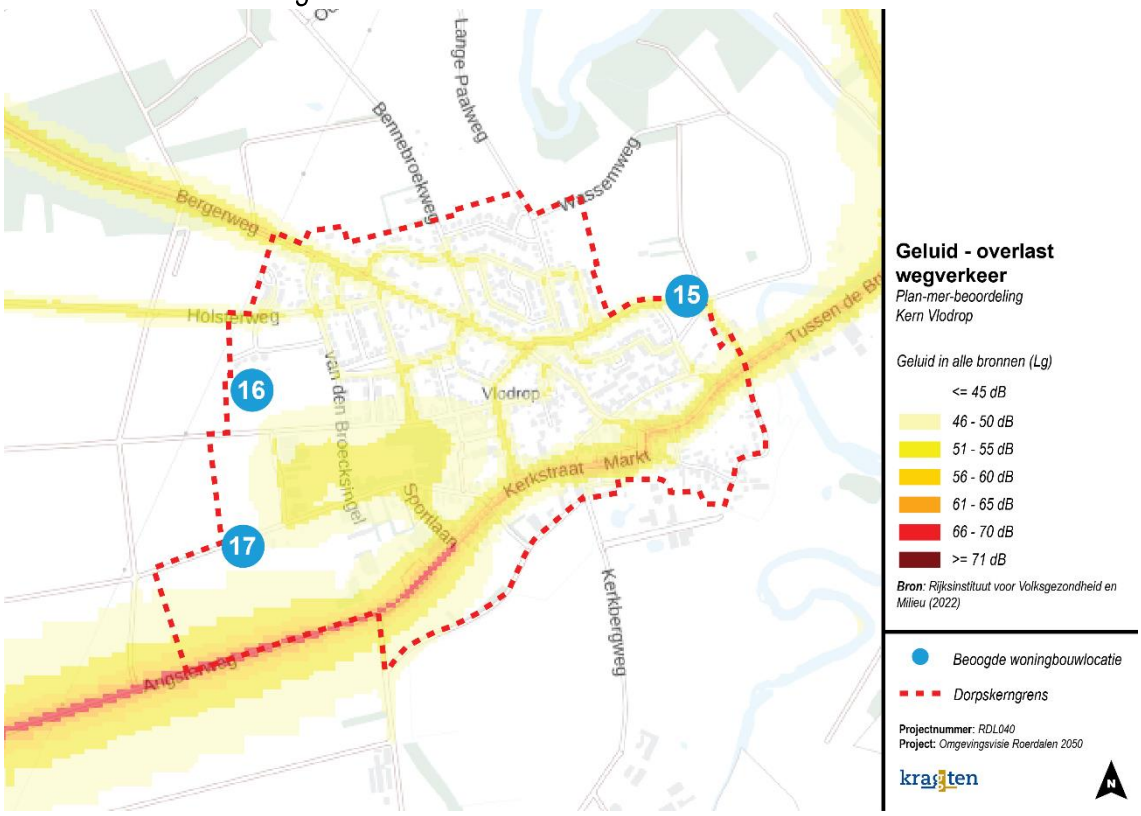


Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
15. Steinwinkelweg	De locatie Steinwinkelweg bevindt zich niet in ecologisch waardevolle gebieden, maar bevindt zich daar wel dichtbij. Het Natura 2000-gebied bevindt zich echter op circa 50 meter afstand, waardoor verstoringsfactoren aan de orde kunnen zijn, zoals stikstofdepositie. Nader ecologisch onderzoek is noodzakelijk om vast te stellen of aanzienlijke milieueffecten op het gebied van ecologie zijn uit te sluiten.	
16. Tussen Vekoma en Holsterveld	De locatie tussen Vekoma en Holsterveld bevindt zich niet in ecologisch waardevolle gebieden. Het Natura 2000-gebied bevindt zich echter op circa 850 meter afstand, waardoor verstoringsfactoren aan de orde kunnen zijn, zoals stikstofdepositie. Nader ecologisch onderzoek is noodzakelijk om vast te stellen of aanzienlijke milieueffecten op het gebied van ecologie zijn uit te sluiten.	
17. Ten noorden van Angsterweg	De locatie ten noorden van Angsterweg bevindt zich niet in ecologisch waardevolle gebieden. Het Natura 2000-gebied bevindt zich echter op circa 1.1 kilometer afstand, waardoor verstoringsfactoren aan de orde kunnen zijn, zoals stikstofdepositie. Nader ecologisch onderzoek is noodzakelijk om vast te stellen of aanzienlijke milieueffecten op het gebied van ecologie zijn uit te sluiten.	

Infrastructuur & bereikbaarheid

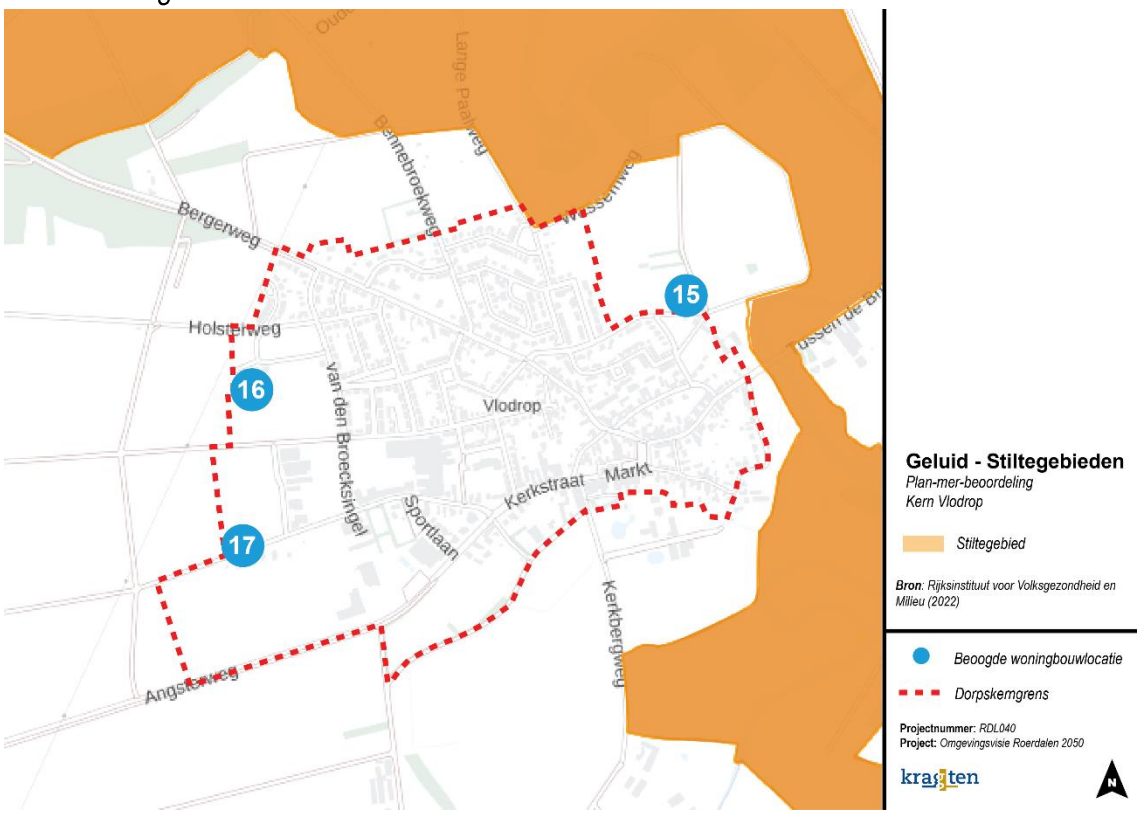


Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
15. Steinwinkelweg	De locatie Steinwinkelweg ligt aan een weg met een snelheidsregime van 30 km/h. Hoewel dit geen directe milieueffecten teweegbrengt, is een zorgvuldige verkeerskundige inpassing noodzakelijk voor de aansluiting op de Randweg van het verloop van de Steinwinkelweg welke een snelheidsregime kennen van 60 km/h. Deze dient op projectniveau nader onderzocht te worden.	
16. Tussen Vekoma en Holsterveld	De locatie tussen Vekoma en Holsterveld ligt aan een weg met een snelheidsregime van 60 km/h. Hoewel dit geen directe milieueffecten teweegbrengt, is een zorgvuldige verkeerskundige inpassing noodzakelijk voor de aansluiting op de Overtweg. Deze dient op projectniveau nader onderzocht te worden.	
17. Ten noorden van Angsterweg	De locatie ten noorden van Angsterweg ligt aan een weg met een snelheidsregime van 60 km/h. Hoewel dit geen directe milieueffecten teweegbrengt, is een zorgvuldige verkeerskundige inpassing noodzakelijk voor de aansluiting op de Schaapsweg. Deze dient op projectniveau nader onderzocht te worden.	



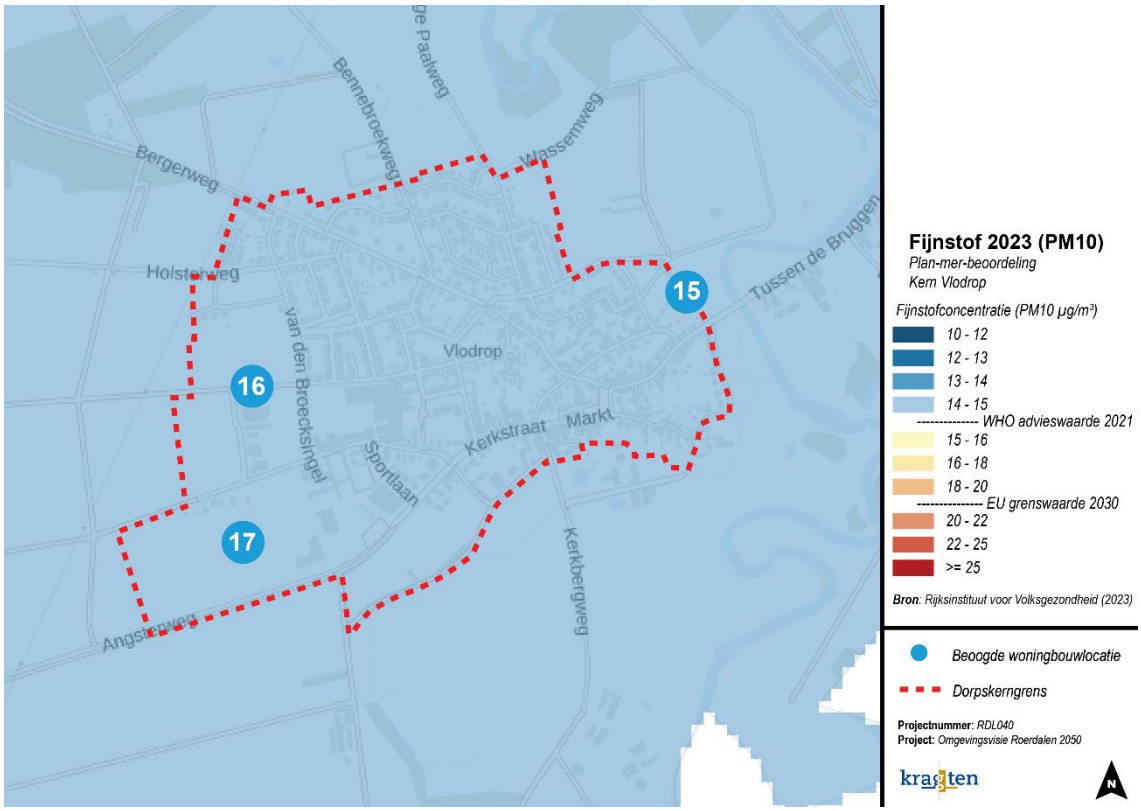
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
15. Steinwinkelweg	De locatie Steinwinkelweg ligt op voldoende afstand van drukke verkeerswegen, waardoor geluidsoverlast door wegverkeer niet aan de orde is. Daarom worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het thema geluid.	
16. Tussen Vekoma en Holsterveld	De locatie tussen Vekoma en Holsterveld ligt op voldoende afstand van drukke verkeerswegen, waardoor geluidsoverlast door wegverkeer niet aan de orde is. Daarom worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het thema geluid.	
17. Ten noorden van Angsterweg	De locatie ten noorden van Angsterweg ligt op voldoende afstand van drukke verkeerswegen, waardoor geluidsoverlast door wegverkeer niet aan de orde is. Daarom worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het thema geluid.	

Geluid – stiltegebieden



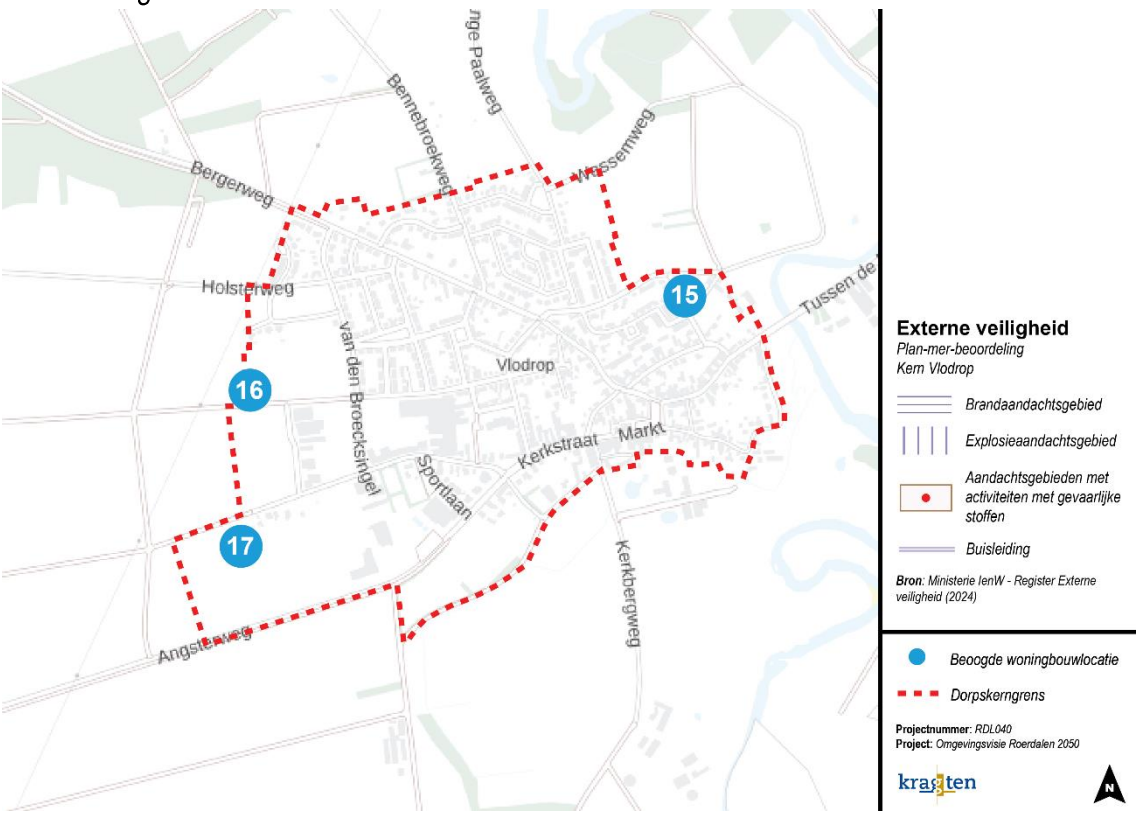
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
15. Steinwinkelweg	De locatie Steinwinkelweg ligt niet in een aangewezen stiltegebied. Vrij dicht op de locatie (circa 50 meter) ligt echter wel een aangewezen stiltegebied waardoor milieueffecten hier niet zijn uit te sluiten. Nader akoestisch onderzoek op projectniveau dient uit te sluiten of woningbouw haalbaar is voor deze locatie.	
16. Tussen Vekoma en Holsterveld	De locatie tussen Vekoma en Holsterveld ligt niet in of nabij een aangewezen stiltegebied. Aanzienlijke milieueffecten op dit thema worden daarom niet verwacht.	
17. Ten noorden van Angsterweg	De locatie ten noorden van Angsterweg ligt niet in of nabij een aangewezen stiltegebied. Aanzienlijke milieueffecten op dit thema worden daarom niet verwacht.	

Luchtkwaliteit



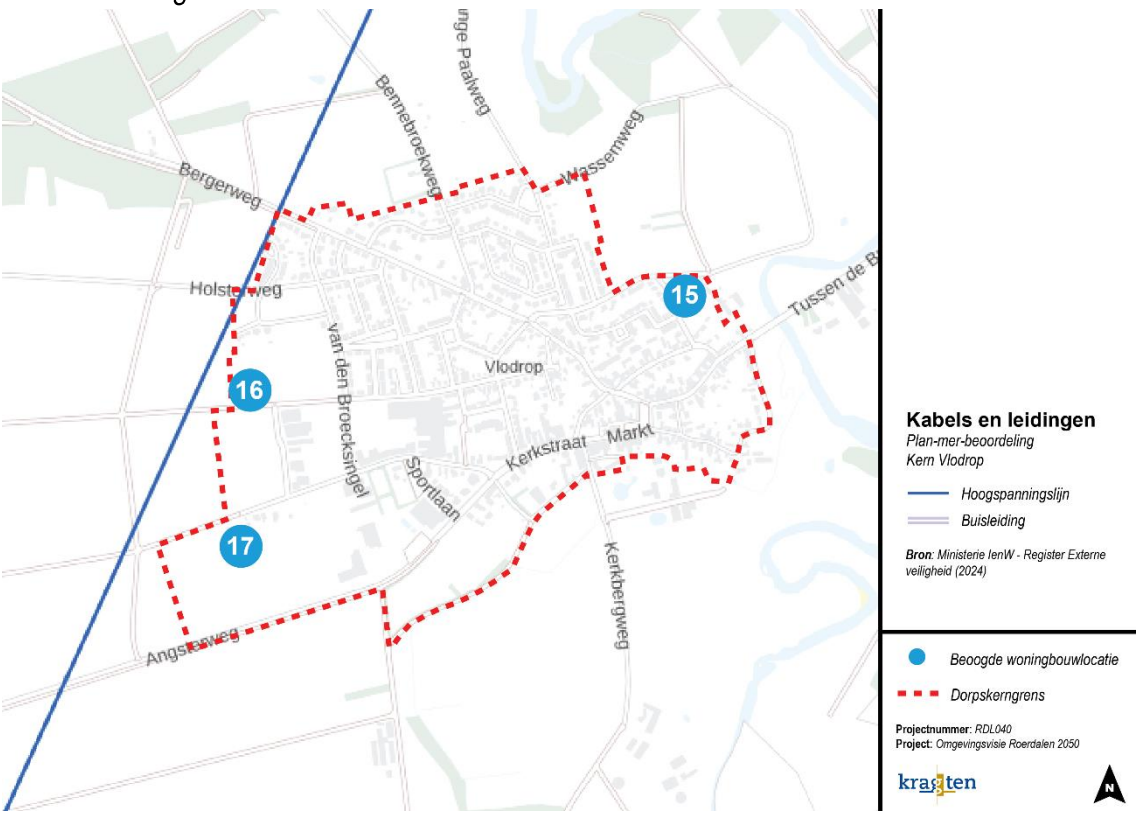
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
15. Steinwinkelweg	De locatie Steinwinkelweg kent een fijnstofconcentratie (PM10) van 13–14 µg/m³, wat onder de WHO-advieswaarde van 15 µg/m³ ligt. De bouw van enkele woningen zal daarom niet in betekende mate niet bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.	
16. Tussen Vekoma en Holsterveld	De locatie tussen Vekoma en Holsterveld kent een fijnstofconcentratie (PM10) van 13–14 µg/m³, wat onder de WHO-advieswaarde van 15 µg/m³ ligt. De bouw van enkele woningen zal daarom niet in betekende mate niet bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.	
17. Ten noorden van Angsterweg	De locatie ten noorden van Angsterweg kent een fijnstofconcentratie (PM10) van 13–14 µg/m³, wat onder de WHO-advieswaarde van 15 µg/m³ ligt. De bouw van enkele woningen zal daarom niet in betekende mate niet bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.	

Externe veiligheid



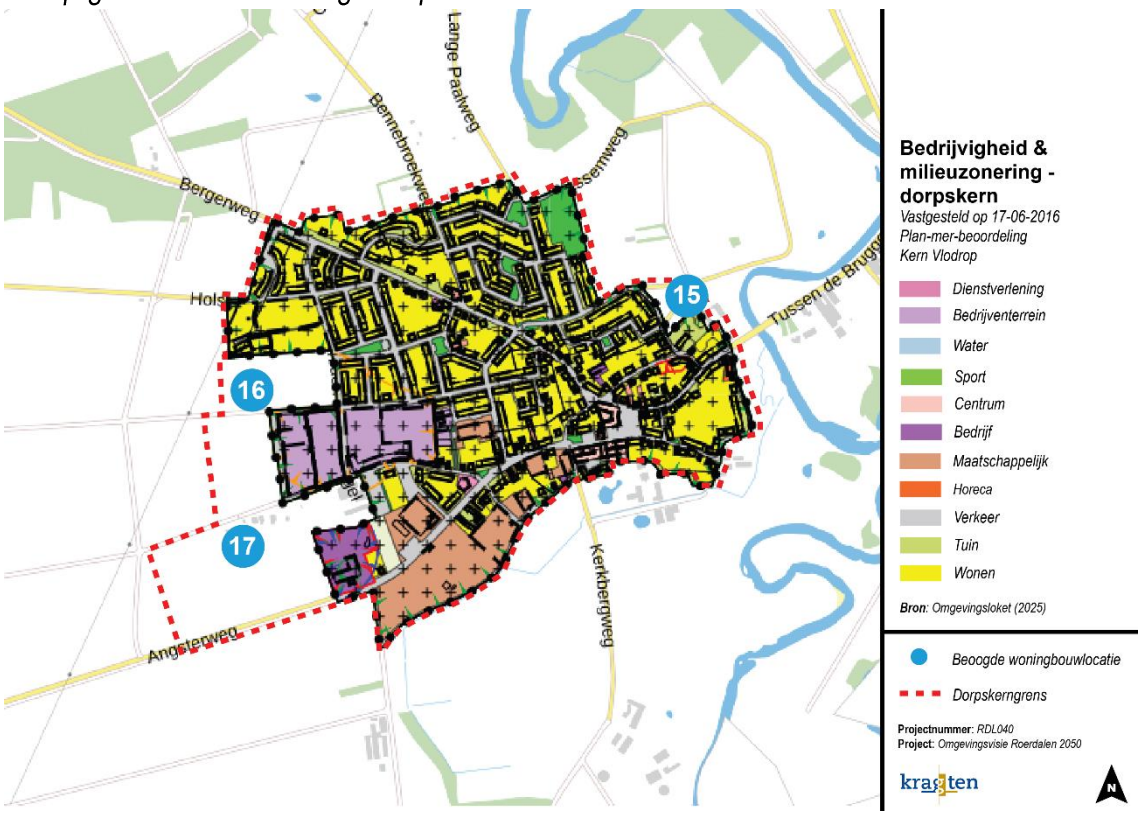
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
15. Steinwinkelweg	De locatie Steinwinkelweg ligt niet in de directe nabijheid van een aandachtsgebied met verhoogd risico op brand of explosie. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie negatief beïnvloeden.	
16. Tussen Vekoma en Holsterveld	De locatie tussen Vekoma en Holsterveld ligt niet in de directe nabijheid van een aandachtsgebied met verhoogd risico op brand of explosie. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie negatief beïnvloeden.	
17. Ten noorden van Angsterweg	De locatie ten noorden van Angsterweg ligt niet in de directe nabijheid van een aandachtsgebied met verhoogd risico op brand of explosie. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie negatief beïnvloeden.	

Kabels & leidingen



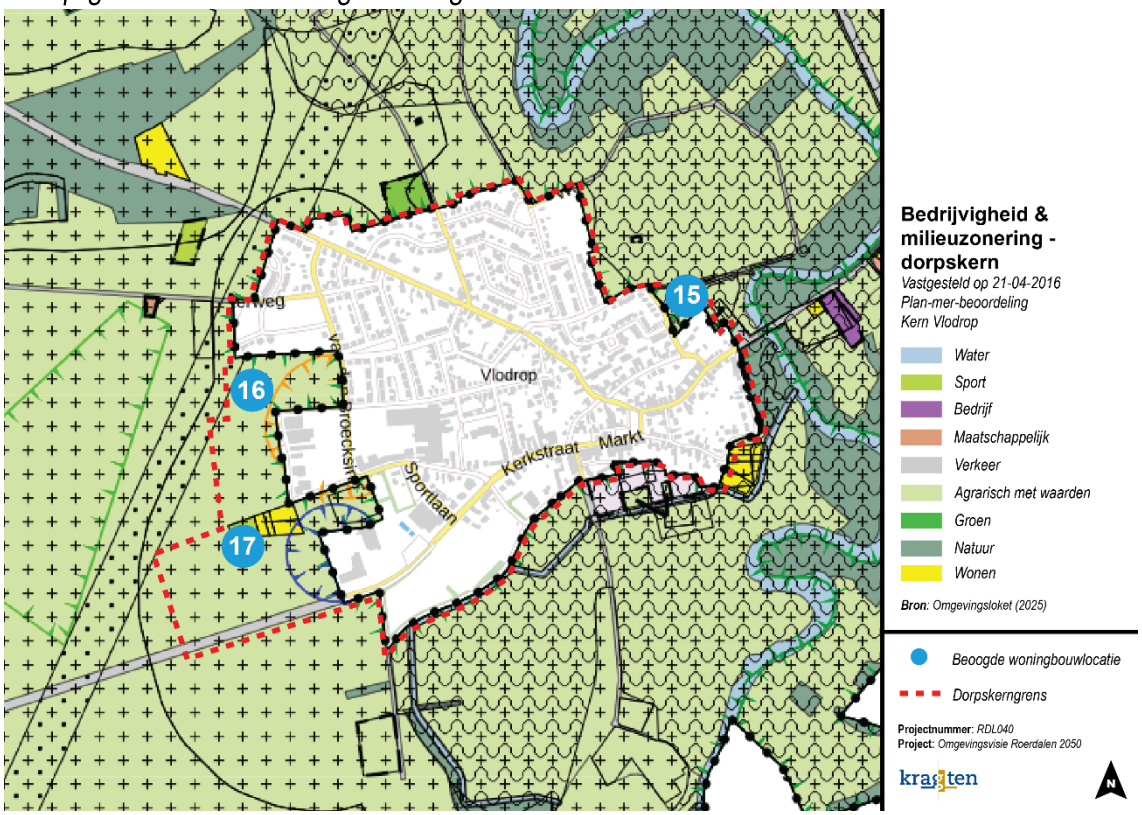
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
15. Steinwinkelweg	De locatie Steinwinkelweg bevindt zich niet in de directe nabijheid van (ondergrondse) kabels of leidingen die belemmeringen opleveren voor het plan. Hierdoor worden geen milieueffecten verwacht die de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling nadelig beïnvloeden.	
16. Tussen Vekoma en Holsterveld	De locatie tussen Vekoma en Holsterveld bevindt zich niet in de directe nabijheid van (ondergrondse) kabels of leidingen die belemmeringen opleveren voor het plan. Wel bevindt zich een hoogspanningslijn in de nabijheid van de locatie (circa 250 meter). Dit vormt een aandachtspunt voor de verdere planuitwerking.	
17. Ten noorden van Angsterweg	De locatie ten noorden van Angsterweg bevindt zich niet in de directe nabijheid van (ondergrondse) kabels of leidingen die belemmeringen opleveren voor het plan. Wel bevindt zich een hoogspanningslijn in de nabijheid van de locatie (circa 350 meter). Dit vormt een aandachtspunt voor de verdere planuitwerking.	

Bedrijvigheid & milieuzonering – dorpskern



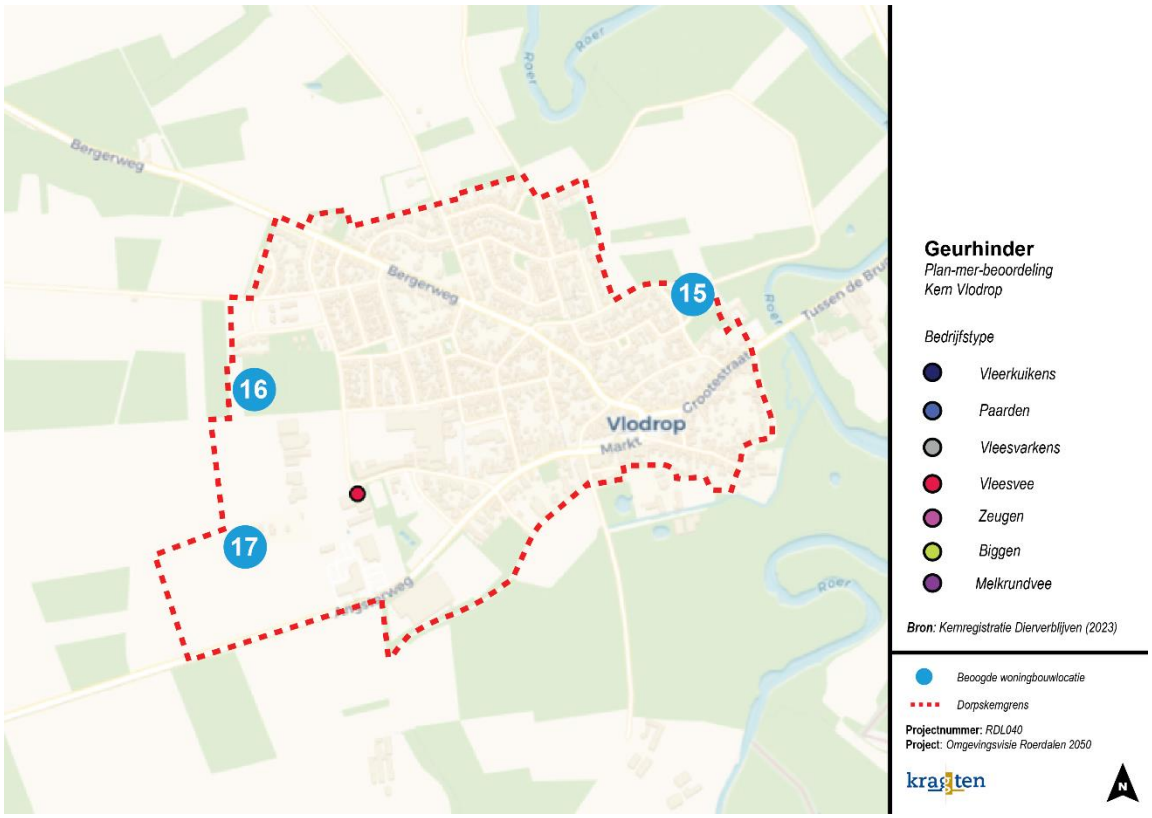
Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
15. Steinwinkelweg	De locatie Steinwinkelweg ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt binnen de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	
16. Tussen Vekoma en Holsterveld	De locatie tussen Vekoma en Holsterveld ligt in de nabijheid van bedrijvigheid die geur-of geluidhinder veroorzaakt binnen de dorpskern. Derhalve kunnen er beperkende maatregelen of onderzoeken nodig zijn om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	
17. Ten noorden van Angsterweg	De locatie ten noorden van Angsterweg ligt in de nabijheid van bedrijvigheid die geur-of geluidhinder veroorzaakt binnen de dorpskern. Derhalve kunnen er beperkende maatregelen of onderzoeken nodig zijn om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	

Bedrijvigheid & milieuzonering – buitengebied



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
15. Steinwinkelweg	De locatie Steinwinkelweg ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt buiten de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	
16. Tussen Vekoma en Holsterveld	De locatie tussen Vekoma en Holsterveld ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt buiten de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	
17. Ten noorden van Angsterweg	De locatie ten noorden van Angsterweg ligt niet in de nabijheid van bedrijvigheid die geur- of geluidhinder veroorzaakt buiten de dorpskern. Er zijn daarom geen beperkende maatregelen nodig om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie te waarborgen.	

Geurhinder



Woningbouwlocatie	Toelichting	Beoordeling
15. Steinwinkelweg	De locatie Steinwinkelweg ligt niet in de directe nabijheid van een bedrijf met een agrarische functie. Gezien de dichtstbijzijnde afstand tot een agrarische activiteit (met vleesvee op circa 850 meter), worden op voorhand geen aanzienlijke milieueffecten verwacht op het thema geurhinder.	
16. Tussen Vekoma en Holsterveld	De locatie tussen Vekoma en Holsterveld ligt in de directe nabijheid van een bedrijf met een agrarische functie. Gezien de afstand tot deze agrarische activiteit (met vleesvee op circa 250 meter), kunnen op voorhand milieueffecten ten aanzien van het milieuaspect geurhinder niet worden uitgesloten. Geurhinder vormt daarmee een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	
17. Ten noorden van Angsterweg	De locatie ten noorden van Angsterweg ligt in de directe nabijheid van een bedrijf met een agrarische functie. Gezien de afstand tot deze agrarische activiteit (met vleesvee op circa 300 meter), kunnen op voorhand milieueffecten ten aanzien van het milieuaspect geurhinder niet worden uitgesloten. Geurhinder vormt daarmee een aandachtspunt voor de latere planuitwerking.	

4.9 Overzicht van beoordelingen

In afbeelding 5 is een totaaloverzicht van de beoordeelde woningbouwlocaties binnen de gemeente Roerdalen weergegeven. In bijlage B2 is het totaaloverzicht van beoordelingen in groter formaat weergegeven. Per locatie is aangegeven of er sprake is van (potentieel) aanzienlijke milieueffecten die de haalbaarheid van woningbouwontwikkeling kunnen belemmeren. Hierbij is gebruik gemaakt van het stoplichtmodel:

Beoordeling	Toelichting
	Er zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten die de haalbaarheid van de locatie in de weg staan.
	Er zijn milieueffecten te verwachten. Deze zullen leiden tot extra aandachtspunten bij de verdere planuitwerking (bijvoorbeeld aanvullende, mitigerende of compenserende maatregelen of nadere (milieu)onderzoeken), maar deze maken het initiatief op voorhand nog niet onmogelijk.
	Er zijn aanzienlijke milieueffecten die de haalbaarheid van het initiatief ernstig belemmeren of onmogelijk maken.

Overzicht van beoordelingen
Plan-mer-beoordeling
Wijziging Omgevingsvisie Roerdalen 2050

	Ondergrond				Landschap & cultuurhistorie			Natuur	Infrastructuur & bereikbaarheid	Woon- en leefomgeving							
Woningbouwlocatie / Milieuthema	Bodemopbouw	Bodemkwaliteit	Waterhuishouding - grondwaterbeschermingsgebied	Waterhuishouding - grondwaterstand	Landschap	Cultuurhistorie	Archeologie	Natuur	Infrastructuur & bereikbaarheid	Geluid (wegverkeer)	Geluid (stiltegebieden)	Luchtkwaliteit	Externe veiligheid	Kabels & leidingen	Bedrijvigheid & milieuzonering - dorpskern	Bedrijvigheid & milieuzonering - buitengebied	Geurhinder
Herkenbosch																	
1. Schaapsweg / Melickerweg																	
2. Reestraat																	
Melick																	
3. Groenstraat 45																	
4. Wienkeskoel fase III																	
Montfort																	
5. Stationsweg																	
6. Venweg																	
7. Mariaveld																	
8. Heistersweg																	
Posterholt																	
9. De Donck																	
10. Willem Alexanderlaan																	
Sint Odiliënberg																	
11. Linnerweg / Eikenboomweg																	
12. 't Sittert																	
13. Zuidzijde Reutjesweg																	
t Reutje																	
14. Sint Josephstraat																	
Vlodrop																	
15. Steinwinkelweg																	
16. Tussen Vekoma en Holsterveld																	
17. Ten noorden van Angsterweg																	

Afbeelding 5: Totaaloverzicht van de beoordelingen.

5 CONCLUSIE

De gemeente Roerdalen heeft in 2021 de *Omgevingsvisie Roerdalen 2050* vastgesteld. Een belangrijk uitgangspunt in deze visie is dat woningbouw uitsluitend plaatsvindt binnen de bestaande dorpskerngrenzen. Om tegemoet te komen aan de actuele woningbouwbehoefte kiest de gemeente er echter voor om – onder voorwaarden – ook woningbouw buiten deze grenzen mogelijk te maken. Om deze strategische keuze beleidsmatig te verankeren, wordt de Omgevingsvisie gewijzigd voor het thema wonen. Omdat de Omgevingsvisie richtinggevend is voor toekomstige ontwikkelingen, neemt de gemeente milieubelangen in een vroeg stadium mee. Gezien het feit dat de beoogde ontwikkelingen minder dan 1% van het totale gemeentelijke oppervlak beslaan, is besloten een plan-mer-beoordeling op te stellen. Dit document heeft tot doel om milieuaspecten vroegtijdig in de planvorming te betrekken en inzichtelijk te maken of aanzienlijke milieueffecten op dit moment in de planvorming al te verwachten zijn die een grote belemmering voor de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie vormen. In dat geval kan het bevoegd gezag besluiten locaties af te laten vallen of een volledige plan-mer-procedure te doorlopen.

In deze plan-mer-beoordeling zijn 17 potentiële woningbouwlocaties onderzocht voor de dorpskern Herkenbosch (*1. Schaapsweg / Melickerweg en 2. Reestraat*), de dorpskern Melick (*3. Groenstraat 45 en 4. Wienkeskoel fase III*), de dorpskern Montfort (*5. Stationsweg, 6. Venweg, 7. Mariaveld en 8. Heistersweg*), de dorpskern Posterholt (*9. De Donck en 10. Willem Alexanderlaan*), de dorpskern Sint Odiliënberg (*11. Linnerweg / Eikenboomweg, 12. 't Sittert en 13. Zuidzijde Reutjesweg – N293*), de buurtschap 't Reutje (*14. Sint Josephstraat*) en de dorpskern Vlodrop (*15. Steinwinkelweg, 16. Tussen Vekoma en Holsterveld en 17. Ten noorden van Angsterweg*). De beoordeling richtte zich op diverse milieuaspecten die relevant zijn voor een zorgvuldige ruimtelijke afweging. Daarbij is gekeken naar de ondergrond, waaronder bodemopbouw, bodemkwaliteit en waterhuishouding (inclusief grondwaterbeschermingsgebieden en grondwaterstanden), het landschap en cultuurhistorie (landschap, cultuurhistorische waarden en archeologie), natuur, infrastructuur en bereikbaarheid. Daarnaast is het woon- en leefmilieu beoordeeld op thema's zoals geluid (wegverkeer en stiltegebieden), luchtkwaliteit, externe veiligheid, kabels en leidingen, bedrijvigheid en milieuzonering (zowel binnen de dorpskern als in het buitengebied) en geurhinder. De beoordelingen zijn gebaseerd op basis van expert judgement en algemene beschikbare openbare informatiebronnen, aangezien er op dit moment nog geen locatie specifieke (milieu)onderzoeken zijn uitgevoerd. Deze integrale beoordeling biedt inzicht in de milieueffecten die relevant zijn voor de haalbaarheid van woningbouw op de onderzochte locaties.

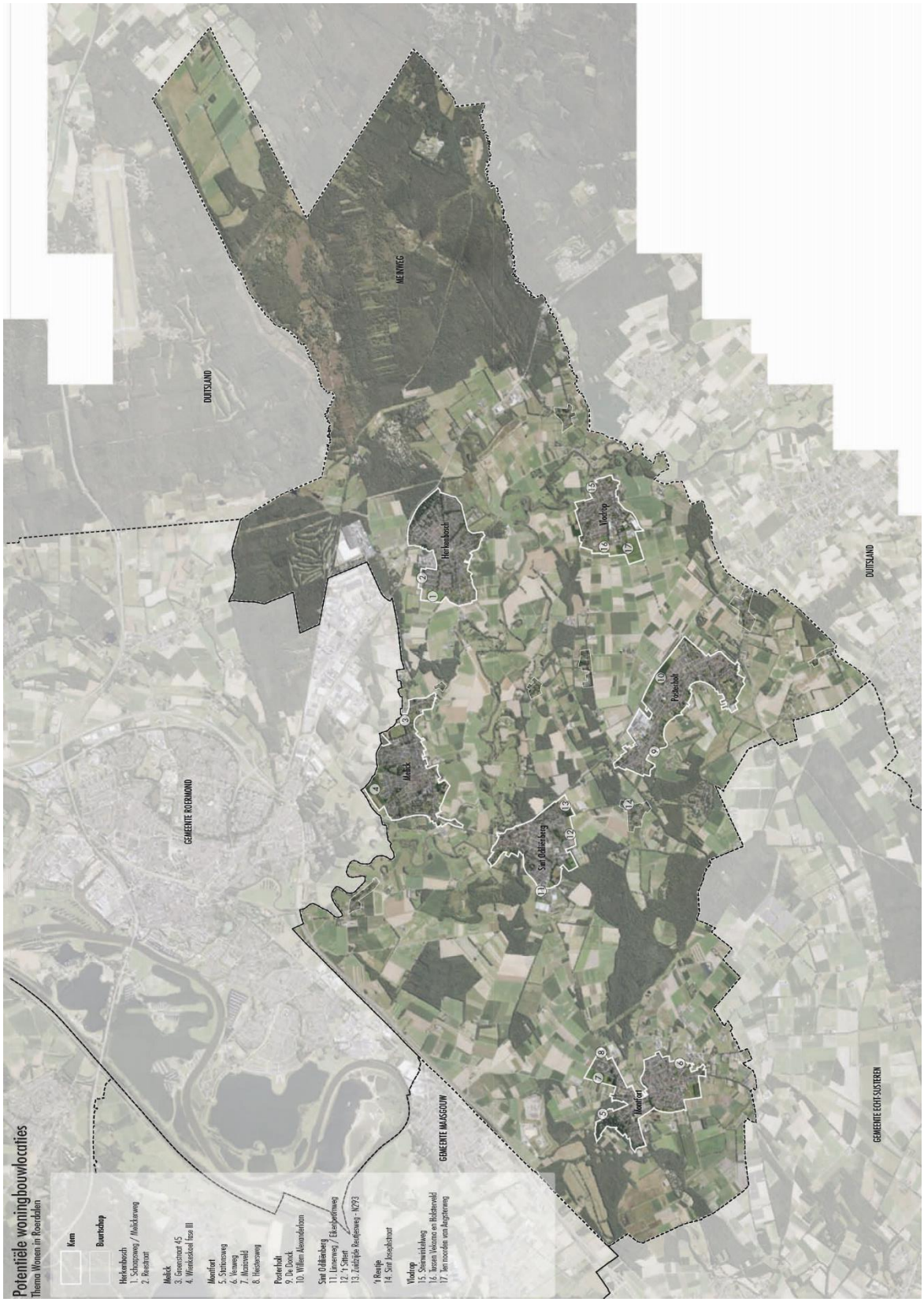
De beoordeling van de potentiële woningbouwlocaties laat zien dat de milieuaandachtspunten per kern verschillen in omvang en aard. In Montfort kennen de locaties Stationsweg, Venweg en Heistersweg vier tot vijf milieuthema's die aandacht vragen bij de verdere planuitwerking, terwijl Mariaveld met twee thema's relatief beperkt scoort. In Sint Odiliënberg geldt voor de locaties 't Sittert en Zuidzijde Reutjesweg eveneens dat vier tot zes milieuaspecten nader onderzoek vereisen. De locatie Linnerweg / Eikenboomweg scoort relatief beperkt met drie thema's die een aandachtspunt vormen. In Melick zijn de locaties Groenstraat 45 en Wienkeskoel fase III met één tot drie aandachtspunten minder complex. Herkenbosch en Posterholt tonen een groter aantal aandachtspunten: alle locaties in deze kernen kennen meer dan vier milieuaandachtspunten, waarbij vooral De Donck in Posterholt opvalt met acht aandachtspunten, voornamelijk door de complexe ondergrond en waterstructuren.

Daarnaast is in Vlodrop sprake van meerdere milieuaspecten die aandacht vragen, terwijl in de buurtschap 't Reutje de locatie Sint Josephstraat zes milieuaspecten kent die bij de verdere planvorming nader onderzoek vereisen. Bovendien wordt geadviseerd om in de verdere planuitwerking diverse specialistische (milieu)onderzoeken uit te voeren op projectniveau. Het is mogelijk dat daaruit nieuwe informatie verschijnt die invloed heeft op de verdere planvorming. Deze verschillen benadrukken het belang van een gedetailleerde uitwerking op projectniveau om mogelijke milieueffecten adequaat te beheersen.

Op basis van de beoordeling van de relevante milieuaspecten wordt geconcludeerd dat de onderzochte woningbouwlocaties in dit stadium van de planontwikkeling geen aanzienlijke of onomkeerbare negatieve milieueffecten veroorzaken die de haalbaarheid van woningbouw op voorhand uitsluiten. Indien de gehanteerde kaders of de selectie van locaties in de toekomst wijzigt, bijvoorbeeld door het aanwijzen van nieuwe potentiële woningbouwlocaties of nieuwe inzichten uit uitgevoerde (milieu)onderzoeken, dienen de milieueffecten opnieuw te worden onderzocht. Daarbij is het van belang dat de benoemde aandachtspunten worden meegenomen in de verdere planuitwerking en dat de geadviseerde vervolgonderzoeken worden uitgevoerd om resterende onzekerheden weg te nemen en om een zorgvuldig onderbouwde eindconclusie te waarborgen. Gelet op de uitkomsten van deze beoordeling wordt voorgesteld te besluiten dat ten behoeve van de besluitvorming over deze wijziging van de omgevingsvisie voor de gemeente Roerdalen geen plan-MER hoeft te worden opgesteld.

BIJLAGEN

Bijlage B1 – Potentiële woningbouwlocaties



Overzicht van beoordelingen

Plan-mer-beoordeling
Wijziging Omgevingsvisie Roerdalen 2050

	Ondergrond					Landschap & cultuurhistorie			Natuur	Infrastructuur & bereikbaarheid	Woon- en leefomgeving							
Woningbouwlocatie	**Milieuthema**	*Bodemopbouw*	*Bodemkwaliteit*	*Waterhuishouding - grondwaterbeschermingsgebied*	*Waterhuishouding - grondwaterstand*	*Landschap*	*Cultuurhistorie*	*Archeologie*	*Natuur*	*Infrastructuur & bereikbaarheid*	*Geluid (wegverkeer)*	*Geluid (stiltegebieden)*	*Luchtkwaliteit*	*Externe veiligheid*	*Kabels & leidingen*	*Bedrijvigheid & milieuzondering - dorpskern*	*Bedrijvigheid & milieuzondering - buitengebied*	*Geurhinder*
Herkenbosch																		
1. Schaapsweg / Melickerweg																		
2. Reestraat																		
Melick																		
3. Groenstraat 45																		
4. Wienkeskoel fase III																		
Montfort																		
5. Stationsweg																		
6. Venweg																		
7. Mariaveld																		
8. Heistersweg																		
Posterholt																		
9. De Donck																		
10. Willem Alexanderlaan																		
Sint Odiliënberg																		
11. Linnerweg / Eikenboomweg																		
12. 't Sittert																		
13. Zuidzijde Reutjesweg																		
t Reutje																		
14. Sint Josephstraat																		
Vlodrop																		
15. Steinwinkelweg																		
16. Tussen Vekoma en Holsterveld																		
17. Ten noorden van Angsterweg																		

Bijlage B2 – Totaaloverzicht van beoordelingen

COLOFON

Kragten

Locatie Roermond (Herten)
Schoolstraat 8,
6049 BN Herten

Postbus 14,
6040 AA Roermond

Locatie ’s-Hertogenbosch (Rosmalen)
Hintham 152^{E}
5246AK Rosmalen

Postbus 2309
5202CH ‘s-Hertogenbosch

Telefoon +31(0)88-3366333

Email: info@kragten.nl
Website: www.kragten.nl

Nota van Zienswijzen

Ontwerp Omgevingsvisie Roerdalen 2050
Thematische wijziging onderdeel Wonen.

27 oktober 2026

gemeente roerdalen

Inleiding:

De “Ontwerp-Omgevingsvisie Roerdalen 2050” heeft vanaf 12 februari 2026 ter inzage gelegen. Op 6 maart 2026 is het ontwerp-besluit opnieuw gepubliceerd omdat een bijlage ontbrak. Vanaf dat moment heeft het ontwerp-besluit gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In die periode is door 23 reclamanten een zienswijze ingediend.
Om de leesbaarheid te vergroten zijn alle zienswijzen samengevat, gebundeld en genummerd. Per zienswijze is een gemeentelijk standpunt geformuleerd en waar het relevant is wordt de bijbehorende aanpassing van de vast te stellen Omgevingsvisie weergegeven.

nr	ontvangst	documentnr.	kern	gemachtigde
1	4-03-26	D270063	Sint Odiliënberg	
2	18-03-26	D270325		
3	23-03-26	D270638	Montfort	
4	23-03-26 Aangevuld op 24-08-2026	D270637	Montfort	
5	25-03-26	D270933	Sint Odiliënberg	
6	25-03-26	D270935	Montfort	
7	25-03-26	D270936	Montfort	Aelmans
8	23-03-26	D270937		
9	24-03-26	D270938	Montfort	LexQuire
10	25-03-26	D270939	Sint Odiliënberg	
11	25-03-26	D270940	Sint Odiliënberg	
12	25-03-26 Aangevuld op 01-09-2026	D270943	Sint Odiliënberg	
13	25-03-26	D270944	Sint Odiliënberg	
14	25-03-26	D270945	Sint Odiliënberg	
15	25-03-26	D271110	Sint Odiliënberg	
16	25-03-26	D271111	Sint Odiliënberg	
17	25-03-26	D271112	Sint Odiliënberg	
18	17-04-26	D272749	Montfort	Rutten en Welling Advocaten
19	2-04-26	D271647	Montfort	
20	2-04-26	D271799	Posterholt	
21	10-04-26	D272120	Vlodrop	
22	25-03-26	D273187	Montfort	
23	13-05-26	D274595	Montfort	

Alle zienswijzen zijn binnen de zienswijzenperiode ingediend en daarmee ontvankelijk. Zienswijze 12 is 1 september 2026 nog aangevuld. Hoewel deze aanvulling buiten de zienswijzenperiode is ontvangen is deze aanvulling inhoudelijk wel meegewogen bij de vaststelling van de Omgevingsvisie.

Ambtshalve wijzigingen
Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is duidelijk geworden dat de Plan-MER beoordeling niet consistent was. Op basis daarvan is de Plan-MER beoordeling aangepast en zijn uitsluitend de potentiële woningbouwgebieden buiten de kerngrens opgenomen.

Daarnaast stond er een verwijzing naar bijlage 3 in de alinea 'Kernrandzones' van hoofdstuk 4.3. Deze verwijzing is onjuist en is weggehaald.

Samenvatting Zienswijze 1:
De reclamant is het oneens met de benaming “zoekgebied verdunnen woonkernen” ter plaatse van de woning van reclamant. Reclamant wenst een reguliere woonbestemming voor levensloopbestendige nieuwbouw (laagbouw).

Reactie:
De ontwerp-wijziging van de Omgevingsvisie ziet uitsluitend op een wijziging van het thema Wonen. Op de kernenkaarten in de bijlagen zijn de aangeduide kerngrenzen gewijzigd. Andere wijzigingen, bijvoorbeeld ten aanzien van het ‘Concentratiegebied voorzieningen’ zijn niet doorgevoerd in deze wijziging van de Omgevingsvisie en zijn overgenomen zoals eerder vastgesteld. Dergelijke wijzigingen zijn bij deze thematische wijziging niet aan de orde.

Samenvatting Zienswijze 2:
ProRail
2.1 Reclamant vraagt aandacht voor het beperkingengebied rondom de spoorwegen voor veiligheid en huidig functioneren.

Reactie:
De ontwerp-wijziging van de Omgevingsvisie ziet uitsluitend op een wijziging van het thema Wonen. Ten aanzien van het beperkingengebied rondom spoorwegen zijn er geen wijzigingen doorgevoerd. De reeds vastgestelde beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 van 8 juli 2021 zijn ongewijzigd verankerd in de nu gepubliceerde versie van de visie.

2.2 Reclamant verwijst naar paragraaf 4.8 (Mobiliteit). Hierin is opgenomen dat de IJzeren Rijn geen actieve rol voor het goederen en personenvervoer zal vervullen. Reclamant stelt dat, zolang er geen besluit ligt over een alternatieve route, de Belgische overheid hierop aanspraak maakt. Reclamant verzoekt in de Omgevingsvisie op te nemen:
- Het tracé van de IJzeren Rijn in de tekeningen;
- Welke beoogde ontwikkelingen rondom de IJzeren Rijn zijn beoogd, met name de woningbouwlocaties;
- De omgevingseffecten van de ontwikkeling op het gebruik van het tracé voor spoor-goederenvervoer en welke maatregelen worden beoogd om de om die omgevingseffecten te mitigeren.

Reactie:
Zie de beantwoording van de zienswijze 2.1. Ten aanzien van het beperkingengebied rondom spoorwegen zijn er geen wijzigingen doorgevoerd. De reeds vastgestelde beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 zijn ongewijzigd verankerd in de nu gepubliceerde versie van de visie.

2.3 Reclamant vraagt de bestaande onderstations en relaiskasten van het spoorwerk niet in te sluiten door bebouwing of bebouwing op te dichte afstand te realiseren. Ook vraagt ProRail rekening te houden met de zichtlijnen op de hoofdingang van het station.

Reactie:
Zie de beantwoording van zienswijze 2.1.

Samenvatting Zienswijze 3:
De zienswijze van reclamanten richt zich tot verruimen van de kerngrens locatie Mariaveld in Montfort.

3.1 Reclamanten stellen dat de Omgevingsvisie in strijd is met het zorgvuldigheids-, motiveringsbeginsel en leidt tot een onevenwichtige belangenafweging. De Omgevingsvisie benoemt algemene ambities maar werkt deze niet uit in concrete, toetsbare kaders. De motivering waarom en onder welke voorwaarden ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen aanvaardbaar worden geacht ontbreekt. Ook is onduidelijk hoe de belangen van bestaande bewoners worden gewogen ten opzichte van ontwikkelbelangen.

Reactie:
Het nu voorliggende beleidsdocument is een omgevingsvisie. Het instrument omgevingsvisie is het instrument waarin de ambities van de gemeenteraad en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn worden weergegeven. Dit betekent dat in dit document algemene ambities zijn opgenomen die later worden uitgewerkt bij de vaststelling van het omgevingsplan. Op dat moment worden de ambities en beleidsdoelstellingen vertaald in concrete, toets- en afdwingbare kaders. De gevolgen voor de omgeving worden daarbij ook nader uitgewerkt.

3.2 Reclamanten stellen dat de ambitie om 500 woningen te realiseren een duidelijke beleidsdruk richting woningbouw creëert. De voorliggende concept Omgevingsvisie biedt ontwikkelruimte maar geen harde begrenzingen of beschermingsmechanismen. De gevolgen voor bestaande bewoners wordt niet expliciet meegewogen. Voor locaties zoals de Bosring betekent dit dat de lasten (verlies van groen, rust, privacy) volledig bij omwonenden terecht komen terwijl de baten (woningbouw) een algemeen belang dienen. Deze onevenwichtige verdeling van lasten en baten is in strijd met het evenredigheidsbeginsel.

Reactie:
Zie de beantwoording van zienswijze 3.1. De Omgevingsvisie bevat uitsluitend het lange termijn beleid waarmee inzichtelijk wordt gemaakt waar potentiële woningbouwlocaties zich bevinden. De (nader uit te werken) woningbouwprogrammering voor de korte, middellange en lange termijn inclusief een prioritering van locaties krijgt te zijner tijd een plek in het nog op te stellen Volkshuisvestingsprogramma.

3.3 Reclamanten stellen dat de Bosring, vanwege de groene landschappelijke inpassing, lage bebouwingsdichtheid en ligging op de overgang tussen dorp en buitengebied als kwetsbare dorpsrand moet worden aangemerkt. Volgens hen loopt dit gebied risico op verstedelijking, verdichting en op een onomkeerbare aantasting van de landschappelijke kwaliteit. De Omgevingsvisie onderkent deze risico's niet expliciet en bevat geen bescherming. Reclamanten achten dit in strijd met hogere beleidskaders en verzoeken dit type gebied aan te wijzen als kwetsbare dorpsrand en beschermende regels op te nemen.

Reactie:
Het is een bewuste strategische (lange termijn) keuze om het gebied aan de Bosring binnen de kerngrens te laten vallen. De omgevingsvisie bevat echter geen juridisch bindende regels en wijzigt het omgevingsplan niet, waardoor in de visie geen specifieke beschermingsregels kunnen worden opgenomen. De vraag of (delen van) het gebied nader moeten worden beschermd wordt beoordeeld bij de uitwerking van het omgevingsplan. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de landschappelijke kwaliteiten van het gebied en de overgang tussen dorpskern en buitengebied.

3.4 Reclamanten stellen dat de Omgevingsvisie tegenstrijdigheden tussen ambities en uitvoerbaarheid kent. Alhoewel de visie gericht is op de kwaliteit van de leefomgeving en integrale afwegingen ontbreekt het aan harde normen en criteria. Ook is er geen prioritering opgenomen en wordt geen grens gesteld aan het bouwen binnen groene zones.

Reactie:
Zie beantwoording van zienswijze 3.1 en 3.2.

3.5 Reclamanten stellen dat het principe van inbreiding vóór uitbreiding niet als harde prioriteit in de Omgevingsvisie is opgenomen. Hierdoor blijft uitbreiding aan dorpsranden mogelijk zonder een duidelijke volgorde in de ontwikkeling van woningbouwlocaties. Volgens reclamanten leidt dit tot versnippering, druk op groene gebieden en een afname van de ruimtelijke kwaliteit. Ook achten zij het onzorgvuldig dat eerder onderzochte woningbouwlocaties deels of geheel ontbreken in de Omgevingsvisie.

Reactie:
De Omgevingsvisie is strategisch en richtinggevend van aard en geeft hoofdlijnen voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsvisie maakt geen concrete woningbouwontwikkeling mogelijk en bevat daarom geen uitwerking van de volgorde waarin woningbouwlocaties worden ontwikkeld. De afweging tussen inbreidings-, transformatie- en uitbreidingslocaties vindt plaats bij de verdere uitwerking van concrete woningbouwontwikkelingen. Dit is altijd een onderdeel van de ruimtelijke motivering bij een nadere planuitwerking.

3.6 Het ontbreekt in de conceptvisie aan concrete normen en toetsingscriteria. Hierdoor kunnen omwonenden niet voorzien welke ontwikkelingen mogelijk zijn en kunnen belangenafwegingen per project verschillen. Het uitstellen van rechtsbescherming naar latere procedures is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Reactie:
Zie voor een reactie de beantwoording van zienswijze 3.1 en 3.2. De rechtsbescherming wordt niet uitgesteld maar vindt plaats bij de besluitvorming over concrete ruimtelijke ontwikkelingen. Op dat moment worden de betrokken belangen afgewogen en kunnen belanghebbenden gebruikmaken van de daarvoor bestaande rechtsbeschermingsmogelijkheden.

3.7 In de voorliggende concept Omgevingsvisie ontbreken kaders voor participatie. Hierdoor blijft participatie vrijblijvend en wordt geen garantie geboden dat de inbreng van omwonenden daadwerkelijk invloed heeft op besluitvorming.

Reactie:
De Omgevingsvisie bevat geen specifieke kaders voor participatie. Participatie is, onder andere, geregeld in het ‘Participatiebeleid Omgevingswet gemeente Roerdalen’ en de geldende wet- en regelgeving. De inbreng van belanghebbenden wordt betrokken bij de besluitvorming. Participatie geeft geen garantie op een bepaalde uitkomst; het bevoegd gezag maakt uiteindelijk een integrale afweging van alle betrokken belangen.

Samenvatting Zienswijze 4:
De zienswijze van reclamant richt zich tot verruimen van de kerngrens locatie Mariaveld in Montfort.

4.1 Uit de plan-MER beoordeling blijkt dat meerdere potentiële woningbouwlocaties binnen de gemeente zijn onderzocht en beoordeeld. De beoordeling richt zich echter uitsluitend op de vraag of milieueffecten de haalbaarheid van woningbouw belemmeren en niet op een integrale afweging tussen locaties. Het is niet duidelijk waarom het Mariaveld is opgenomen binnen de kerngrens en hoe deze locatie zich verhoudt tot andere onderzochte locaties. Juist omdat de omgevingsvisie richtinggevend is voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, mag verwacht worden dat een dergelijke keuze transparant, navolgbaar en integraal wordt gemotiveerd.

Reactie:
De plan-MER is opgesteld om de milieueffecten van de keuzes in de Omgevingsvisie inzichtelijk te maken en niet om een onderlinge afweging van woningbouwlocaties vast te leggen. De opname van het Mariaveld binnen de kerngrens is gebaseerd op een integrale beleidsafweging, waarbij naast milieuaspecten ook ruimtelijke, volkshuisvestelijke en landschappelijke overwegingen zijn betrokken.

De Omgevingsvisie is richtinggevend van aard. Opname binnen de kerngrens betekent daarom niet dat reeds is besloten tot woningbouw. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen vindt een nadere afweging plaats, inclusief locatie specifieke onderzoeken.

4.2 De beoordeling van mogelijke woningbouwlocaties is gebaseerd op een plan-MER beoordeling. Deze heeft primair als doel te bepalen of een volledige milieueffectrapportage noodzakelijk is. De diepgang is daarom beperkt en niet bedoeld als volledige ruimtelijke onderbouwing voor het aanwijzen van specifieke woningbouwlocaties of het wijzigen van kerngrenzen.

Reactie:
De plan-MER is inderdaad bedoeld om de milieueffecten van de keuzes in de Omgevingsvisie inzichtelijk te maken. De beoordeling vormt daarom geen volledige ruimtelijke onderbouwing voor toekomstige woningbouwontwikkelingen. De Omgevingsvisie heeft een strategisch karakter en geeft richting aan gewenste ontwikkelingen. Bij eventuele woningbouwinitiatieven wordt in een vervolgprocedure een nadere ruimtelijke onderbouwing opgesteld, inclusief locatie specifieke onderzoeken en belangenafweging.

4.3 Reclamant stelt dat de beoordeling van locaties is gebaseerd op bestaande databronnen en bureaustudies. Het is niet duidelijk hoe oud de gegevens zijn en in hoeverre recente ontwikkelingen zijn meegenomen. Verouderde of onvolledige gegevens kunnen leiden tot een onjuiste beoordeling.

Reactie:
De beoordeling van de geschiktheid van locaties is gebaseerd op bestaande databronnen en beschikbare bureaustudies om de milieusituatie per locatie in kaart te brengen. Hierbij is gebruikgemaakt van openbare (GIS-)informatiebronnen, aangezien locatie specifieke milieuonderzoeken in dit stadium van de planvorming nog niet zijn uitgevoerd. Voor de beoordeling zijn onder meer gegevens geraadpleegd uit landelijke en publiek toegankelijke bronnen, waaronder PDOK, Atlas Leefomgeving, datasets van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (2024), het RIVM (2025), de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2024) en het Nationaal Wegen Bestand (2025). Deze bronnen bieden een breed en samenhangend beeld van relevante omgevingsaspecten voor de plan-mer beoordeling van deze potentiële woningbouwlocaties.

De beoordeling heeft daarmee een indicatief karakter en is bedoeld als eerste inschatting van de geschiktheid van locaties voor woningbouwontwikkeling. Indien voor bepaalde milieuthema's op basis van de beschikbare (openbare) informatie nog geen weloverwogen beoordeling voor een specifiek milieuthema mogelijk is, wordt in de plan MER beoordeling geadviseerd om in een later stadium van de planuitwerking nader, locatie specifiek onderzoek op projectniveau uit te voeren, zodat nieuwe informatie kan worden betrokken bij de verdere planvorming. Dit nader onderzoek kan dienen om de beoordeling te onderbouwen en te verfijnen ten behoeve van verdere besluitvorming en planuitwerking.

4.4 Reclamant geeft aan dat bij de aanwijzing van nieuwe woningbouwlocaties rekening moet worden gehouden met cumulatieve milieueffecten. Het is voor de locatie Mariaveld niet duidelijk in hoeverre rekening is gehouden met de bestaande milieubelastende activiteiten in de omgeving, mogelijke hinderaspecten en de gezamenlijke invloed van verschillende omgevingsfactoren**.**

Reactie:
In de plan-mer beoordeling is primair gekeken naar de locatie-specifieke te verwachten milieueffecten. Ten aanzien van cumulatie, zoals benoemd in paragraaf 3.3 van hoofdstuk 3 (kenmerken van het planvoornemen), wordt niet gedoeld op de cumulatie met andere projecten in de directe omgeving, maar op de gezamenlijke beschouwing van de potentiële woningbouwlocaties binnen het planvoornemen zelf. Een integrale beoordeling van cumulatieve milieueffecten voor alle woningbouwlocaties tezamen is in deze planfase echter nog niet mogelijk. Dit komt doordat op dit moment geen totaal woningbouwprogramma beschikbaar is voor de volledige set aan potentiële woningbouwlocaties. Hierdoor ontbreekt de noodzakelijke basis om de totale cumulatie van milieueffecten kwantitatief in beeld te brengen. De cumulatie van milieueffecten zal daarom in een latere fase nader worden onderzocht. In die vervolgfase kan pas een meer integrale en representatieve beoordeling van cumulatieve effecten plaatsvinden waarna er besloten kan worden om bepaalde potentiële woningbouwlocaties uit te sluiten van nadere planvorming ten behoeve van woningbouw. In deze fase kan dan tevens gekeken worden naar cumulatie van de betreffende woningbouwlocatie met andere dan van toepassing zijnde projecten in de omgeving.

4.5 De wijziging van de kerngrens van Montfort wordt door reclamant gezien als een belangrijke ruimtelijke ingreep. Er is echter onduidelijkheid op basis van welke ruimtelijke criteria deze wijziging plaatsvindt en hoe zich de wijziging verhoudt tot de landschappelijke structuur van het gebied. Ook is onduidelijk hoe verdere verstedelijking van het buitengebied wordt voorkomen.

Reactie:
Het wijzigen van de Omgevingsvisie is geen ruimtelijke ingreep. Het betreft uitsluitend het formuleren van een strategische lange termijnvisie. Voor de verdere beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.

Samenvatting Zienswijze 5:
De zienswijze richt zich tegen de ontwerp omgevingsvisie en in het bijzonder tegen het gedeelte 't Sittert in Sint Odiliënberg.

5.1 De ontwerpvisie is twee keer gepubliceerd met verschillende inzagetermijnen (12 feb en 6 mrt 2026). Daardoor is onduidelijk tot wanneer zienswijzen konden worden ingediend. Ook is het onduidelijk of er wijzigingen ten opzichte van de eerste en tweede publicaties zijn.

Reactie:
Het bericht over de terinzagelegging is inderdaad tweemaal gepubliceerd. Na de eerste publicatie bleek dat de bijlage ‘kerngrenzen Herkenbosch’ abusievelijk ontbrak. Met de tweede publicatie is deze bijlage alsnog toegevoegd. Dit vormt het enige inhoudelijke verschil tussen beide publicaties. Het is technisch niet mogelijk een reeds gepubliceerde terinzagelegging te verwijderen of te wijzigen, waardoor mogelijk onduidelijkheid is ontstaan over de inzagetermijn. Om eventuele gevolgen hiervan te voorkomen, is ruimhartig omgegaan met de termijn voor het indienen van zienswijzen en is een inloopbijeenkomst georganiseerd.

5.2 Reclamant stelt dat de ontwerp-omgevingsvisie ziet op het woonbeleid van de gemeente Roerdalen. In de ontwerp omgevingsvisie staat dat het vorige strategische beleidsdocument voor de fysieke leefomgeving de gemeentelijke Structuurvisie 'Roerdalen 2030' uit 2013 is. Dit komt volgens indiener niet overeen met de werkelijkheid en geeft een verkeerde voorstelling van zaken.

Reactie:
Een omgevingsvisie is een strategisch beleidsdocument voor de lange termijn. Het beschrijft de hoofdlijnen voor de fysieke leefomgeving en omvat onderwerpen als wonen, werken, natuur, verkeer, water en milieu. De voorliggende wijziging betreft uitsluitend een thematische wijziging van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 voor het onderdeel wonen. De bestaande Omgevingsvisie wordt nu niet vervangen. Daarom zijn andere onderdelen van de Omgevingsvisie, waaronder de door reclamant aangehaalde passage over eerdere beleidsdocumenten, niet aangepast of geactualiseerd. Na vaststelling van deze thematische wijziging start een nieuwe beleidscyclus die zal leiden tot een nieuwe integrale Omgevingsvisie.

5.3 Reclamant refereert naar passage 1.1 van de concept-omgevingsvisie. In deze passage is opgenomen dat veranderde context en de nieuwe Omgevingswet een aanpassing van de visie noodzakelijk maken. Reclamant bestrijdt de vermeende noodzaak of aanleiding. Het vaststellen van ‘Het actieplan versnellen woningbouw’ maakt op zichzelf niet dat de Omgevingsvisie die in 2021 is vastgesteld moet worden gewijzigd. In het bijzonder niet het wijzigen van de bestaande kerngrens op de locatie tussen Sint Odiliënberg, ’t Reutje en de directe omgeving t‘ Sittert.

Reactie:
Het Actieplan Versnellen Woningbouw bevat de woningbouwambitie van de gemeente. Om de in het actieplan opgenomen woningbouwambitie en potentiële ontwikkellocaties die de raad heeft aangewezen bij het vestigen van het voorkeursrecht onderdeel te laten uitmaken van het gemeentelijke beleidskader, wordt de Omgevingsvisie thematisch gewijzigd. De wijziging van de Omgevingsvisie maakt geen woningbouwontwikkelingen mogelijk en kent geen bouwrechten toe. Voor eventuele woningbouwontwikkelingen zijn afzonderlijke procedures en besluitvorming nodig.

5.4 Reclamant stelt dat gedurende de periode vanaf vaststelling van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 in 2021 tot heden er geen nieuwe inzichten zijn uit relevante gemeentelijke, regionale en provinciale vastgestelde beleidsstukken, visies of plannen waaruit blijkt dat de Omgevingsvisie en de kerngrens van Sint Odiliënberg moet worden gewijzigd. Volgens reclamant bevestigen de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, het Woningbehoefteonderzoek 2025, de Woondeal Limburg, de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2026 en het beleid Huisvesting Arbeidsmigranten juist de ontwikkelingen van bevolkingskrimp en vergrijzing en de bestaande kwalitatieve woningopgave. De behoefte ligt volgens reclamant in een andere samenstelling en kwaliteit van de woningvoorraad en niet in uitbreiding van het aantal woningen of de bestaande kern. Daarom ontbreekt volgens reclamant een noodzaak voor wijziging van de Omgevingsvisie en de kerngrens tussen Sint Odiliënberg, ’t Reutje en de omgeving van ’t Sittert.

Reactie:
Naast de al langer bekende kwalitatieve woningbehoefte is in de afgelopen jaren ook de actuele woningbouwopgave nadrukkelijker in beeld gekomen. In het kader van de Woondeal Limburg zijn afspraken gemaakt over het realiseren van woningen, waarbij ook van gemeenten in Midden-Limburg een bijdrage wordt verwacht. Deze opgave heeft niet alleen betrekking op kwaliteit en transformatie, maar omvat ook een uitbreiding van de woningvoorraad.

Met het vestigen van voorkeursrecht heeft de gemeenteraad potentiële woningbouwgebieden in de gemeente aangewezen. De thematische wijziging van de Omgevingsvisie sluit hierop aan door deze potentiële ontwikkellocaties op te nemen in het gemeentelijke beleidskader. De ambities voor de komende jaren en de prioritering worden na vaststelling van de Omgevingsvisie verankerd in een nog vast te stellen Programma Volkshuisvesting.

De wijziging van de Omgevingsvisie maakt geen concrete woningbouwontwikkeling mogelijk en kent geen bouwrechten toe. Voor eventuele woningbouwontwikkelingen zijn afzonderlijke procedures en besluitvorming nodig.

5.5 De reclamant stelt dat het wijzigen van een langjarig beleidsdocument binnen een periode van vijf jaar, zonder duidelijke noodzaak of concrete aanleiding, in strijd is met de beginselen van behoorlijk bestuur. Een Omgevingsvisie is bedoeld als een strategisch document voor de lange termijn en verbindt het bestuursorgaan aan de daarin vastgelegde ambities. Door deze visie binnen korte tijd te wijzigen zonder zwaarwegende redenen en een deugdelijke onderbouwing, ontstaat volgens reclamant de schijn van willekeur. Daarmee handelt de gemeente volgens reclamant onbetrouwbaar.

Daarnaast is de noodzaak van de wijziging van de omgevingsvisie onvoldoende onderbouwd. Door deze wijziging verliezen eerder doorlopen participatietrajecten aan betekenis.

Reactie:
De zienswijze gaat ervan uit dat een omgevingsvisie gedurende langere tijd ongewijzigd moet blijven en dat aanpassing binnen enkele jaren onzorgvuldig is. Die aanname past niet bij het karakter van een omgevingsvisie onder de Omgevingswet.

De beleidscyclus van de Omgevingswet werkt als een continu proces. Onder deze cyclus heeft de omgevingsvisie geen vaste wettelijke einddatum. De algemene richtlijn is dat de visie elke 4 jaar wordt geëvalueerd en waar nodig wordt herzien. Het thematisch aanpassen van de visie past daarmee binnen deze systematiek.

Ook is er een concrete aanleiding. Sinds 2021 is de woningbouwopgave nader geconcretiseerd, onder meer via de Woondeal Limburg en regionale afspraken. Dit vraagt om een gerichte actualisatie. De thematische wijziging geeft hier invulling aan, zonder de integrale visie te vervangen.
Van willekeur of onbetrouwbaarheid is geen sprake, de aanpassing is inhoudelijk gemotiveerd, zorgvuldig afgebakend en voor dit specifieke thema heeft participatie plaatsgevonden. Eerdere participatie blijft relevant, omdat de bestaande visie grotendeels in stand blijft en de wijziging daarop voortbouwt.

5.6 Reclamant benoemt de spuitzonering, mede in relatie tot de concentratie van sier- en aspergeteelt in het gebied tussen Sint Odiliënberg en ’t Reutje/ omgeving ’t Sittert. Dit is het gebied dat met de wijziging van de omgevingsvisie binnen de kern van Sint Odiliënberg komt te liggen. Reclamant stelt dat dit ten koste gaat van de gezondheid en het welzijn van mogelijke nieuwe bewoners.

Reactie:
De voorliggende wijziging van de omgevingsvisie maakt geen concrete woningbouwontwikkeling mogelijk, maar voorziet uitsluitend in een aanpassing van de kerngrens. De beoordeling van de geschiktheid van een locatie voor woningbouw, waaronder de aanwezigheid van agrarische activiteiten en daarmee eventuele spuitzones, vindt plaats bij de verdere uitwerking van een concrete ruimtelijke ontwikkeling. Op dat moment worden deze aspecten onderzocht op basis van de geldende wet- en regelgeving, actuele onderzoeksgegevens en de feitelijke situatie ter plaatse.

Samenvatting Zienswijze 6:
6.1 De thematische wijziging is volgens reclamant een duidelijke beleidswijziging en in strijd met de uitgangspunten van de vigerende omgevingsvisie. Volgens reclamant ontbreekt een overtuigende onderbouwing waarom de locatie gebied Mariaveld in de wijziging binnen de kerngrens is opgenomen.

Reactie:
De omgevingsvisie is een dynamisch beleidsdocument dat binnen de reguliere beleidscyclus wordt geëvalueerd en waar nodig wordt aangepast wanneer ontwikkelingen daarom vragen. Deze wijziging vindt zijn basis in het door de gemeenteraad gevestigde voorkeursrecht.

Het aanhoudende woningtekort legt een grote druk op de woningmarkt. Met het toevoegen van gebieden aan de kern wordt ruimte gemaakt voor potentiële toekomstige woningbouwontwikkelingen. Voor de kern Montfort is gekozen voor het gebied Mariaveld. Het gebied sluit aan op de bestaande kern. Hierdoor kan de woningbouw op een logische en compacte wijze worden ingepast in de bestaande dorpsstructuur.

6.2 De plan-MER (rapport Kragten) is volgens reclamant grotendeels gebaseerd op verouderde databronnen en algemene aannames. Er is geen locatie-specifiek veldonderzoek uitgevoerd, terwijl meerdere milieuaspecten expliciet als “nader te onderzoeken” zijn aangemerkt. Daarmee is de beoordeling volgens de indiener onvoldoende zorgvuldig.

Reactie:
De plan-MER-beoordeling heeft een strategisch karakter en richt zich op de afweging van milieubelangen op het niveau van de omgevingsvisie. Per potentiële woningbouwlocatie is beoordeeld of sprake kan zijn van aanzienlijke milieueffecten. Omdat in deze fase nog geen sprake is van een concreet bouwplan, is locatie-specifiek veldonderzoek niet vereist. Voor milieuaspecten die nader onderzoek vragen, geldt dat deze worden onderzocht in vervolgprocedures, zoals bij het opstellen van een omgevingsplan of een vergunningaanvraag. Op dat moment is voldoende concreet wat daadwerkelijk gerealiseerd zal worden en kunnen de milieueffecten gedetailleerd worden beoordeeld. Voor een nadere toelichting op de gebruikte bronnen wordt verwezen naar het antwoord onder 4.3.

6.3 Volgens reclamant is er sinds 2025 sprake van een intensieve herontwikkeling van de nabijgelegen afvalverwerkingslocatie Attero, met structurele geurhinder, geluidsoverlast, mogelijke fijnstofemissies en klachten uit omliggende kernen. Deze gewijzigde en verslechterde milieusituatie is niet betrokken in het plan-MER en niet beoordeeld in relatie tot gezondheid en leefkwaliteit. Volgens reclamant is de milieubeoordeling niet volledig en in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

Reactie:
Zie beantwoording onder 6.2. Aspecten zoals geur, geluid, fijnstof en gezondheidseffecten worden in deze fase niet op detailniveau beoordeeld.

6.4 Het plan-MER erkent mogelijke geurhinder van een nabijgelegen agrarische activiteit, maar schuift dit door naar een later moment. Dit wordt onacceptabel geacht, omdat geurhinder direct het woon- en leefklimaat beïnvloedt. De genoemde agrarische activiteit is al geruime tijd niet meer actief. Hierdoor klopt volgens reclamant de risico inschatting niet. Met het in stand houden van de agrarische functie kunnen volgens reclamant de agrarische activiteiten worden hervat.

Reactie:
Zie beantwoording onder 6.2. De beoordeling van een goed woon- en leefklimaat, waaronder geurhinder van nabijgelegen functies, vindt plaats bij de verdere uitwerking van een concrete ontwikkeling. Daarbij wordt uitgegaan van de juridisch-planologische mogelijkheden die op dat moment gelden. Dat de betreffende agrarische activiteit momenteel niet actief is, neemt niet weg dat de planologische gebruiksmogelijkheden relevant zijn voor de beoordeling.

6.5 Het Mariaveld ligt in een open landschap met ecologische verbindingen richting omliggende natuurgebieden. Volgens reclamant leidt bebouwing tot verlies van openheid, versnippering van ecologische structuren en verstoring door verkeer, licht en geluid.
Reclamant stelt dat geen locatie-specifiek ecologisch onderzoek uitgevoerd, cumulatieve stikstofeffecten en indirecte effecten op omliggende natuurwaarden onvoldoende zijn onderzocht.

Reactie:
Zie beantwoording onder 6.2. De beoordeling van effecten op beschermde natuurgebieden, soorten, stikstofdepositie en eventuele verstoring door licht, geluid en verkeer vindt plaats bij de verdere uitwerking van een concrete ontwikkeling.

6.6 De plan-MER concludeert dat er geen aanwijzingen zijn voor bodemverontreiniging, maar erkent dat actuele bodeminformatie ontbreekt. Reclamant geeft aan dat het niet verantwoord is om zonder aanvullend onderzoek te concluderen dat de locatie geschikt is voor woningbouw. Dit mede gezien de nabijheid en activiteiten van het nabijgelegen Attero.

Reactie:
Zie beantwoording onder 6.2. De boordeling van de bodemgesteldheid vindt plaats bij de verdere uitwerking van de ontwikkeling. Dan zal ook duidelijk worden of er belemmeringen zijn bij een toekomstige ontwikkeling.

6.7 Volgens reclamant is het gegeven dat er een archeologische dubbelbestemming op het gebied ligt onvoldoende meegenomen in de motivering. Zo is archeologisch onderzoek verplicht bij werkzaamheden dieper dan 40cm en kunnen vondsten leiden tot vertraging, aanvullende voorwaarden of stopzetting van de bouw.

Reactie:
Zie beantwoording onder 6.2. De omgevingsvisie maakt geen directe bouwontwikkeling mogelijk. Indien in een vervolgfase sprake is van concrete ruimtelijke ontwikkelingen, wordt beoordeeld of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Daarbij geldt dat onderzoek pas verplicht is bij bodem verstorende werkzaamheden die de daarvoor vastgestelde diepte- en oppervlaktegrenzen overschrijden.

6.8 De ontwikkeling voldoet volgens de reclamant niet getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. De noodzaak op deze locatie is niet voldoende aangetoond en alternatieven binnen bestaande kernen onvoldoende zijn onderzocht. Inbreiding heeft geen prioriteit gekregen.

Reactie:

Zie beantwoording vraag 6.2. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing bij het vaststellen of wijzigen van een omgevingsvisie. Op het moment dat de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is bij de verdere uitwerking van een omgevingsplan of omgevingsvergunning wordt dit nader gemotiveerd.

6.9 De reclamant stelt dat de omwonenden onvoldoende zijn betrokken bij de keuze voor de locatie aan het Mariaveld. Daarmee is de redenen voor de locatiekeuze onvoldoende transparant en zijn de alternatieven niet inzichtelijk.

Reactie:
Om toekomstige woningbouwmogelijkheden veilig te stellen en grondspeculatie te voorkomen, heeft de gemeenteraad ervoor gekozen op een aantal locaties een voorkeursrecht te vestigen. Dit betreft een bestuurlijke afweging van de gemeenteraad. Met de wijziging wordt de kerngrens aangepast, er wordt geen woningbouwplan vastgesteld. De thematische wijziging van de omgevingsvisie ligt nu voor. Participatie heeft in dat kader plaatsgevonden via een enquête onder het Inwonerspanel. Deze resultaten zijn meegewogen bij de nu voorliggende omgevingsvisie. De keuze voor een eventuele toekomstige woningbouwontwikkeling, de inrichting van het gebied en de afweging van alternatieven maken onderdeel uit van een vervolgtraject. In die fase worden belanghebbenden (opnieuw) betrokken.

6.10 In de plan-MER wordt expliciet gesteld dat cumulatieve effecten niet zijn meegenomen. Volgens reclamant is dit een ernstig gebrek. De gezamenlijke impact op de gezondheid vanwege de combinatie van de afvalverwerker, verkeer en mogelijke woningbouw niet inzichtelijk is. Daarnaast stelt de reclamant dat er in een eerdere fase is gekeken naar mogelijke woningbouw op het Mariaveld. Bij de zoektocht naar een locatie voor 12 tijdelijke woningen is de locatie als minder geschikt beoordeeld. Reclamant vraagt het Mariaveld niet binnen de kerngrens te leggen.

Reactie:
Zie beantwoording onder 6.2 en 4.3.
Ten aanzien van de verwijzing naar het eerdere onderzoek naar tijdelijke woningen geldt dat destijds sprake was van een concreet initiatief voor de realisatie van 12 tijdelijke woningen. Die beoordeling had uitsluitend betrekking op de geschiktheid van locaties voor deze specifieke ontwikkeling. Daarbij is niet geconcludeerd dat Mariaveld ongeschikt is voor woningbouw. Wel is destijds vastgesteld dat een andere locatie beter aansloot bij de uitgangspunten en randvoorwaarden van het project voor tijdelijke huisvesting.

6.11 Reclamant geeft aan dat de voorgenomen nieuwbouw in Mariaveld onherroepelijk leidt tot een waardedaling van de woningen aan de Bosring doordat de vrije ruimte en het vrije uitzicht verloren gaan. De woningen zijn gebouwd vanuit het uitgangspunt behoud van open ruimte (Ruimte voor Ruimte). De gevolgen voor woongenot en nadeelcompensatie zijn onvoldoende in kaart gebracht. De reclamant behoudt zich dan ook het recht voor een nadeelcompensatie-procedure te starten.

Reactie:

Zie beantwoording onder 6.2. De gevolgen voor uitzicht, woongenot en eventuele waarde-vermindering kunnen in deze procedure niet worden beoordeeld. Het betreft immers uitsluitend een strategische langetermijn visie. Daarnaast volgt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht, zie onder andere de uitspraak van 8 februari 2023, ECLI:NL:RVS:2023:503 en van 1 mei 2024, ECLI:NL:RVS:2024:1830. Voor zover in de toekomst een concreet woningbouwplan wordt vastgesteld, worden de effecten daarvan afzonderlijk beoordeeld. Eventuele verzoeken om nadeelcompensatie kunnen pas aan de orde komen nadat een concreet ruimtelijk besluit is genomen.

Samenvatting Zienswijze 7:
7.1 Reclamant verzoekt om in de omgevingsvisie beleid op te nemen voor de herontwikkeling van vrijkomende agrarische bebouwing. Volgens reclamant ontbreekt duidelijkheid over de mogelijkheden voor woningbouw op voormalige agrarische locaties, waaronder de bedrijfslocatie van de reclamant. Daarbij wordt gepleit voor een regeling waarbij sloop van verouderde agrarische bebouwing wordt gecompenseerd met woningbouwmogelijkheden. Daarnaast stelt reclamant dat de herontwikkeling van de bedrijfslocatie van reclamant kan bijdragen aan een kwalitatieve overgang tussen de kern van Montfort en het buitengebied. Tot slot wordt aangevoerd dat de wijziging van de omgevingsvisie zich ten onrechte beperkt tot het thema wonen en de aanpassing van kerngrenzen.

Reactie:
De zienswijze heeft betrekking op de herontwikkeling van vrijkomende agrarische bebouwing en de toekomstmogelijkheden van de locatie van reclamant. De voorliggende wijziging van de Omgevingsvisie ziet uitsluitend op het thema Wonen en de aanpassing van kerngrenzen in het kader van de gemeentelijke woningbouwopgave. Over de herontwikkeling van vrijkomende agrarische bebouwing, de invoering van een ruimte-voor-ruimte-regeling of de ontwikkelingsmogelijkheden van specifieke locaties vallen buiten de reikwijdte van de voorliggende wijziging.

Samenvatting Zienswijze 8:
8.1 De provincie kan zich vinden in de voorgestelde aanpassingen van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. Wel geven zij een drietal aandachtspunten mee:

- Naast specifieke aandacht bij de woonopgaven voor ouderen moet ook de woonopgave voor aandachtgroepen, urgenten en long–stay arbeidsmigranten worden uitgewerkt. Dit moet worden vertaald in het op te stellen volkshuisvestingsprogramma en de woningbouwprogrammering van de gemeente.
- Onder ‘bouwen voor de behoefte’ kunnen ook de rijkskaders en de onderbouwing voor Brainport Eindhoven worden toegevoegd.
- De invulling van vrijkomende agrarische bebouwing met onder andere wonen en kleinschalige verblijfsaccommodaties moet voldoen aan de provinciale kaders.

De provincie vraagt deze opmerkingen mee te nemen in de Omgevingsvisie Roerdalen 2050.

Reactie:
De aandachtspunten van de provincie worden voor kennisgeving aangenomen en leiden niet tot aanpassing van de voorliggende Omgevingsvisie. Bij de verdere uitwerking van de visie neemt de gemeente deze aandachtspunten mee, onder meer in het Volkshuisvestingsprogramma en de woningbouwprogrammering. Voor de invulling van vrijkomende agrarische bebouwing geldt dat moet worden voldaan aan de provinciale kaders.

Samenvatting Zienswijze 9:
9.1 Reclamanten maken bezwaar tegen het aanwijzen van Mariaveld als voorkeurslocatie voor woningbouw. Volgens hen is onvoldoende onderbouwd waarom deze locatie geschikt is, terwijl de gemeente deze eerder als ongeschikt beoordeelde en tijdens de inwonersbijeenkomst al als voorkeurslocatie presenteert.

Reactie:
Verwezen wordt naar de beantwoording onder 6.1.

9.2 Reclamanten stellen dat belangrijke onderzoeken ontbreken of verouderd zijn, onder meer naar cumulatieve milieueffecten, bodemgesteldheid, geurhinder, luchtkwaliteit, gezondheidsrisico's en de gevolgen van toenemende bedrijvigheid in de omgeving.

Reactie:
Verwezen wordt naar de beantwoording onder 6.6.2 en 6.3.

9.3 Reclamanten voeren aan dat onvoldoende is onderzocht of woningbouw binnen de bestaande dorpskern mogelijk is, terwijl de Omgevingsvisie uitgaat van bouwen binnen de kernen. Ook wijzen zij op mogelijke aantasting van het landelijke karakter van Montfort, verlies van woongenot en waardedaling van omliggende woningen.

Reactie:
De Omgevingsvisie zet in op het zoveel mogelijk realiseren van woningbouw binnen en aansluitend aan de bestaande kernen. Daarbij is beoordeeld in hoeverre locaties kunnen bijdragen aan de woningbouwopgave en passen binnen de ruimtelijke structuur van Montfort. Het Mariaveld sluit daarop aan. De Omgevingsvisie maakt geen directe woningbouw mogelijk, maar biedt een strategisch kader voor toekomstige ontwikkelingen. Bij de nadere invulling van de woningbouwprogrammering zal daarbij ook gekeken worden naar mogelijkheden om binnen de kerngrens nieuwe woningen mogelijk te maken maar ook daarbuiten.
De door reclamanten genoemde effecten, zoals invloed op het landelijke karakter, woongenot en eventuele waardevermindering van woningen, kunnen pas bij de uitwerking van een concreet woningbouwplan worden beoordeeld. Daarbij vindt een nadere belangenafweging plaats en worden de ruimtelijke effecten zorgvuldig onderzocht.

9.4 Reclamanten verzoeken de gemeente om eerst een actueel en volledig onderzoek uit te voeren en pas daarna een afgewogen keuze te maken voor een eventuele woningbouwlocatie.

Reactie:
De Omgevingsvisie is een strategische lange termijnvisie. Met het wijzigen van de kerngrens worden potentiële toekomstige locaties aangewezen. De verdere uitwerking zal plaatsvinden in het Programma volkshuisvesting. Daarin komt de programmering voor woningbouw, inclusief prioritering van locaties, voor de korte-, middellange en lange termijn. Daarbij wordt ook gebruik gemaakt van woningmarktonderzoeken van gemeente, provincie en Rijk waarmee afgewogen keuzes gemaakt kunnen worden over de invulling van potentiële toekomstige woningbouwlocaties.

Samenvatting Zienswijze 10:
Reclamant heeft dezelfde zienswijze ingediend als reclamant 5. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 5.

Samenvatting Zienswijze 11:
Reclamant heeft dezelfde zienswijze ingediend als reclamant 5. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 5.

Samenvatting Zienswijze 12:
Reclamant heeft deels dezelfde zienswijze ingediend als reclamant 5. Voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 5.

Reclamant heeft de zienswijze aangevuld. Reclamant heeft in 2021 gronden aangekocht in het gebied ’t Sittert in Sint Odiliënberg. Inmiddels is een woning gerealiseerd op het betreffende perceel. . Voorafgaand aan de aankoop heeft reclamant onderzoek verricht naar mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving. Onderdeel hiervan waren gesprekken en mailverkeer met gemeentelijke medewerkers. Reclamant geeft aan dat de gemeente in 2021 per e-mail heeft aangegeven dat de woningbouwopgave binnen de bestaande kernen zou worden gerealiseerd en dat het niet de bedoeling was de kernen verder uit te breiden. Volgens reclamant mocht daarom worden verwacht dat het landelijke karakter van het gebied, de vrije ligging en het vrije uitzicht gedurende ten minste 15 tot 20 jaar behouden zouden blijven.

Reactie:
De gemeente begrijpt dat reclamant bij de aankoop van de gronden en de realisatie van de woning verwachtingen heeft gevormd op basis van de destijds beschikbare informatie. De genoemde uitlatingen moeten echter worden bezien in de context van het op dat moment geldende beleid en konden niet worden aangemerkt als een garantie dat in de toekomst geen ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving zouden plaatsvinden.
De Omgevingsvisie betreft een strategisch beleidsdocument dat inspeelt op actuele maatschappelijke opgaven, waaronder de woningbouwopgave. Daarbij kunnen, op basis van gewijzigde inzichten en omstandigheden, nieuwe afwegingen worden gemaakt over de toekomstige ontwikkeling van locaties.
De Omgevingsvisie maakt geen directe woningbouw mogelijk. De gevolgen voor het uitzicht, de woonomgeving en andere belangen van omwonenden kunnen pas worden beoordeeld bij de uitwerking van een concreet plan, waarbij een zorgvuldige belangenafweging plaatsvindt.

Samenvatting Zienswijze 13:
Reclamant heeft dezelfde zienswijze ingediend als reclamant 5. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 5.

Samenvatting Zienswijze 14:
Reclamant heeft dezelfde zienswijze ingediend als reclamant 5. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 5

Samenvatting Zienswijze 15:
Reclamant heeft dezelfde zienswijze ingediend als reclamant 5. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 5

Samenvatting Zienswijze 16:
Reclamant heeft dezelfde zienswijze ingediend als reclamant 5. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 5.

Samenvatting Zienswijze 17:
Reclamant heeft dezelfde zienswijze ingediend als reclamant 5. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 5.

Samenvatting Zienswijze 18:
18.1 Reclamanten wijzen erop dat de verwachting van een toenemend aantal inwoners haaks staat op de gemeentelijke prognose uit 2021, waarin nog werd uitgegaan van een bevolkingsafname. Reclamant geeft aan dat de gronden uit de zienswijze voorkeursrecht van 23 april 2024 eveneens gelden op het voornemen tot het thematisch wijzigen van de Omgevingsvisie.

Reactie:
De Omgevingsvisie is gebaseerd op de meest actuele inzichten ten aanzien van demografische ontwikkelingen, woningbehoefte en maatschappelijke opgaven. Dat eerdere prognoses uitgingen van een bevolkingsafname neemt niet weg dat ontwikkelingen en inzichten in de loop der tijd kunnen wijzigen. De Omgevingsvisie speelt in op de huidige en verwachte woningbehoefte en biedt daarvoor een strategisch kader.
Voor zover reclamant verwijst naar eerder ingediende zienswijzen in het kader van het voorkeursrecht van 23 april 2024, worden deze betrokken voor zover zij betrekking hebben op de inhoud van de voorliggende Omgevingsvisie. Het onderhavige besluit betreft echter een zelfstandige procedure met een eigen afwegingskader.

18.2 Reclamanten wijzen erop dat het Mariaveld bij het onderzoek naar mogelijke locaties voor tijdelijke huisvesting (2022) geen optie bleek vanwege de ligging buiten de kerngrenzen en het ontbreken van nabijgelegen voorzieningen. Volgens reclamanten zijn deze omstandigheden niet gewijzigd, waardoor de locatie ook nu niet geschikt is voor woningbouw.
Daarnaast stellen reclamanten dat binnen Montfort nog diverse inbreidings-, transformatie- en leegstandslocaties beschikbaar zijn. Volgens reclamanten moeten deze locaties eerst worden benut voordat uitbreiding buiten de bestaande kern plaatsvindt. Daarbij wijzen zij erop dat enkele alternatieve locaties reeds in eigendom zijn van de gemeente.

Reactie:
Het onderzoek naar tijdelijke huisvesting had betrekking op een concreet initiatief voor de realisatie van 12 tijdelijke woningen. Daarbij heeft de gemeente de geschiktheid van verschillende locaties voor deze specifieke ontwikkeling afgewogen Voor deze specifieke ontwikkeling is geconcludeerd dat de locatie aan de Boordmoolweg beter aansloot bij de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten. Daarbij is uitdrukkelijk niet geconcludeerd dat het Mariaveld niet geschikt is voor een woningbouw.

Met de voorliggende wijziging van de Omgevingsvisie wordt geen concreet woningbouwplan vastgesteld. De wijziging voorziet uitsluitend in een aanpassing van de kerngrens. In de Omgevingsvisie legt de gemeente haar strategisch beleid vast. De opname van het Mariaveld binnen de kerngrens betekent niet dat er een concrete woningbouwontwikkeling voorligt.

18.3 Reclamanten stellen dat de wijziging van de Omgevingsvisie de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet doorstaat. Zij beargumenteren dit als volgt:

- De behoefte is niet onderbouwd: De groei van de woningmarkt speelt, landelijke gezien, bij grotere steden en niet op het platteland. Er is geen behoefte aan woningen buiten het stedelijk gebied in Montfort. Provinciale data (zoals de Woonmonitor 2024 en de concept-MER van mei 2025) bevestigen dat er in Midden-Limburg sprake is van krimp. Er zou niet direct sprake zijn van een woningbehoefte voor gezinnen maar eerder voor alleenstaanden. Volgens reclamant is woningbouw op agrarische gronden niet noodzakelijk.
- Er is nog voldoende inbreidingsruimte: De huidige, nog geen vijf jaar oude Omgevingsvisie 2050 toont aan dat er door vergrijzing en ontgroening nagenoeg geen behoefte is aan uitbreiding op agrarische grond. Er is voldoende ruimte binnen de bestaande kerngrenzen (inbreiding). Reclamant stelt dat dit ook bleek uit het onderzoek naar tijdelijke huisvesting.

- Onjuist woningtype voor de locatie: Er bestaat een behoefte aan nul-tredenwoningen, een-persoonswoningen en woningen met een zorgcomponent. Dergelijke soorten woningen horen thuis in de kern, nabij voorzieningen en niet op een afgelegen locatie zoals het Mariaveld.
- Behoud dorpskarakter: Uitbreiding buiten de kern laat het dorpse karakter verwateren, creëert een lintbebouwing en leidt tot verpaupering van de dorpskern. Daarnaast stellen reclamanten dat de locatie vanwege de aanwezige landschappelijke waarden niet geschikt is voor verstedelijking. Tenslotte zou er voor woningbouw op deze locatie onvoldoende maatschappelijk draagvlak bestaan.

Reclamant concludeert dat uit objectieve gegevens van zowel de gemeente als andere partijen blijkt dat de ambitie geen stand kan houden en spreekt van een onzorgvuldige afweging.

Reactie:
De beoordeling van de woningbehoefte, de geschiktheid van specifieke locaties, de afweging van alternatieven en de keuze voor bepaalde woningtypen maakt dan ook geen onderdeel uit van deze procedure maar komt aan de orde bij de uitwerking van een concreet woningbouwplan.
Voor het overige verwijst de gemeente naar de beantwoording van zienswijze 5.3 en zienswijze 6.8.

18.4 Het uitzicht is de reden waarom reclamanten hebben gekozen deze woonlocatie. In het Mariavels zou veel wild leven. Reclamanten stellen dat het verdwijnen en versnipperen van groen- en landbouwgrond onwenselijk is in het licht van klimaatverandering en de toenemende noodzaak tot zelfvoorziening in primaire levensbehoeften.

Reactie:
Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het verlies van uitzicht en de mogelijke waardevermindering van woningen wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 6.11.

Ten aanzien van de aanwezigheid van natuurwaarden, fauna en de mogelijke gevolgen voor groen- en landbouwgronden wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 6.5.

Eventuele effecten op beschermde soorten, natuurwaarden en de fysieke leefomgeving worden onderzocht bij de verdere uitwerking van een concrete ontwikkeling.

18.5 De afvalverwerker gevestigd aan de Stationsweg ligt dichter bij het Mariaveld dan de bestaande woningen. Er zijn plannen voor de uitbreiding van het bedrijf. Wonen in de buurt van de afvalverwerker is ongewenst en ongezond. Reclamanten verwachten dat er eveneens sprake is van bodemverontreiniging vanwege de activiteiten van de afvalverwerker. De bodemgesteldheid van het Mariaveld nog niet is onderzocht.
Reclamanten stellen dat het belang bij dit aspect evident is. De gezondheid moet eveneens meewegen bij de werkzaamheden die worden uitgevoerd ter plaatse van de afvalverwerking.

Reactie:
Voor wat betreft de aspecten geur, geluid, fijnstof, gezondheid, bodemkwaliteit en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 6.2, 6.3, 6.6 en 6.10.
De Omgevingsvisie maakt geen concrete woningbouwontwikkeling mogelijk. De beoordeling van de genoemde aspecten vindt plaats bij de uitwerking van een concrete ruimtelijke ontwikkeling. Op dat moment wordt gemaakt van actuele onderzoeksgegevens en geldende wet- en regelgeving. Het aspect gezondheid maakt op dat moment ook onderdeel uit van de ruimtelijke afweging.

18.6 Reclamanten voeren aan dat de gronden lager liggen dan de omliggende wegen en dat sprake is van wateroverlast en afstromend hemelwater vanuit hoger gelegen gronden. Volgens reclamanten maakt dit de locatie minder geschikt voor woningbouw.

Reactie:
Deze aspecten worden betrokken bij de verdere uitwerking van een concrete ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij wordt beoordeeld of de locatie vanuit waterhuishoudkundig oogpunt geschikt is voor woningbouw en welke eventuele maatregelen noodzakelijk zijn.

18.7 Reclamanten stellen dat toekomstige bebouwing leidt tot de daling van waarde van de woning. Reclamanten houden de gemeente aansprakelijk voor deze schade.

Reactie:
Voor wat betreft de gestelde waardevermindering van woningen wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 6.11. Eventuele verzoeken om nadeelcompensatie worden beoordeeld nadat een concreet ruimtelijk besluit is genomen.

Samenvatting Zienswijze 19:
Volgens reclamant blijkt uit onder andere de informatieavond dat er al sprake is van een concrete voorkeurslocatie voor woningbouw ondanks het abstracte karakter van de Omgevingsvisie. De voorgenomen ruimtelijke koers is in strijd met het beginsel van een goede fysieke leefomgeving, het gemeentelijke inbreidingsbeleid en hogere natuur wetgeving. Reclamant motiveert als volgt:

19.1 Volgens reclamant fungeert het gebied als onmisbare ecologische verbindingszone tussen het Sweeltje en Landgoed Roosendaal. In de gebieden is er een actieve ecologische structuur bestaand uit onder andere groot wild, beschermde diersoorten en is het een foerageergebied. Omdat er geen volwaardige plan-MER is opgesteld zijn deze waarden onvoldoende onderzocht. Volgens reclamant zijn deze ecologische belemmeringen eveneens betrokken geweest bij de afweging rond de realisatie van de tijdelijke woningen. Het besluit om geen volwaardige milieueffect-rapportage (plan -MER) op te stellen die deze ecologische realiteit meeweegt, is in directe strijd met de zorgplicht uit de Omgevingswet.

Reactie:
De Omgevingsvisie betreft een strategisch beleidsdocument waarin ruimtelijke ontwikkelingen op hoofdlijnen worden beschreven. De genoemde gronden zijn niet aangewezen als ecologische verbindingszone binnen het Natuurnetwerk Nederland of een provinciale verbindingsstructuur.

Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 6.5. Eventuele effecten op beschermde soorten, natuurwaarden en de fysieke leefomgeving worden onderzocht bij de uitwerking van een concrete ontwikkeling.

19.2 De plan -MER-beoordeling gaat volgens reclamant uit van sterk verouderde milieugegevens uit 2023. De beoogde ontwikkellocatie ligt in de invloedssfeer van de Attero-stortplaats. In het rapport uit 2023 is opgenomen dat de fijnstofconcentratie op de absolute grens ligt van de door de WHO opgestelde advieswaarde. Na 2023 is de afvalverwerker weer volop in bedrijf genomen. De situatie is gewijzigd door verhoogde asbeststortingen en een aanzienlijke toename van geur- en fijnstof-emissies. Eveneens ontbreekt de cumulatieve effecten van de emissies van de stort in combinatie met andere lokale milieubelastingen. Reclamant concludeert dat het getuigt van een onzorgvuldige besluitvorming vanwege het ontbreken van een uitgebreide plan -MER. Er is onvoldoende rekening gehouden met het milieu, woon- en leefklimaat en volksgezondheid.

Reactie:
Voor de Omgevingsvisie is een plan-MER-beoordeling uitgevoerd. Er is niet gebleken dat het opstellen van een uitgebreide plan-MER, op dit moment, noodzakelijk is.

Voor wat betreft beoordeling van de onderdelen geur, geluid, fijnstof, gezondheid en de gevolgen van de activiteiten van Attero wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 6.2, 6.3, 6.6 en 6.10.

De Omgevingsvisie maakt geen concrete woningbouwontwikkeling mogelijk. Bij een eventuele verdere uitwerking van woningbouwplannen wordt onderzocht of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en wordt getoetst aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving en actuele onderzoeksgegevens.

19.3 Reclamant stelt dat onvoldoende is onderbouwd waarom het Mariaveld als voorkeurslocatie voor woningbouw is aangewezen. Hoewel de woningbouwopgave wordt onderkent, is niet inzichtelijk gemaakt dat is voldaan aan de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Reclamant voert aan dat eerst een objectieve afweging van beschikbare inbreidings-, transformatie- en alternatieve uitbreidingslocaties had moeten plaatsvinden. Daarnaast wijst hij op eerder geuite zorgen over de verkeersveiligheid in het gebied. Reclamant acht de locatiekeuze onvoldoende gemotiveerd en stelt dat sprake is van een onvolledig ruimtelijk onderzoek.

Reactie:
De Omgevingsvisie is een strategisch beleidsdocument en bevat geen concrete woning-bouwontwikkeling. De keuze om ruimte te bieden voor een toekomstige uitbreiding betekent niet dat hierin al een definitieve keuze is gemaakt.
Voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking en de afweging van alternatieve locaties verwijst de gemeente naar de beantwoording van zienswijze 6.8 en 6.9.
Verkeerskundige aspecten, milieueffecten en overige randvoorwaarden worden onderzocht als er sprake is van een concreet woningbouwplan.
Tenslotte legt de Omgevingsvisie de ruimtelijke koers op hoofdlijnen vast. Hierin wordt geen gedetailleerde vergelijking van potentiële woningbouwlocaties opgenomen.

19.4 Reclamant stelt dat er nog significante transformatie-opgaven liggen. Het transformeren een (probleem)locatie past volgens binnen de beleidsdoelen, voorziet in een woningbehoefte en verbetert de leefbaarheid in de dorpskern. Bestaande verpaupering wordt gesaneerd. Voordat er een uitbreiding in het buitengebied plaats vindt moeten de bestaande transformatie- en inbreidings-mogelijkheden worden benut.

Reactie:
Voor wat betreft de zienswijze dat voordat uitbreiding plaats vindt eerst inbreidings- en transformatielocaties moeten worden benut wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 6.8 en 18.1.

De Omgevingsvisie biedt ruimte om op verschillende manieren invulling te geven aan de woningbouwopgave. Bij de verdere uitwerking van woningbouwontwikkelingen worden concrete locaties afzonderlijk beoordeeld. Het feit dat door reclamant mogelijke transformatielocaties worden genoemd, leidt niet tot de conclusie dat uitbreiding aan de rand van de kern kan worden uitgesloten.

19.5 Reclamant stelt dat bij de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimtewoningen garanties zijn afgegeven dat het open en landschappelijke karakter van het gebied behouden zou blijven en verdere verstedelijking niet zou plaatsvinden. Volgens reclamant is de voorgenomen woningbouwontwikkeling hiermee in strijd, waardoor het vertrouwen in de overheid wordt geschaad en onvoldoende rekening wordt gehouden met eerder gewekte verwachtingen.

Reactie:
De door reclamant benoemde afspraken in het kader van de ruimte-voor-ruimtewoningen zijn ons niet bekend. In de Omgevingsvisie legt de gemeente haar strategische visie voor de langere termijn vast. Gewijzigde maatschappelijke opgaven, waaronder de woningbouwopgave, kunnen aanleiding geven om ruimtelijke keuzes opnieuw af te wegen. De opname van een zoekgebied voor woningbouw betekent bovendien niet dat al is besloten tot woningbouw op deze locatie.

Samenvatting Zienswijze 20:
Reclamant heeft een kleinschalig agrarisch bedrijf met teelt rondom het perceel. Het bedrijf komt in de concept-omgevingsvisie binnen de kerngrens te liggen.

20.1 Reclamant merkt op dat binnen de nieuwe kerngrens woningbouw wordt voorzien maar is het onduidelijk waar deze gepland is. Er is geen noodzaak om gronden waarop geen woningbouw is voorzien binnen de kerngrens op te nemen. Woningbouw ter plaatse of in de nabijheid van zijn bedrijf heeft gevolgen voor de bedrijfsvoering. Reclamant benoemt hierbij onder andere de zogenoemde omgekeerde werking. Door nieuwe woningen toe te staan in de directe nabijheid van een bestaand agrarisch bedrijf, ontstaat het risico dat niet de nieuwe ontwikkeling zich aanpast aan de bestaande situatie, maar dat het bestaande bedrijf wordt beperkt door de nieuwe woonfunctie. Dit is een ontwikkeling die in strijd is met een zorgvuldige ruimtelijke ordening. Bestaande bedrijven moeten als uitgangspunt worden genomen bij een ontwikkeling.

Reactie:
De voorliggende wijziging van de Omgevingsvisie voorziet uitsluiten in een aanpassing van de kerngrens, er wordt geen concreet woningbouwplan vastgesteld.

Voor wat betreft de geschiktheid van locaties en de verdere uitwerking van woningbouw-ontwikkelingen wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 6.1 en 6.9.
De gevolgen van een eventuele ontwikkeling worden beoordeeld bij de verdere uitwerking van een concrete ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij worden de bestaande rechten van het agrarisch bedrijf in de basis gerespecteerd en betrokken in de ruimtelijke afweging.

20.2 Reclamant stelt dat de ligging buiten de kerngrens belangrijk is voor de uitoefening van de activiteiten. De bedrijfsvoering binnen de kerngrens valt onder een ander juridisch en maatschappelijk regime. Activiteiten die in het buitengebied passend zijn, zijn binnen de kern hinderlijk of ongewenst. De angst bestaat dat de bedrijfsvoering wordt beperkt. Reclamant stelt daarbij de vraag waarom een bestaand agrarisch bedrijf dat in het buitengebied functioneert ineens binnen de bebouwde kom wordt gebracht.

Reactie:
Met de voorliggende wijziging van de Omgevingsvisie komt het agrarisch bedrijf van reclamant binnen de kerngrens te liggen. De wijziging van de kerngrens brengt echter geen wijziging aan in de bestaande rechten en gebruiksmogelijkheden van het bedrijf met zich mee.

De gevolgen van eventuele toekomstige ontwikkelingen voor bestaande bedrijven worden beoordeeld bij de verdere uitwerking van een concrete ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij worden de bestaande rechten van het agrarisch bedrijf betrokken in de ruimtelijke afweging.

20.3 De keuze om nieuwe kerngrenzen vast te stellen is, mede gezien de aanwezige functies, niet duidelijk gemotiveerd. Het ontbreekt aan een motivering over de behoefte aan woningen, de bestaande gebruiksfuncties, de identiteit van het gebied en de gevolgen voor de aanwezige bedrijven. Het is onduidelijk hoe beperkingen in de bedrijfsvoering worden voorkomen, hoe omgegaan wordt met mogelijke milieuzoneringen, hinderaspecten en andere relevante factoren.

Wordt de keuze gemaakt om het bedrijf toe te voegen aan de kern dan vraagt reclamant om een onderbouwing waaruit blijkt dat de bestaande rechten worden gerespecteerd.

Reactie:
Voor wat betreft de motivering voor het aanpassen van de kerngrens wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 6.1.
Er wordt geen concrete woningbouwontwikkeling mogelijk gemaakt. De beoordeling van milieuzoneringen, hinderaspecten, bedrijfsbelangen en de gevolgen voor bestaande gebruiksfuncties vindt plaats bij de verdere uitwerking van een concrete ruimtelijke ontwikkeling. De wijziging van de visie zorgt niet voor gewijzigde planologische rechten van reclamant.

20.4 Reclamant is niet tegen woningbouwontwikkeling maar is van mening dat er onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van bestaande bedrijven. Volgens reclamant ontbreekt een zorgvuldige belangenafweging en zijn onvoldoende waarborgen opgenomen om de bestaande rechten ook in de toekomst te beschermen. Als de locatie binnen de kern wordt opgenomen vraagt reclamant om een oplossing waarbij zijn belangen voldoende worden gewaarborgd.

Reactie:
De belangen van bestaande bedrijven worden betrokken bij de verdere uitwerking van concrete ruimtelijke ontwikkelingen. Op dat moment wordt beoordeeld of sprake is van een aanvaardbare situatie en op welke wijze rekening wordt gehouden met bestaande rechten en belangen.

Voor wat betreft de keuze om de kerngrens aan te passen en het gegeven dat met deze wijziging geen concreet woningbouwplan wordt vastgesteld, verwijst de gemeente naar de beantwoording van zienswijze 6.1 en 6.9.

Samenvatting Zienswijze 21:
Reclamant is eigenaar van een Rijksmonument buiten de kerngrens in Vlodrop.

21.1 Reclamant onderschrijft de ambities van de ontwerp-Omgevingsvisie, maar stelt dat deze onvoldoende concreet zijn uitgewerkt. Daardoor is volgens reclamant onvoldoende geborgd dat het landelijke en natuurlijke karakter van Roerdalen, cultuurhistorische waarden en aspecten als gezondheid, veiligheid en leefbaarheid leidend zijn bij de verdere uitwerking van beleid en regelgeving.

Reactie:
De voorliggende thematische wijziging ziet uitsluitend op het thema Wonen en leidt niet tot wijzigingen van andere beleidsuitgangspunten. De bescherming van waarden zoals landschap, cultuurhistorie, gezondheid, veiligheid en leefbaarheid maakt onderdeel uit van de bestaande Omgevingsvisie en blijft ongewijzigd van kracht.

21.2 Volgens reclamant biedt de ontwerp-Omgevingsvisie onvoldoende waarborgen voor het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarden van het rijksmonument en de bijbehorende landschappelijke context. Reclamant verzoekt daarom om het gebied als cultuurhistorisch erfgoedensemble aan te wijzen en vast te leggen dat behoud en versterking van de gebouwen, landschappelijke context, zichtlijnen en ruimtelijke samenhang leidend zijn bij toekomstige ontwikkelingen. Nieuwe functies moeten ondergeschikt te zijn aan de erfgoedwaarden. Een algemene erkenning van cultuurhistorische waarden acht reclamant onvoldoende zolang aantasting bij toekomstige besluitvorming mogelijk blijft.

Reactie:
Zie beantwoording van zienswijze 21.1. De Omgevingsvisie bevat geen juridisch bindende regels en wijzigt het omgevingsplan niet. Hierin kunnen geen specifieke beschermingsregels voor individuele locaties worden opgenomen.

21.3 Reclamant stelt dat de percelen, die direct samenhangen met de historische ontwikkeling van Vlodrop, binnen de kerngrens thuishoren. De percelen sluiten ruimtelijk, historisch en functioneel aan op de kern en dragen bij aan de identiteit van het dorp. Ook vanuit het oogpunt van leefbaarheid, erfgoed, recreatieve beleefbaarheid en mogelijke maatschappelijke functies passen de percelen volgens reclamant beter binnen de kern dan in het buitengebied.
Door de ligging in het buitengebied is er sprake van een onjuiste functietoedeling, beperking van passende ontwikkelingen en onvoldoende bescherming van de ruimtelijke kwaliteit. Reclamant verzoekt de kerngrens aan te passen zodat de percelen onderdeel worden van de kern.

Reactie:
De Omgevingsvisie is een strategisch zelfbindend document. Het is geen rechtstreeks toetsingskader voor vergunningen of toegestaan gebruik. Het opnemen van de percelen binnen een kerngrens leidt op zichzelf niet tot een wijziging van het planologisch regime. Juridisch-planologisch verandert er niets zolang het Omgevingsplan niet wordt gewijzigd.

21.4 Reclamant stelt dat de visie het belang van landschap en cultuurhistorie terecht erkent. Tegelijkertijd biedt de visie volgens reclamant onvoldoende duidelijkheid over de bescherming van deze kwaliteiten, met name in relatie tot de ruimtelijke gevolgen van de energietransitie. De huidige open formulering rond energieopwekking biedt volgens reclamant onvoldoende zekerheid voor cultuurhistorische locaties en visueel kwetsbare landschappen. Reclamant verwacht dat de Omgevingsvisie expliciet vastlegt dat grootschalige ruimtelijke ingrepen, zoals windturbines en zonnevelden, niet zijn toegestaan op locaties waar deze afbreuk doen aan cultuurhistorische ensembles, beekdallandschappen, Natura 2000-gebieden, de groenblauwe mantel of de visuele kwaliteit van het landschap rond monumentale locaties.

Reclamant verzoekt deze uitsluiting, of ten minste een strikte beschermende randvoorwaarde, expliciet in de definitieve Omgevingsvisie op te nemen.

Reactie:
Zie de beantwoording onder 21.1 Ten aanzien van energieopwekking en de bescherming van cultuurhistorische en landschappelijke waarden zijn geen wijzigingen doorgevoerd.

21.5 Reclamant stelt dat de ontwerpvisie terecht aandacht besteedt aan gezondheid, veiligheid en een goed woon- en leefklimaat. De visie blijft echter te algemeen als het gaat om de bescherming van inwoners tegen geur-, geluid- en emissiehinder. Gezondheid moet volgens reclamant niet alleen een ambitie zijn, maar een zwaarwegend toetsingscriterium vormen.

Als voorbeeld noemt reclamant verwaarloosde oppotstallen voor onder andere mestkalveren. Volgens reclamant veroorzaken deze stallen schadelijke emissies en ernstige geur- en geluidshinder. Ook wordt mest uitgereden op percelen in of nabij Natura 2000-gebieden. Reclamant vindt het onacceptabel dat een dergelijke agrarische bedrijfsvoering binnen de gemeente mogelijk is.

Reclamant vraagt in de Omgevingsvisie vast te leggen dat bij vergunningverlening en in het omgevingsplan een hoger beschermingsniveau voor gezondheid en leefkwaliteit wordt gehanteerd, in het bijzonder in en nabij kernen, erfgoedlocaties en maatschappelijke functies. Daarnaast vraagt reclamant vast te leggen dat het gemeentelijk emissiebeleid ten minste aansluit bij de landelijke en provinciale wet- en regelgeving.

Verder vraagt reclamant:
- een minimale afstand van 100 meter, bij voorkeur 200 meter, tussen stallen en woningen op te nemen;
- uitbreiding van intensieve veehouderijen nabij kernen te verbieden en daarbij een afstand van minimaal 5 km te hanteren;
- bij conflicterende functies voorrang te geven aan de bescherming van inwoners, erfgoedlocaties en verblijfsgebieden;
- vast te leggen dat de gezondheid van omwonenden zwaarder weegt dan economische belangen;
- bedrijfsbeëindiging en uitkoop van agrarische bedrijven nabij kernen te stimuleren, waarbij een afstand van ten minste 2 km wordt gehanteerd.

Reactie:
Zie de beantwoording onder 21.1. Ten aanzien van gezondheid, geurhinder, geluidhinder, emissies en agrarische activiteiten worden geen wijzigingen doorgevoerd. De Omgevingsvisie bevat een strategische langetermijn visie. Het vastleggen van concrete normen en afstanden vindt plaats in het Omgevingsplan.

21.6 Reclamant stelt dat de ligging van het erfgoedensemble nabij de Roer en de Koebroekbeek maakt dat waterveiligheid, inundatie, grondwaterstanden en bodemdynamiek direct van invloed zijn op het behoud van het rijksmonument. Volgens reclamant kan grondwateronttrekking leiden tot verdroging en schade aan het erfgoedensemble.

Reclamant vraagt:
- cultuurhistorisch erfgoed te beschermen tegen wateroverlast en verdroging;
- schadelijke effecten van grondwateronttrekking te voorkomen;
- het grondwaterbeheer zo in te richten dat schade aan bebouwing, erfgoed en bodemintegriteit wordt voorkomen;
- binnen het klimaat- en waterbeleid bijzondere aandacht te besteden aan erfgoedlocaties nabij watergevoelige gebieden.

Daarnaast wijst reclamant op de aan de zuidzijde van het rijksmonument gelegen percelen. Volgens reclamant liggen deze percelen in een inundatiegebied met een normering van 1:0 en lenen zij zich bij uitstek voor waterberging, natuurontwikkeling en klimaatadaptatie. Reclamant verzoekt deze percelen terug te geven aan de natuur en het landschap te vernatten.

Reclamant vraagt:
- water vast te houden in beekdal- en inundatiegebieden mits ruimtelijk en hydrologisch passend;
- natuurlijke en landschappelijk passende maatregelen toe te passen die bijdragen aan biodiversiteit, recreatieve kwaliteit en erfgoedbehoud;
- beekdalen en in het bijzonder de genoemde percelen primair te benutten voor waterberging en klimaatadaptatie;
- vast te leggen dat inundatiegebieden primair zijn bedoeld voor water en natuur en dat andere functies daaraan ondergeschikt zijn;
- vast te leggen dat een grondeigenaar van een perceel in een inundatiegebied met een normering van 1:0 zelf verantwoordelijk is voor bescherming tegen hoogwater en bij wateroverlast geen aanspraak kan maken op de inspanningsverplichting van gemeente of waterschap.

Reactie:
Zie beantwoording van zienswijze 21.1. De voorliggende thematische wijziging ziet uitsluitend op het thema Wonen en leidt niet tot wijzigingen van andere beleidsuitgangspunten.

21.7 De ontwerpvisie zet in op leefbaarheid, gezondheid, verbinding, vitale kernen en plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Volgens reclamant bieden het rijksmonument en het omliggende terrein mogelijkheden voor maatschappelijke functies, recreatieve beleving, ontmoeting, cultuurbeleving, dagverblijf en kleinschalige zorg, passend bij vergrijzing, gemeenschapsvorming en een gezonde leefomgeving.

Reclamant vraagt in de Omgevingsvisie expliciet op te nemen dat op cultuurhistorisch waardevolle locaties binnen of aansluitend aan de kernen ruimte kan bestaan voor passende maatschappelijke, recreatieve en zorg gerelateerde initiatieven, mits deze bijdragen aan erfgoedbehoud, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit. Daarbij verzoekt reclamant deze functies beleidsmatig mogelijk te maken voor het behoud van cultuurhistorisch erfgoed, mits zij passen binnen erfgoed, landschap en leefomgeving.

Reactie:
Zie de beantwoording van zienswijze 21.1. De gevraagde ontwikkelmogelijkheden voor een specifieke locatie vallen buiten de reikwijdte van de voorliggende wijziging.

Samenvatting Zienswijze 22:
De zienswijze van relamant richt zich tot verruimen van de kerngrens locatie Mariaveld in Montfort.

22.1 Reclamant stelt dat tijdens een bewonersoverleg enkele jaren geleden het gebied ongeschikt voor woningbouw werd geacht. Gevraagd wordt waarom de toenmalige bezwaren niet meer aan de orde zijn.

Reactie:
Met de voorliggende wijziging van de Omgevingsvisie wordt geen concreet woningbouwplan vastgesteld. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie onder 18.2

22.2 Volgens reclamant zijn de effecten van verkeerstoename, geluidsoverlast, hittestress, bodemgesteldheid, stikstof uitstoot in het gebied en verlies van gebied voor beschermde diersoorten niet goed meegenomen in de beoordeling. Dit zou blijken uit de plan-mer.

Reactie:
Zie de reactie onder 6.2. De plan-MER-beoordeling richt zich op de afweging van milieubelangen op het niveau van de omgevingsvisie. Omdat in deze fase nog geen sprake is van een concreet bouwplan, is locatie-specifiek onderzoek niet vereist.

Voor zover de zienswijze betrekking heeft op verkeer, geluid, bodem, stikstofdepositie, beschermde soorten en natuurwaarden wordt tevens verwezen naar de beantwoording van zienswijze 6.5, 6.6 en 19.3. Deze aspecten worden betrokken bij de verdere uitwerking van een concrete ontwikkeling.

22.3 Geuroverlast en gezondheidsrisico's veroorzaakt door de afvalverwerker zijn onvoldoende betrokken bij de afweging om het gebied binnen de kerngrens te leggen.

Reactie:
Voor wat betreft de aspecten geur, geluid, fijnstof, gezondheid en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 6.2, 6.3, 6.10 en 18.5.

22.4 De concept omgevingsvisie spreekt van het bouwen binnen de dorpskernen. Een uitbreiding buiten de kernen, waar in dit geval sprake van is, moet volgens reclamant worden onderzocht en onderbouwd. Een dergelijke onderbouwing ontbreekt. Zo zijn de verleende vergunningen voor stortplaats en asbestsanering onvoldoende meegenomen en of inzichtelijk gemaakt.

Reactie:
Voor wat betreft de noodzaak van uitbreiding van de kerngrenzen wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 5.3 en 6.1. Voor wat betreft de gevolgen van de activiteiten van de afvalverwerker en de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 18.5.

22.5 In de concept Omgevingsvisie wordt geen rekening gehouden met het woongenot en mogelijke waardedaling van bestaande vrijstaande woningen. Denk hierbij aan de woningen gerealiseerd in het kader van de "ruimte voor ruimte" regeling. Uitgangspunt hier was het om verstedelijking tegen te gaan.

Reactie:
Voor wat betreft het verlies van woongenot, uitzicht en de mogelijke waardevermindering van woningen wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 6.11.
Voor wat betreft het argument dat woningen in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling zijn gerealiseerd om verstedelijking tegen te gaan, wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 19.5.

Samenvatting Zienswijze 23:
De zienswijze van relamant richt zich tot verruimen van de kerngrens locatie Mariaveld in Montfort. Reclamant heeft een agrarisch bedrijf in de directe nabijheid van het Mariaveld.

23.1 Reclamant stelt dat de voorgenomen woningbouw leidt tot een onevenredige aantasting van de bedrijfsvoering en tot directe en indirecte bedrijfsschade. Volgens reclamant neemt de kans toe op klachten over geluid, verkeer, geurhinder door meststoffen en verlichting bij werkzaamheden in de vroege ochtend en avond. Ervaringen laten volgens reclamant zien dat woningen nabij bestaande bedrijven kunnen leiden tot druk op en beperkingen van de bedrijfsvoering.

Reactie:
Voor deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 20.1 en 20.4.

23.2 Reclamant stelt dat de beoogde woningen binnen de invloedsfeer van een actief bedrijf liggen en betwijfelt daarom of sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Mogelijke conflicten tussen wonen en bedrijvigheid zijn volgens hem niet uit te sluiten. Daarnaast ontstaat onzekerheid over de toekomstige continuïteit van het bedrijf. Reclamant verzoekt het woningbouwplan niet vast te stellen, te zoeken naar een alternatieve locatie dan wel de afstand tussen woningen en bedrijven zo groot mogelijk te houden.

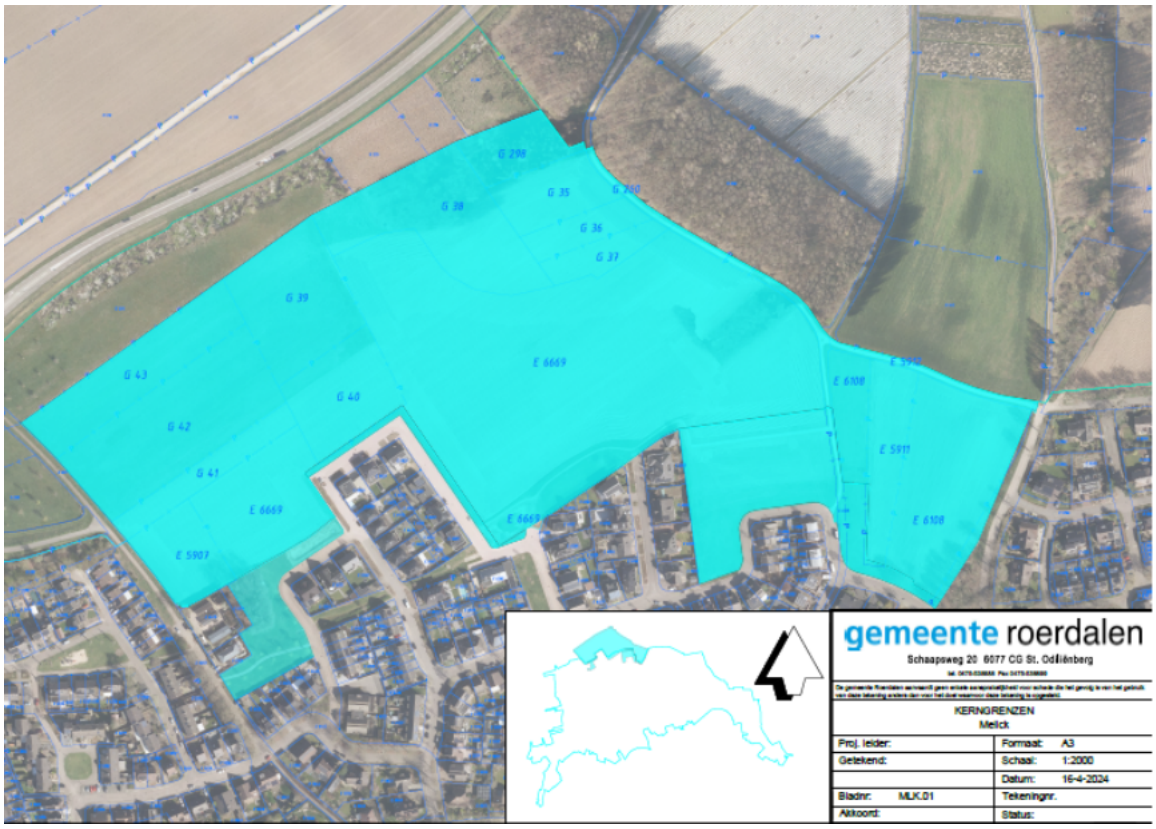
Reactie:
Voor deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 6.1, 20.2, 20.3 en 20.4. De beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, de gevolgen voor bestaande bedrijven en de eventuele afstand tussen woningen en bedrijven vindt plaats bij de verdere uitwerking van een concrete ruimtelijke ontwikkeling Daarbij wordt ook rekening gehouden met eventuele milieueffecten van bestaande bedrijven en daarbij in acht te nemen afstanden.

23.3 Reclamant verzoekt bij de vaststelling van de thematische wijziging van de Omgevingsvisie expliciet rekening te houden met mogelijke planschade en bedrijfsschade. Daarnaast vraagt hij de zienswijze volledig te betrekken bij de verdere besluitvorming en projectontwikkelaars te wijzen op de daarin genoemde aandachtspunten.

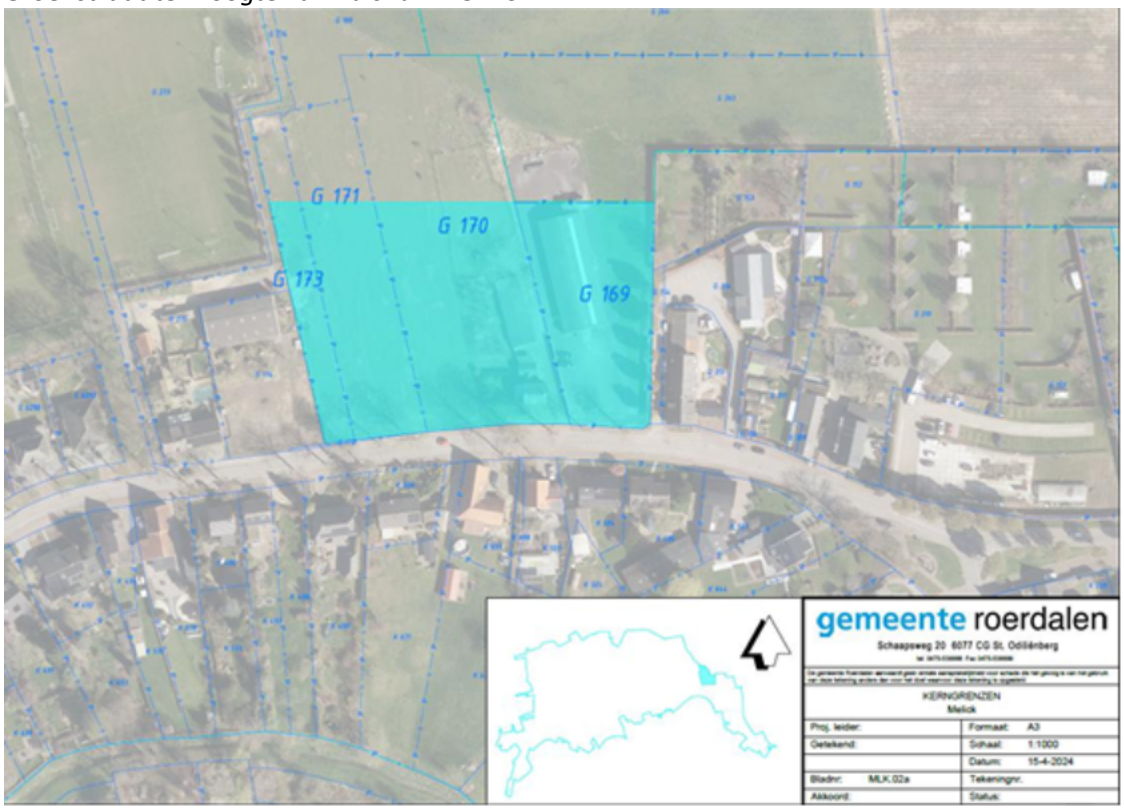
Reactie:
Voor wat betreft mogelijke planschade of bedrijfsschade wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 6.11. Eventuele verzoeken om nadeelcompensatie kunnen pas aan de orde komen nadat een concreet ruimtelijk besluit is genomen.

Melick

Wienkeskoel

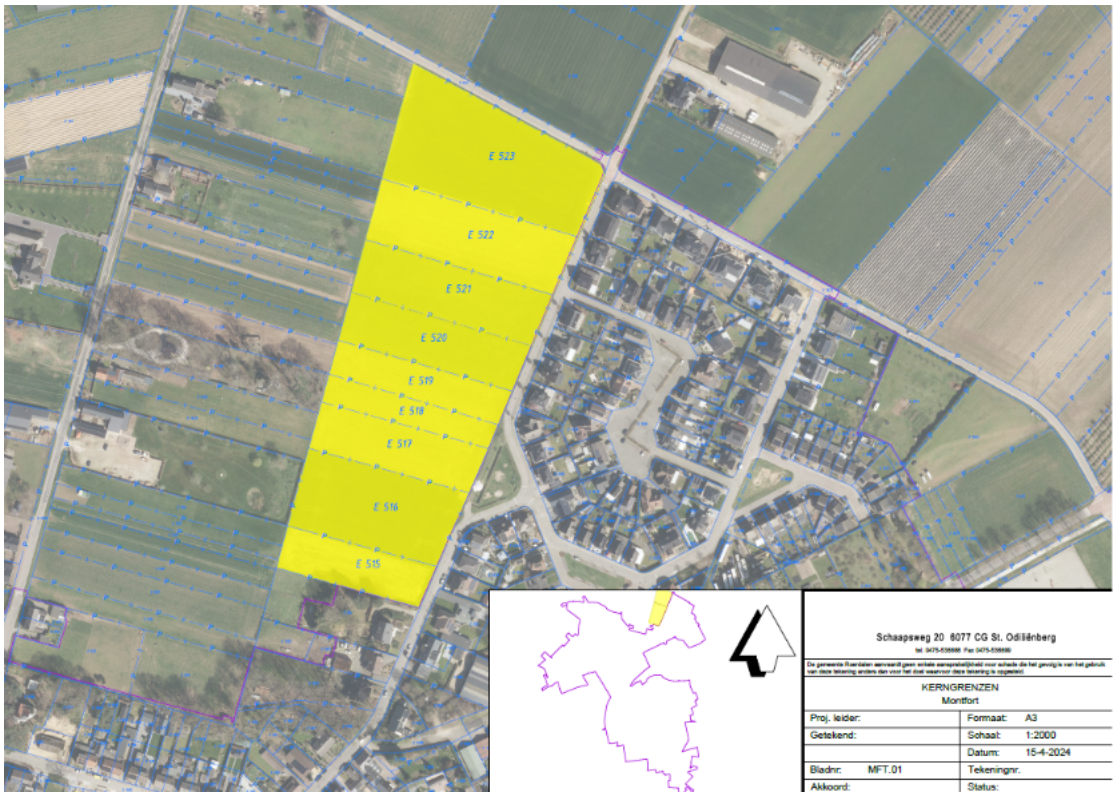


Groenstraat ter hoogte van huisnummer 45

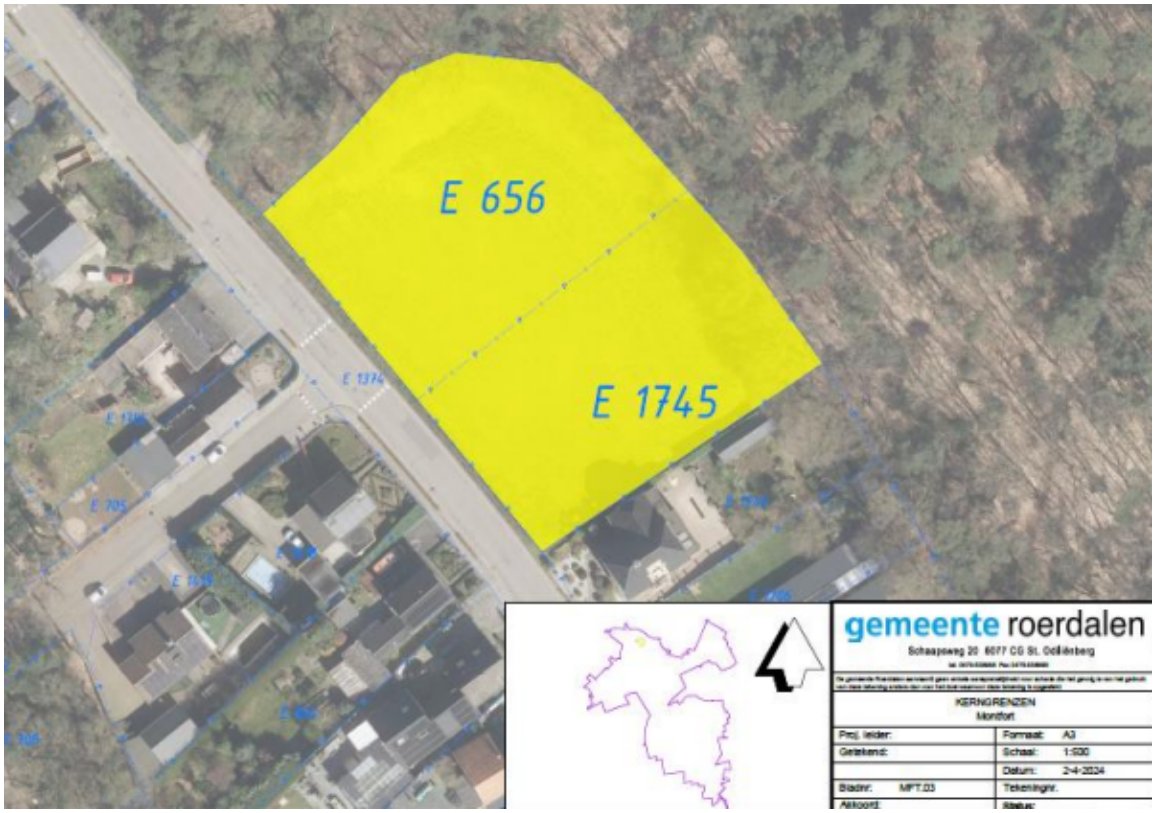


Montfort

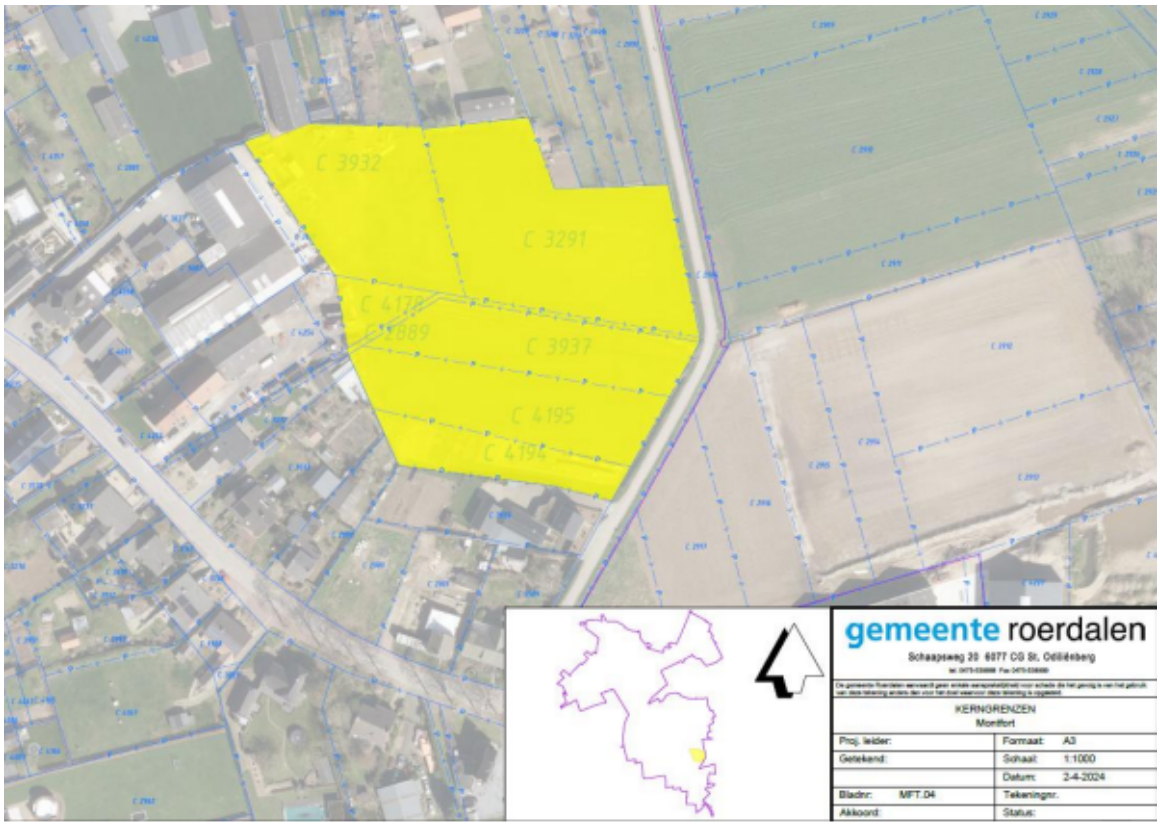
Percelen Mariaveld / Processieweg



Percelen ter hoogte van Stationsweg 48



Percelen Venweg

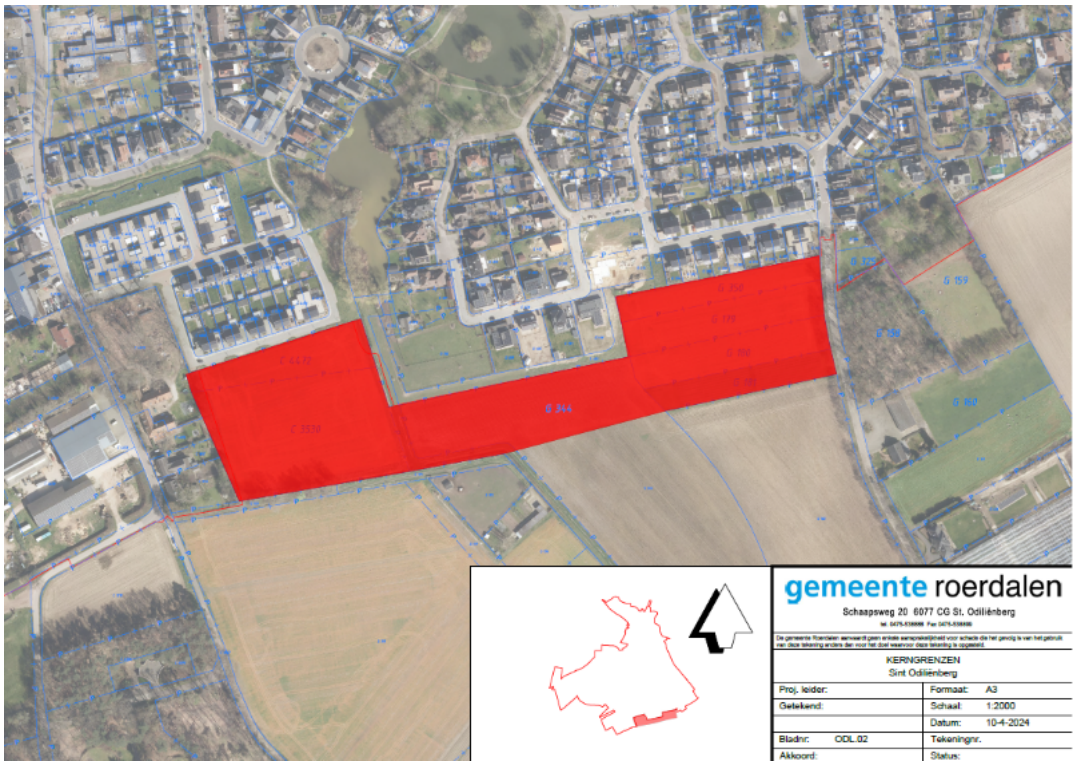


Percelen Heisterweg

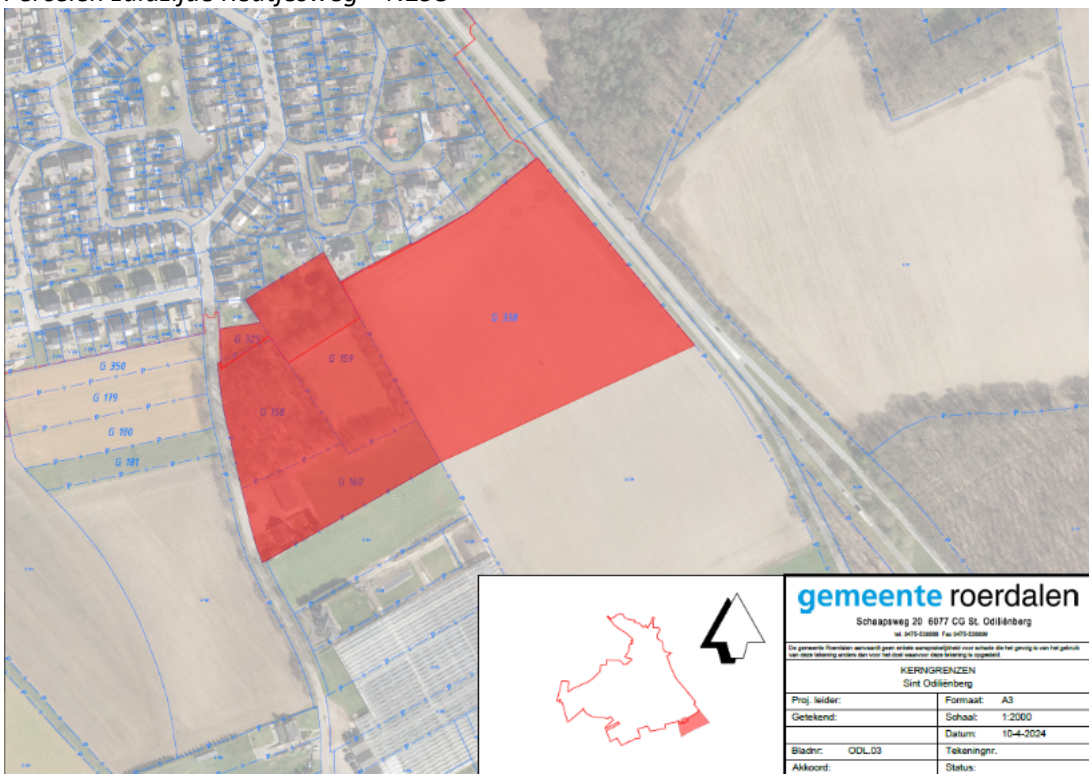


Sint Odiliënberg

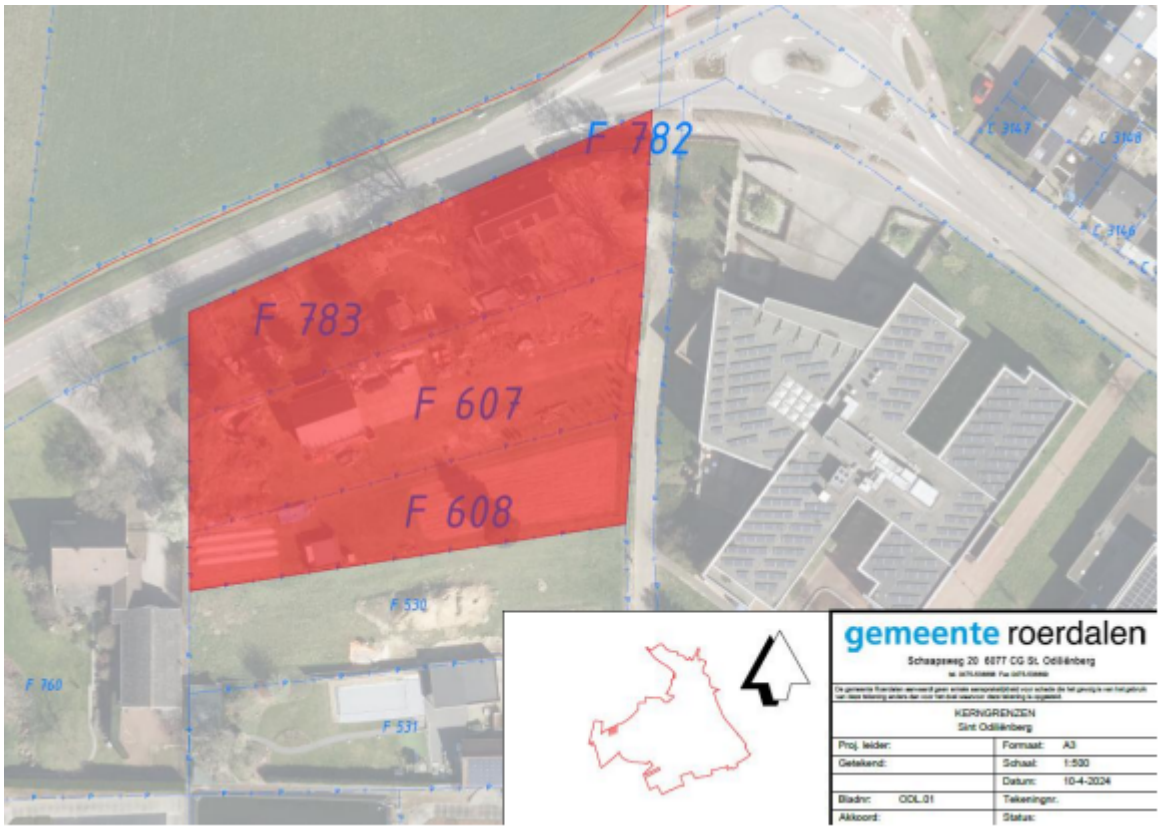
Percelen zuidzijde ’t Sittert – Reutjesweg



Percelen zuidzijde Reutjesweg – N293

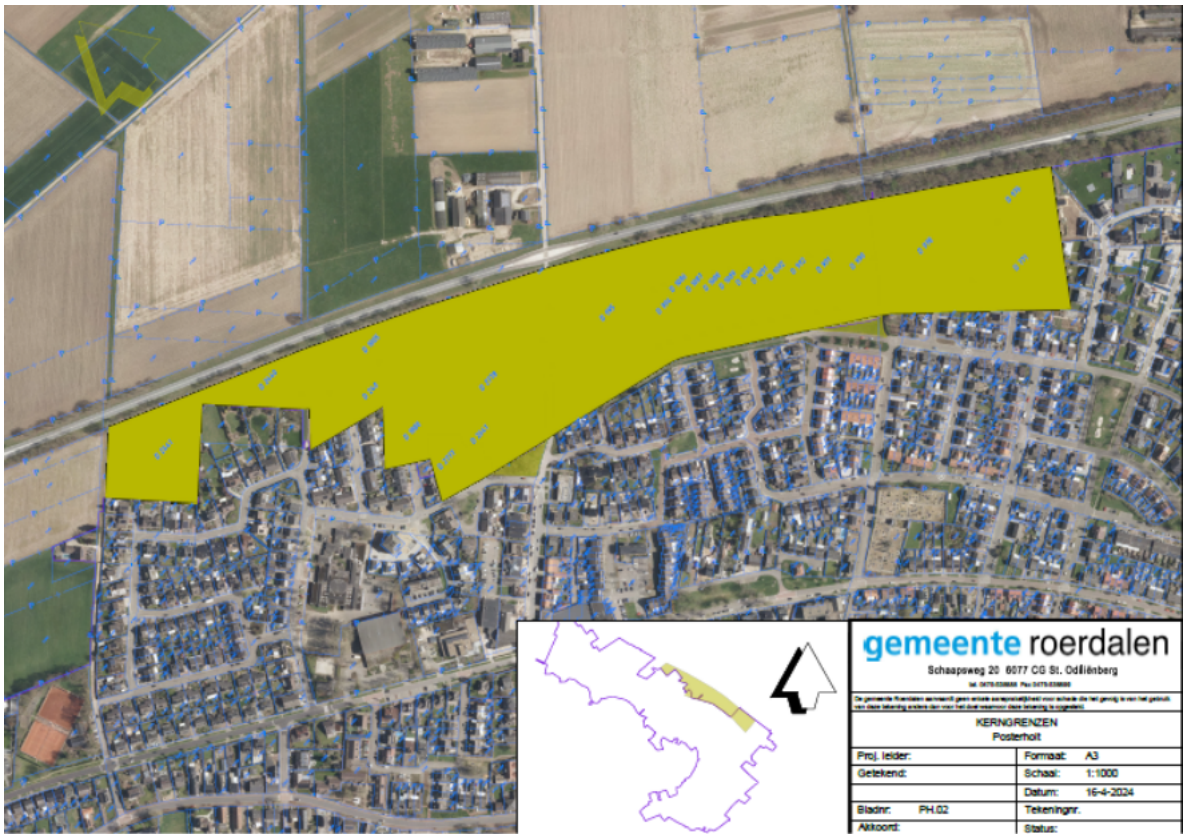


Percelen zonder woonfunctie aan de Linnerweg / Eikenboomweg

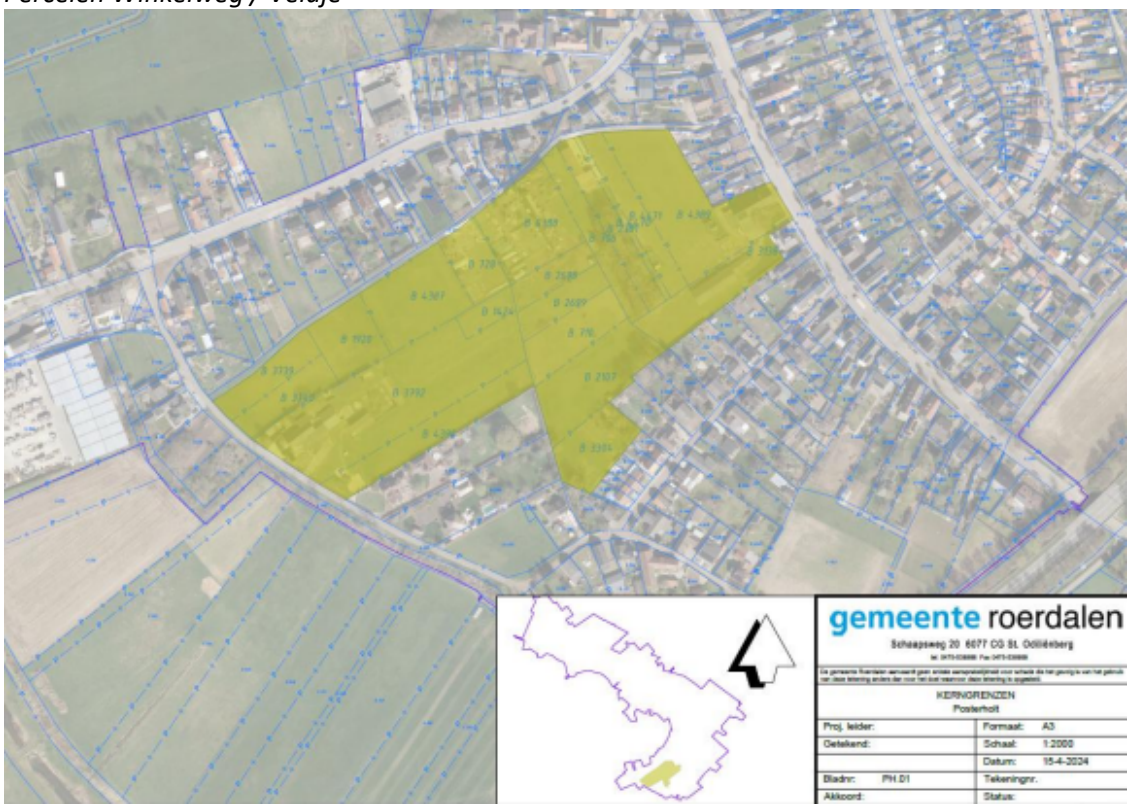


Posterholt

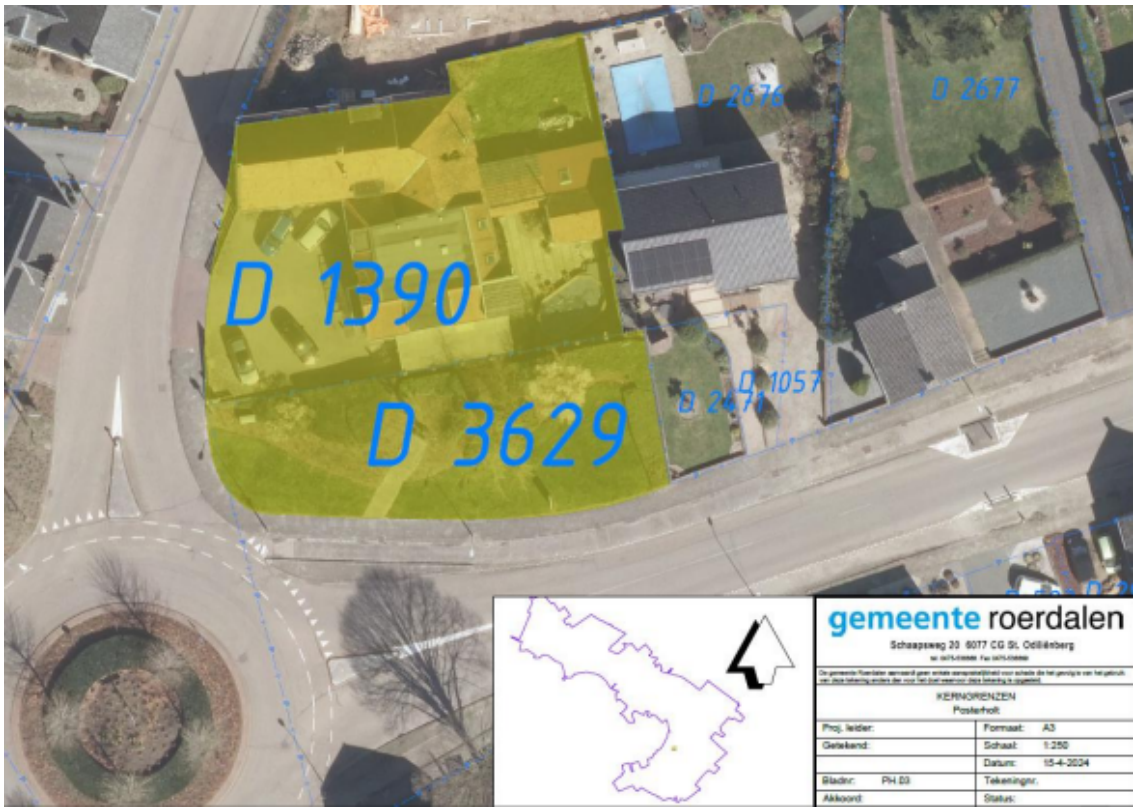
Percelen Noord-oostzijde tussen kern en N293



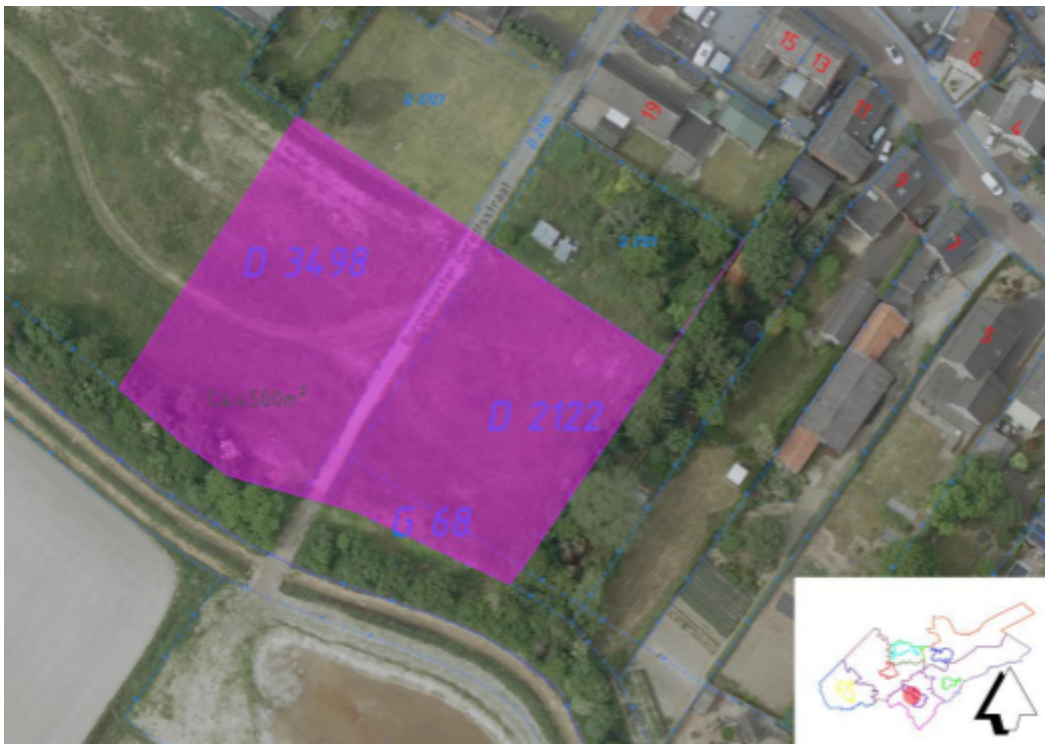
Percelen Winkelweg / Veldje



Hoofdstraat 147

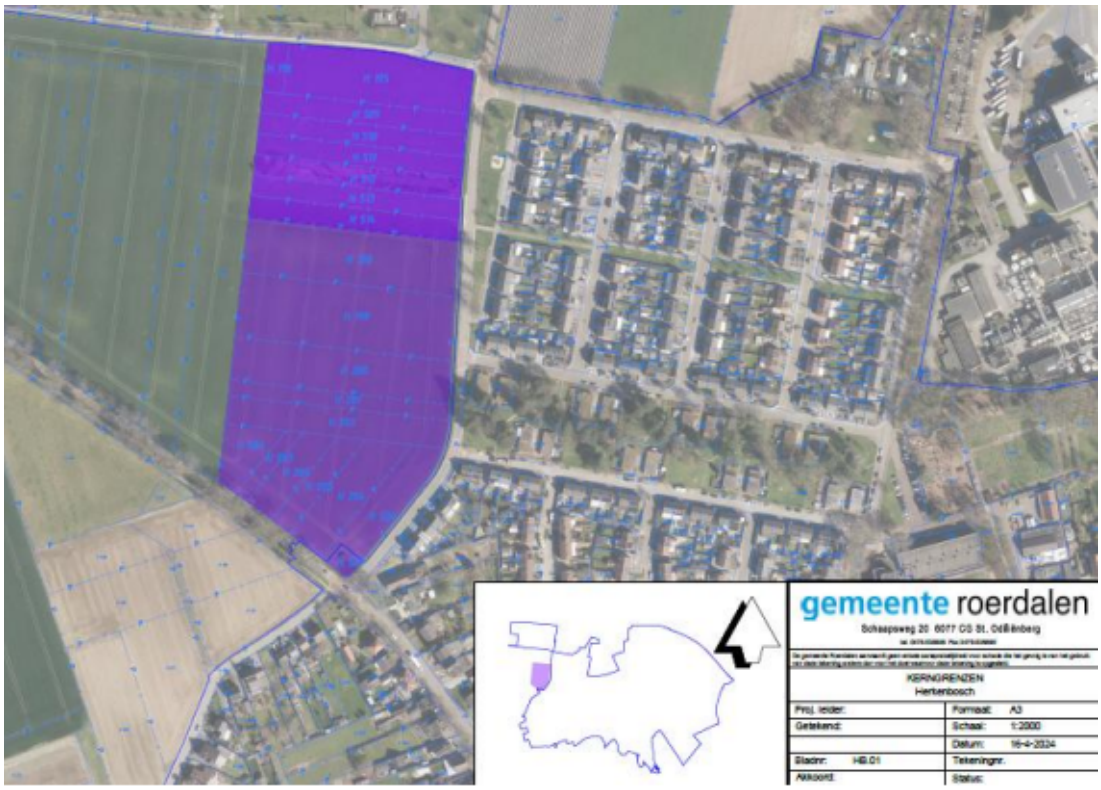


Percelen burgemeester Geradtsstraat

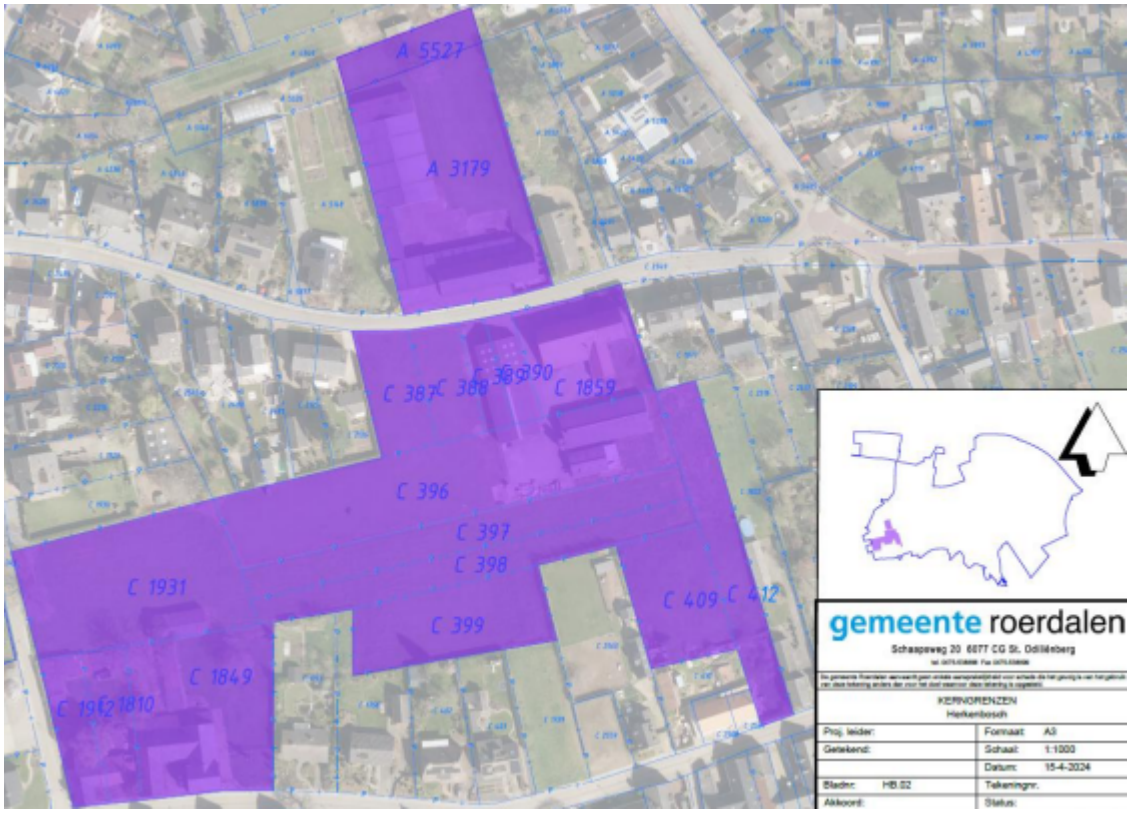


Herkenbosch

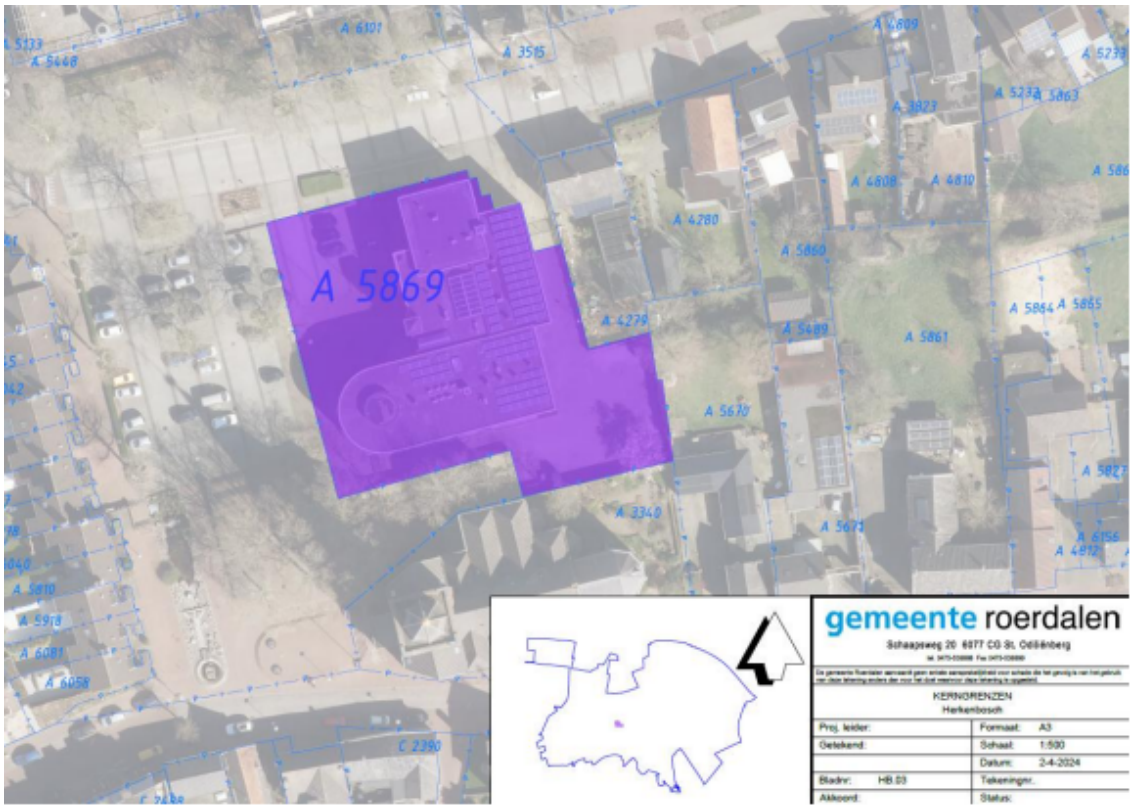
Percelen aan de Schaapsweg, tussen sportvelden en Melickerweg



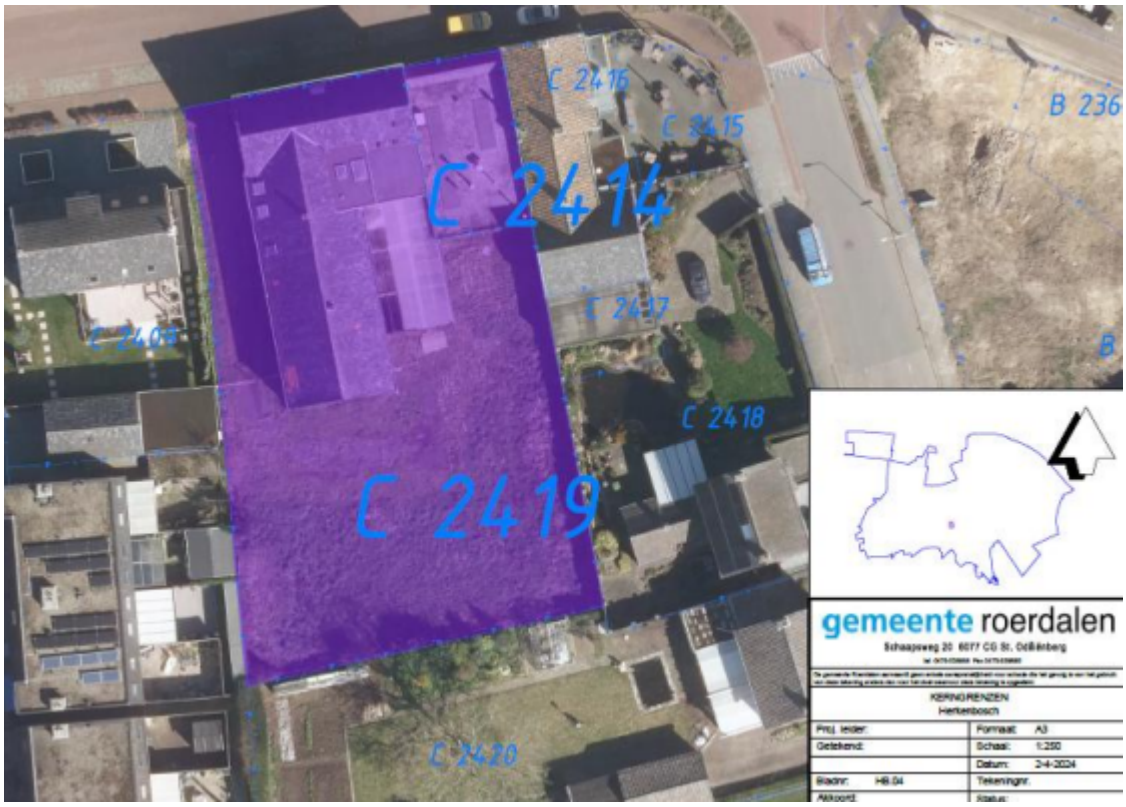
Inbreidingsgebied Muytertweg / Hammerstraat en Muytertweg 8



Kerkplein 1

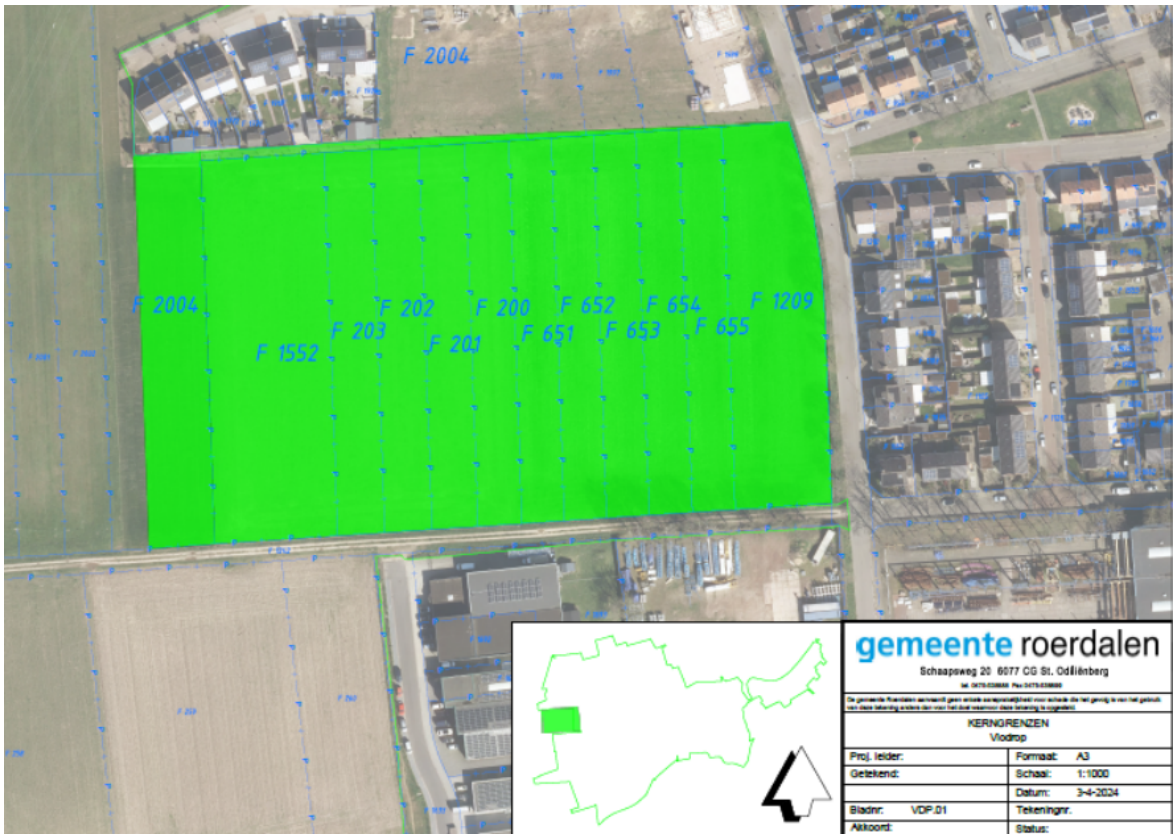


Hoofdstraat 34

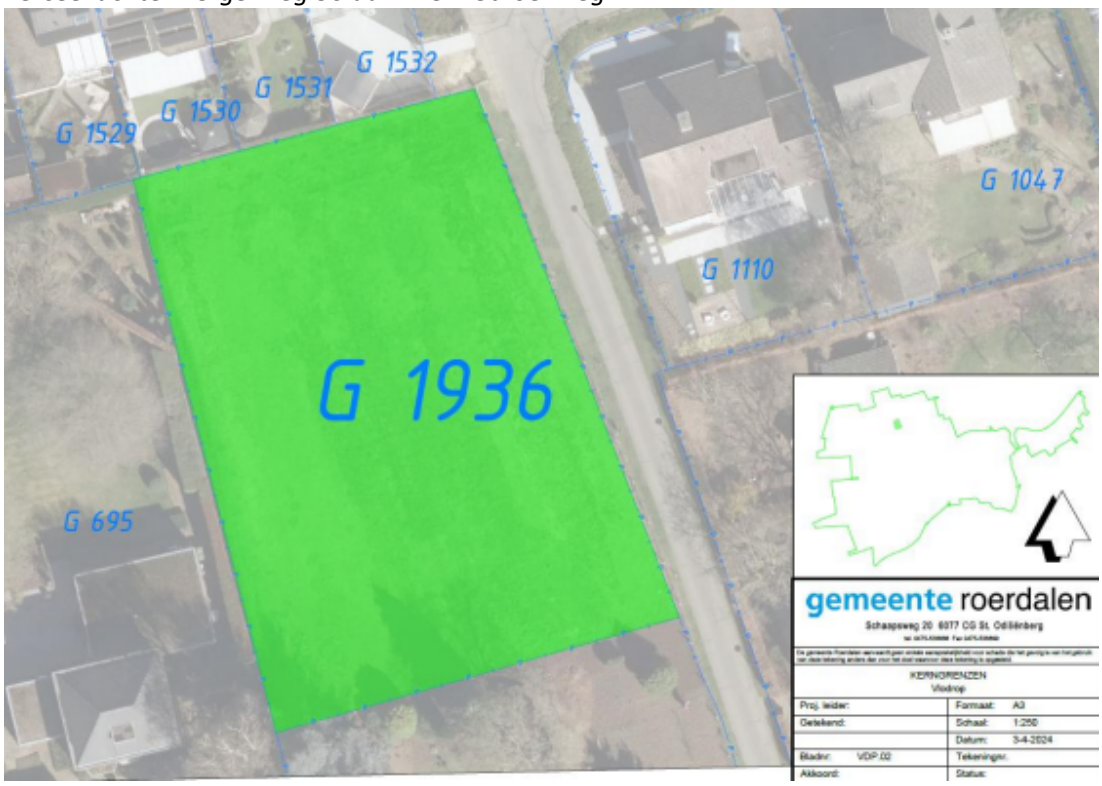


Vlodrop

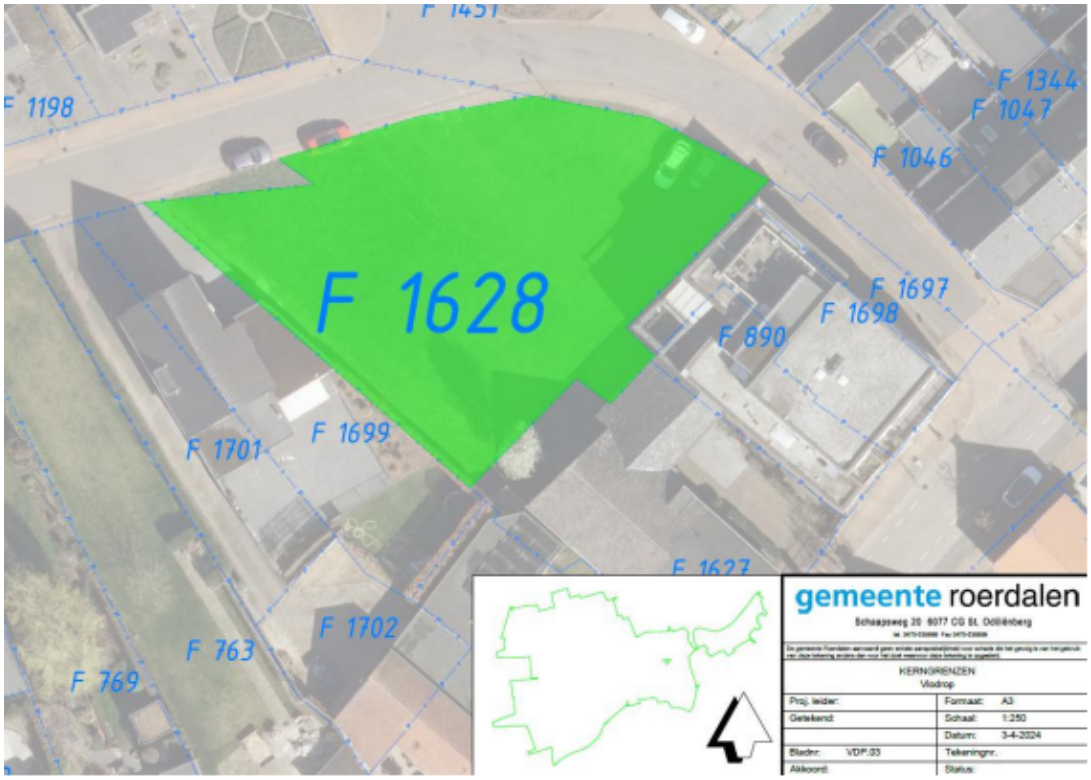
Percelen tussen Vekoma en woningbouwplan Holsterveld



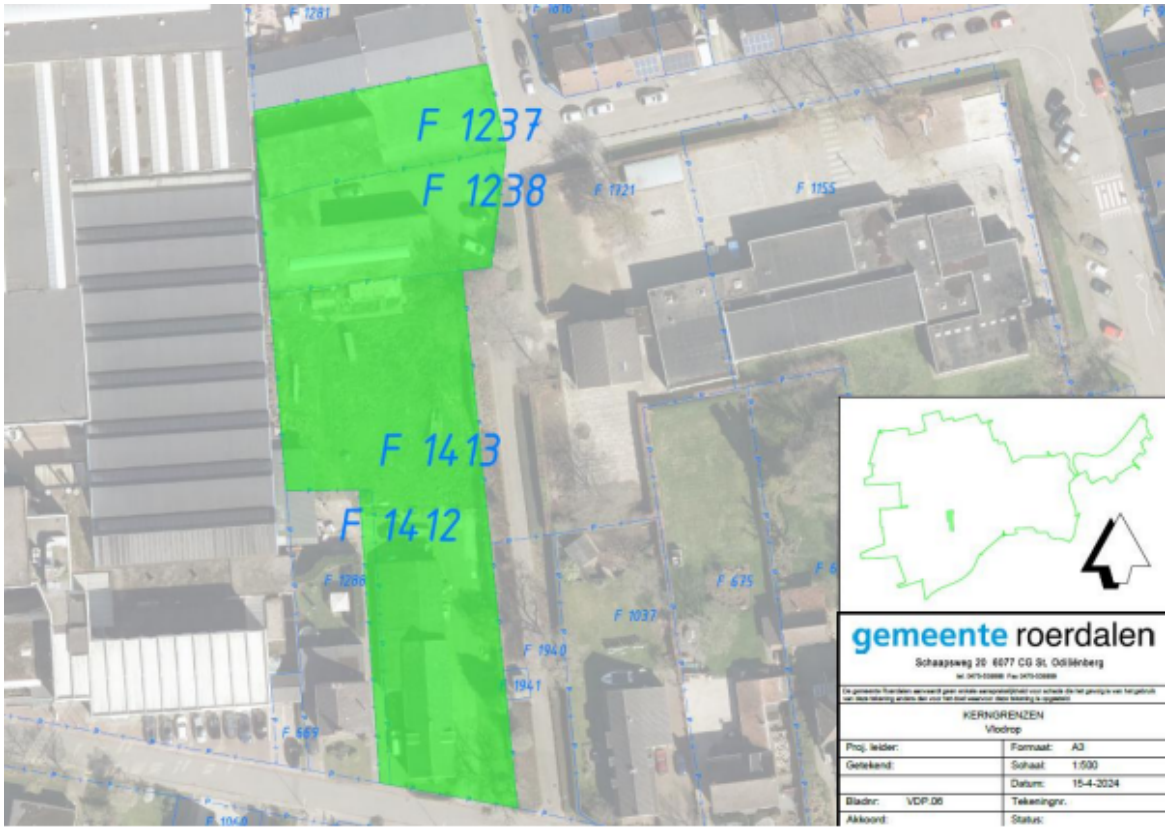
Perceel achter Bergerweg 36 aan Brennebroekweg



Perceel Walstraat



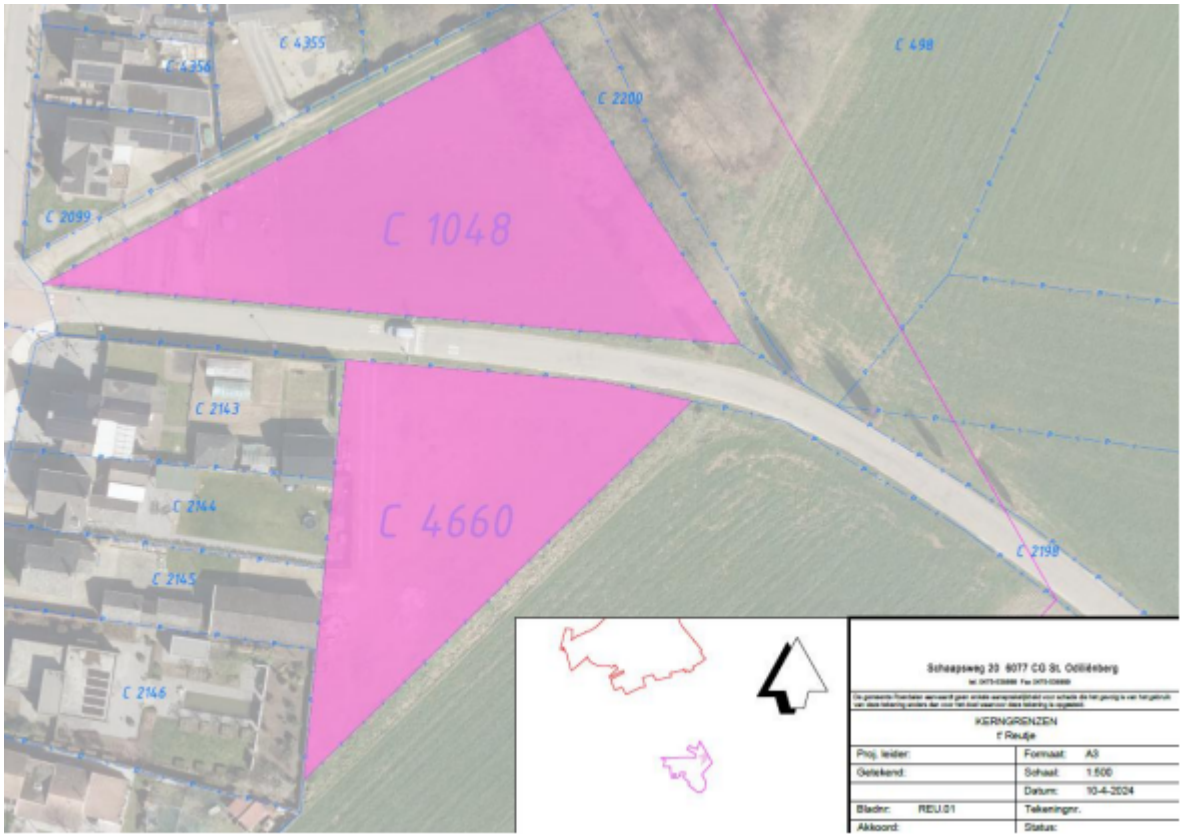
Percelen aan de Schaapweg / Schoolstraat



Percelen tussen de Angsterweg en De Overtweg

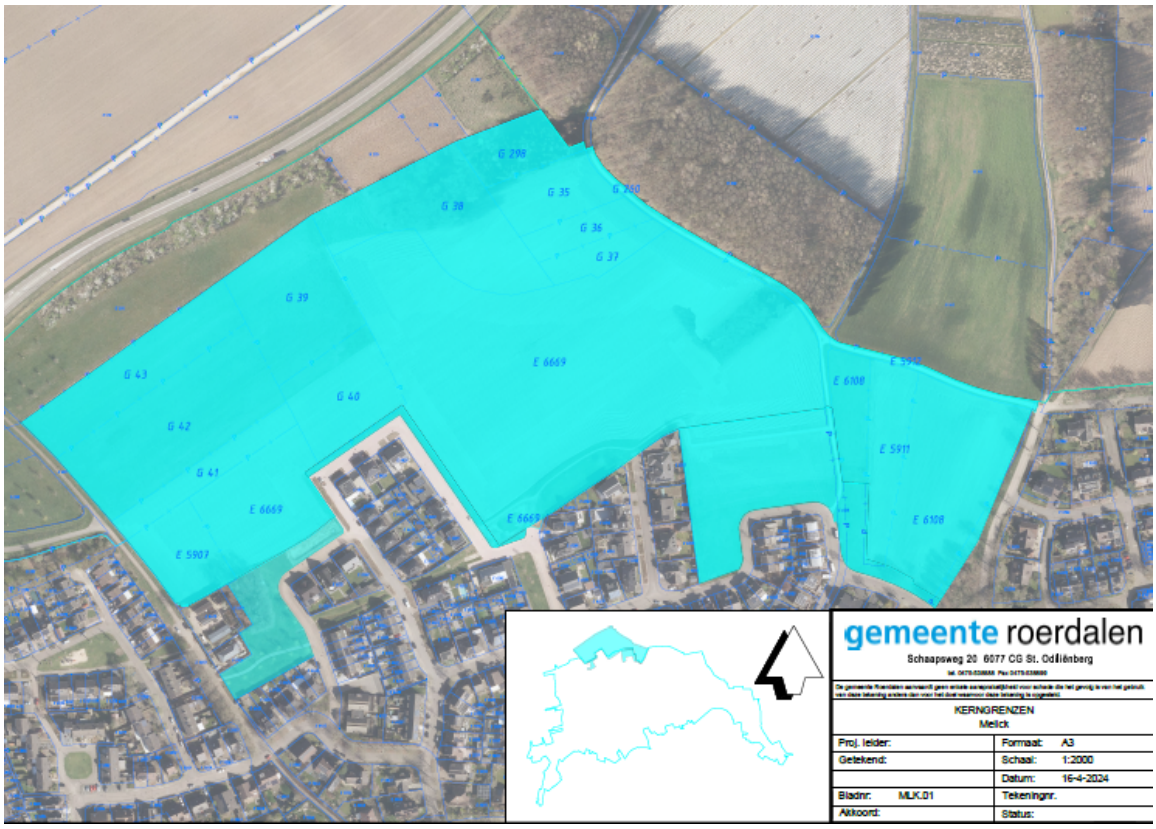


't Reutje


C 4355
C 4356
C 2200
C 498
C 2099
C 1048
C 2143
C 2144
C 4660
C 2145
C 2146
C 2198
Scheapsweg 20 6077 CG St. Oedilderberg
KERNGRENZEN
't Reukje
Proj. leider:
Formaat: A3
Getekend:
Schaal: 1:500
Datum: 10-4-2024
Bladnr: REU.01
Tekeningnr.
Akkoord:
Status:

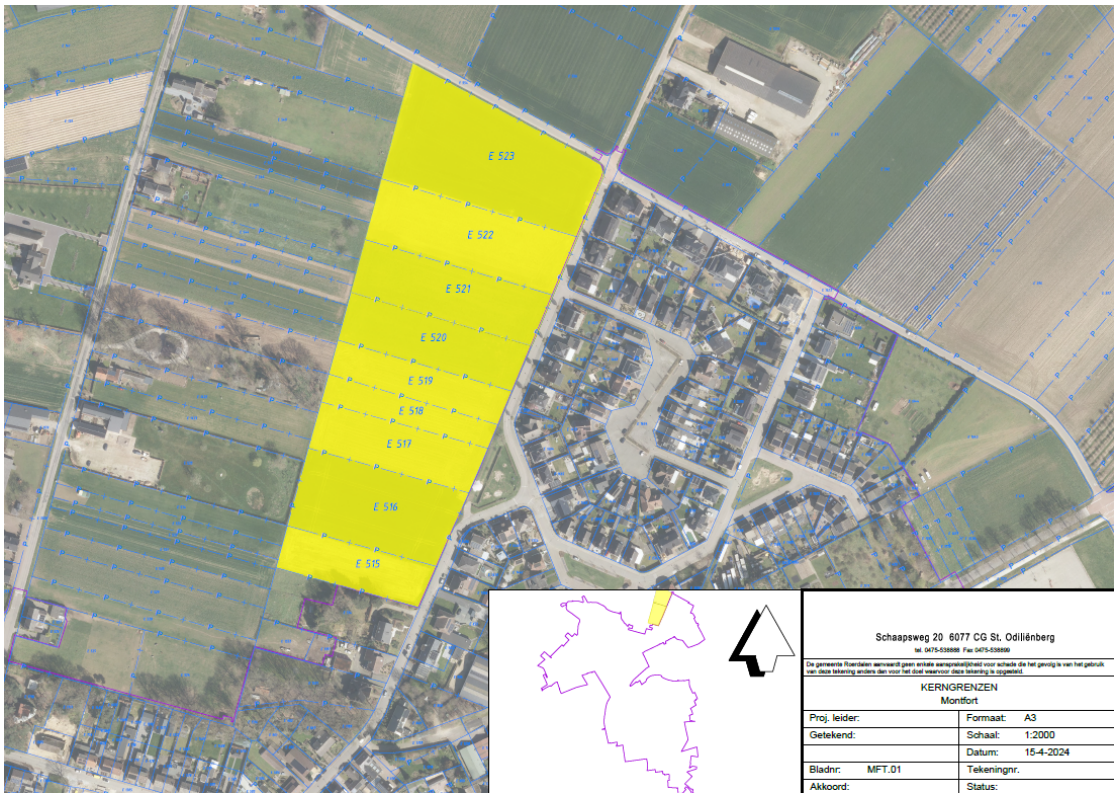
Melick

Wienkeskoel



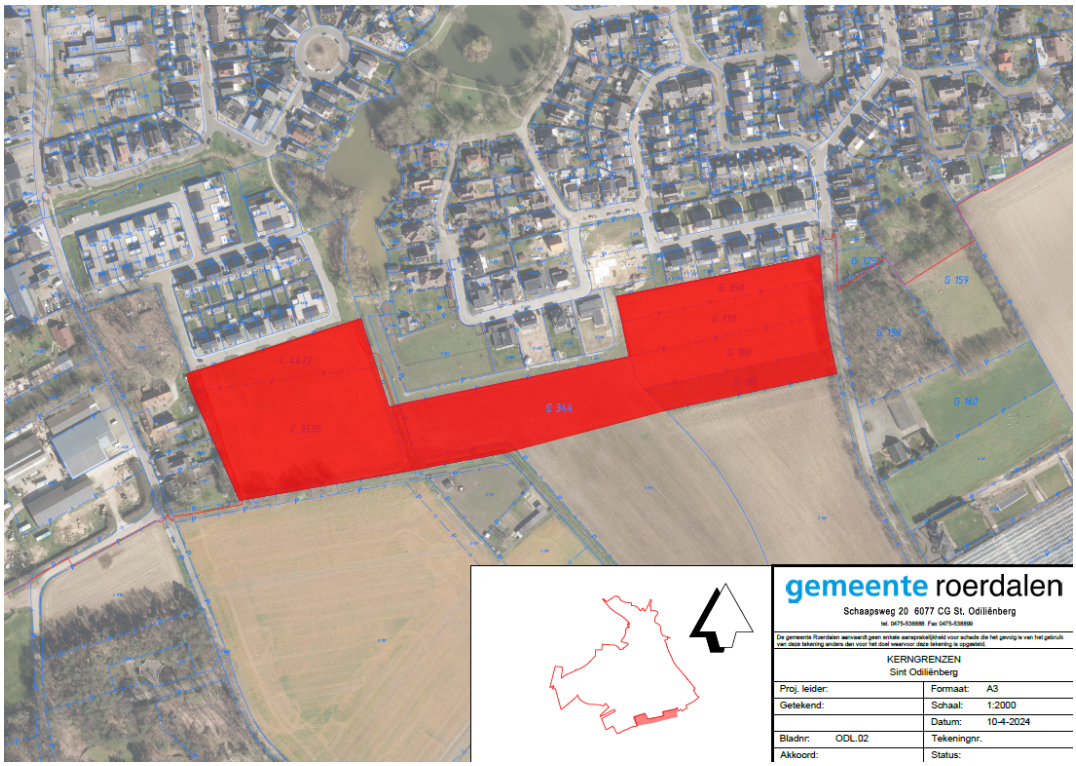
Montfort

Percelen Mariaveld / Processieweg

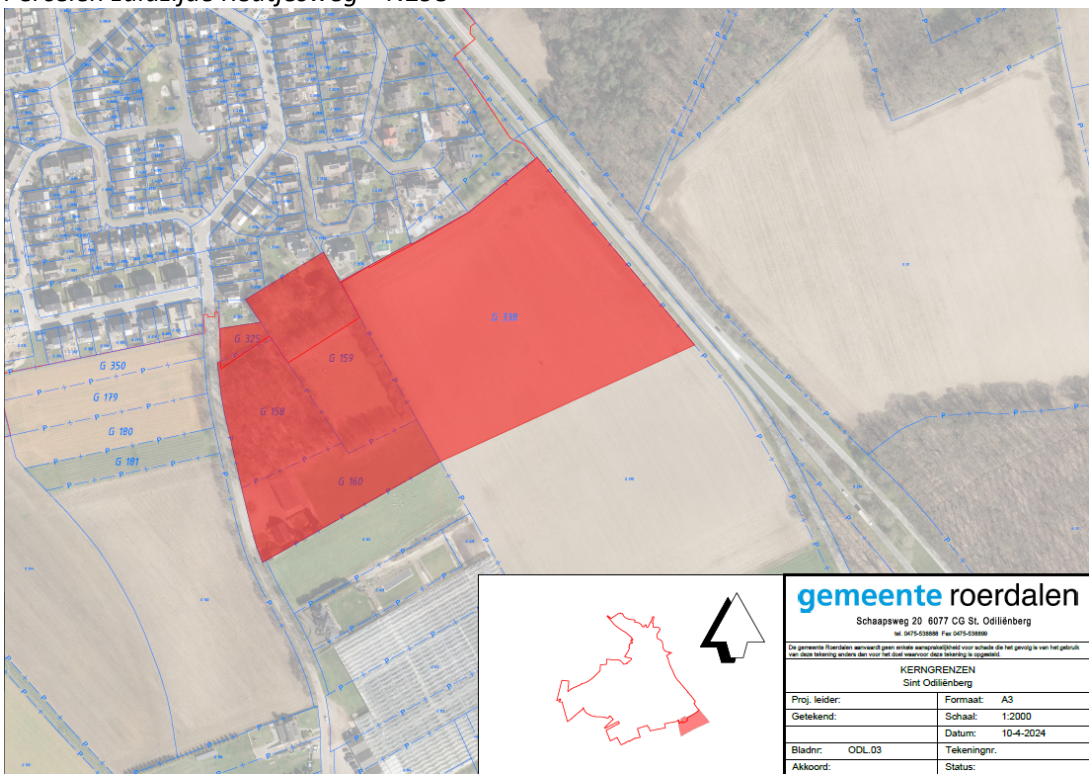


Sint Odiliënberg

Percelen zuidzijde ’t Sittert – Reutjesweg

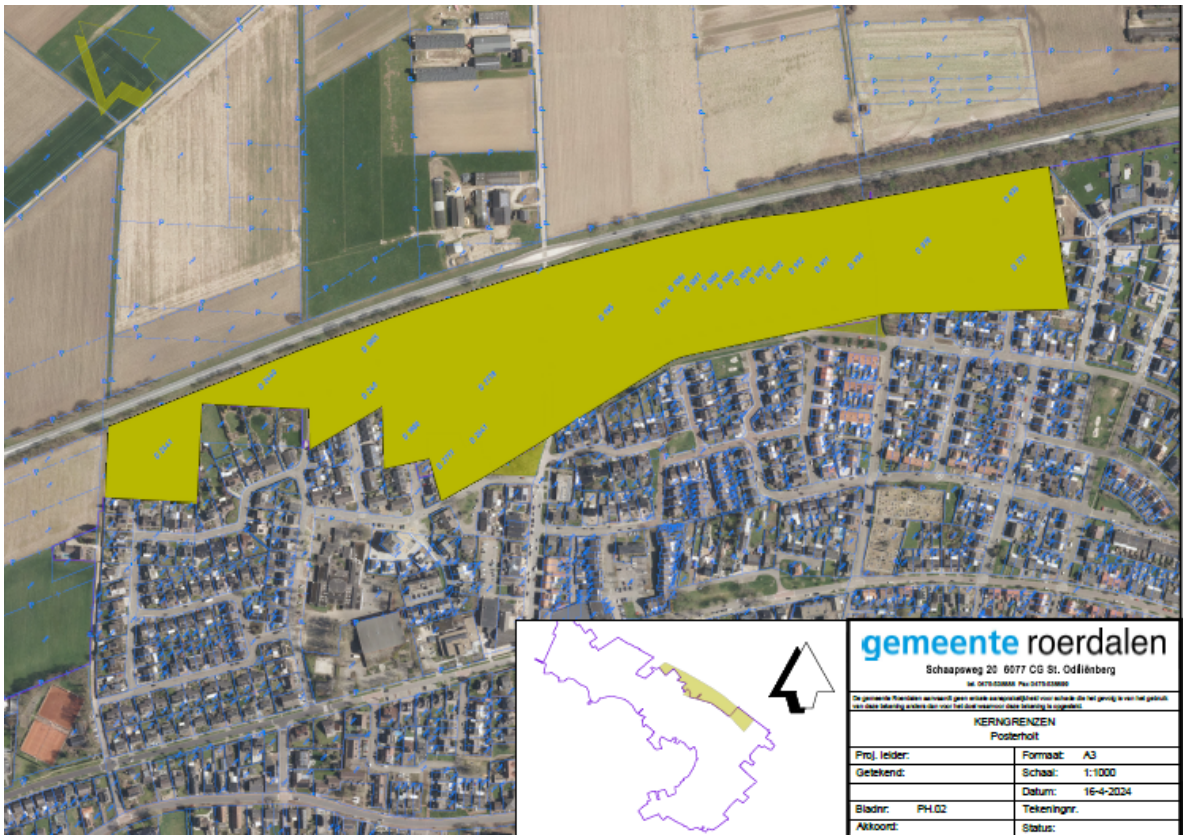


Percelen zuidzijde Reutjesweg – N293



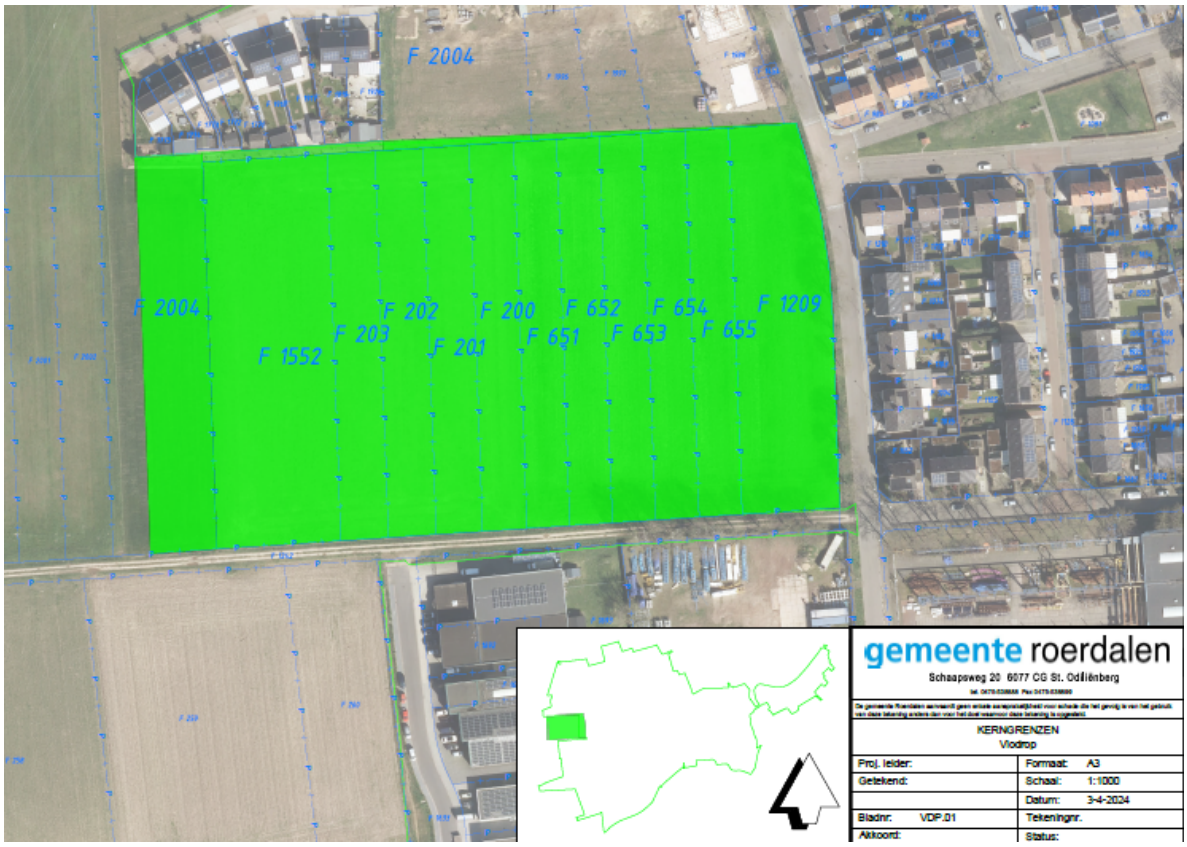
Posterholt

Percelen Noord-oostzijde tussen kern en N293



Vlodrop

Percelen tussen Vekoma en woningbouwplan Holsterveld

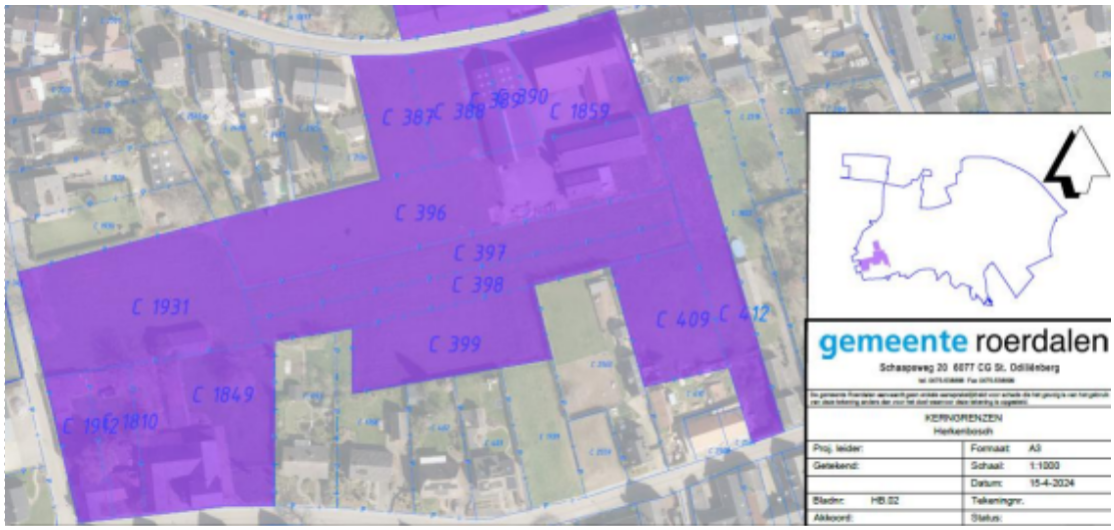


Percelen tussen de Angsterweg en De Overtweg (wonen en/of bedrijvigheid)



Herkenbosch

Percelen Muytertweg / Hammerstraat (zonder Muytertweg 8)



Voorkeursrecht dat gecontinueerd wordt

Kadastrale aanduiding	gemeente	sectie	nummer	oppervlakte
MLK00 G 298 G 0	Melick en Herkenbosch	G	298	2.284
MLK00 G 35 G 0	Melick en Herkenbosch	G	35	2.809
MLK00 G 36 G 0	Melick en Herkenbosch	G	36	1.645
MLK00 G 37 G 0	Melick en Herkenbosch	G	37	1.543
MLK00 G 38 G 0	Melick en Herkenbosch	G	38	7.577
MLK00 G 39 G 0	Melick en Herkenbosch	G	39	5.925
MLK00 G 41 G 0	Melick en Herkenbosch	G	41	2.296
MLK00 G 42 G 0	Melick en Herkenbosch	G	42	8.666
MLK00 G 43 G 0	Melick en Herkenbosch	G	43	5.361
MLK00 E 5911 G 0	Melick en Herkenbosch	E	5911	3.256
MLK00 E 5907 G 0	Melick en Herkenbosch	E	5907	2.846
MFT02 E 515 G 0	Montfort	E	515	3.265
MFT02 E 516 G 0	Montfort	E	516	6.290
MFT02 E 517 G 0	Montfort	E	517	3.985
MFT02 E 518 G 0	Montfort	E	518	2.305
MFT02 E 519 G 0	Montfort	E	519	3.160
MFT02 E 520 G 0	Montfort	E	520	4.470
MFT02 E 520 G 0	Montfort	E	520	4.470
MFT02 E 521 G 0	Montfort	E	521	5.120
MFT02 E 521 G 0	Montfort	E	521	5.120
MFT02 E 521 G 0	Montfort	E	521	5.120
MFT02 E 521 G 0	Montfort	E	521	5.120
MFT02 E 521 G 0	Montfort	E	521	5.120
MFT02 E 521 G 0	Montfort	E	521	5.120
MFT02 E 522 G 0	Montfort	E	522	6.180
MFT02 E 523 G 0	Montfort	E	523	10.100

MFT02 E 523 G 0	Montfort	E	523	10.100
ODL00 C 4472 G 0	Sint Odiliënberg	C	4472	3.355
ODL00 C 4472 G 0	Sint Odiliënberg	C	4472	3.355
ODL00 C 4472 G 0	Sint Odiliënberg	C	4472	3.355
ODL00 G 344 G 0 (ged.)	Sint Odiliënberg	G	344	27.420
ODL00 G 344 G 0 (ged.)	Sint Odiliënberg	G	344	27.420
ODL00 G 344 G 0 (ged.)	Sint Odiliënberg	G	344	27.420
ODL00 C 3530 G 0	Sint Odiliënberg	C	3530	10.630
ODL00 C 3530 G 0	Sint Odiliënberg	C	3530	10.630
ODL00 C 3530 G 0	Sint Odiliënberg	C	3530	10.630
ODL00 G 350 G 0	Sint Odiliënberg	G	350	2.702
ODL00 G 350 G 0	Sint Odiliënberg	G	350	2.702
ODL00 G 181 G 0	Sint Odiliënberg	G	181	2.500
ODL00 G 179 G 0	Sint Odiliënberg	G	179	3.755
ODL00 G 180 G 0	Sint Odiliënberg	G	180	3.594
ODL00 G 180 G 0	Sint Odiliënberg	G	180	3.594
ODL00 G 325 G 0	Sint Odiliënberg	G	325	635
ODL00 G 338 G 0 (ged.)	Sint Odiliënberg	G	338	89.116
ODL00 G 158 G 0	Sint Odiliënberg	G	158	5.465
ODL00 G 159 G 0	Sint Odiliënberg	G	159	8.068
ODL00 G 159 G 0	Sint Odiliënberg	G	159	8.068
PTH02 D 2440 G 0	Posterholt	D	2440	3.560
PTH02 D 240 G 0	Posterholt	D	240	5.230
PTH02 D 240 G 0	Posterholt	D	240	5.230
PTH02 D 1005 G 0	Posterholt	D	1005	4.840
PTH02 D 2777 G 0	Posterholt	D	2777	4.000
PTH02 D 2778 G 0	Posterholt	D	2778	16.747
PTH02 D 1880 G 0	Posterholt	D	1880	3.040
PTH02 D 2641 G 0	Posterholt	D	2641	1.073

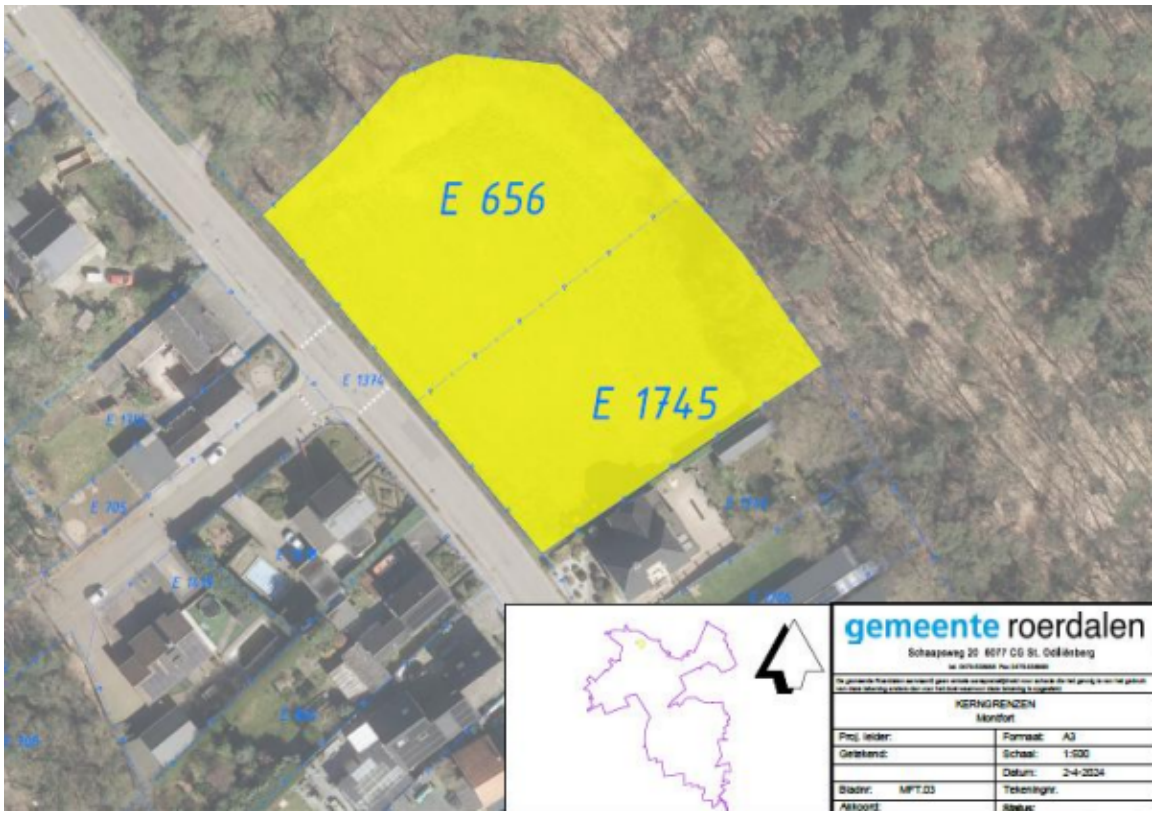
PTH02 D 995 G 0	Posterholt	D	995	15.490
PTH02 D 995 G 0	Posterholt	D	995	15.490
PTH02 D 995 G 0	Posterholt	D	995	15.490
PTH02 D 995 G 0	Posterholt	D	995	15.490
PTH02 D 994 G 0	Posterholt	D	994	1.470
PTH02 D 994 G 0	Posterholt	D	994	1.470
PTH02 D 3744 G 0	Posterholt	D	3744	14.260
PTH02 D 992 G 0	Posterholt	D	992	3.530
PTH02 D 991 G 0	Posterholt	D	991	2.215
PTH02 D 976 G 0	Posterholt	D	976	4.315
VDP00 F 1552 G 0	Vlodrop	F	1552	5.210
VDP00 F 200 G 0	Vlodrop	F	200	1.860
VDP00 F 201 G 0	Vlodrop	F	201	1.940
VDP00 F 202 G 0	Vlodrop	F	202	2.030
VDP00 F 203 G 0	Vlodrop	F	203	2.000
VDP00 F 655 G 0	Vlodrop	F	655	1.820
VDP00 F 654 G 0	Vlodrop	F	654	1.815
VDP00 F 653 G 0	Vlodrop	F	653	1.810
VDP00 F 652 G 0	Vlodrop	F	652	1.805
VDP00 F 651 G 0	Vlodrop	F	651	1.820
VDP00 F 1209 G 0	Vlodrop	F	1209	3.885
MLK00 C 390 G 0	Melick en Herkenbosch	C	390	320
MLK00 C 390 G 0	Melick en Herkenbosch	C	390	320
MLK00 C 390 G 0	Melick en Herkenbosch	C	390	320
MLK00 C 389 G 0	Melick en Herkenbosch	C	389	320
MLK00 C 389 G 0	Melick en Herkenbosch	C	389	320
MLK00 C 389 G 0	Melick en Herkenbosch	C	389	320
MLK00 C 388 G 0	Melick en Herkenbosch	C	388	650
MLK00 C 388 G 0	Melick en Herkenbosch	C	388	650

MLK00 C 388 G 0	Melick en Herkenbosch	C	388	650
MLK00 C 387 G 0	Melick en Herkenbosch	C	387	750
MLK00 C 387 G 0	Melick en Herkenbosch	C	387	750
MLK00 C 387 G 0	Melick en Herkenbosch	C	387	750
MLK00 C 396 G 0	Melick en Herkenbosch	C	396	4.000
MLK00 C 396 G 0	Melick en Herkenbosch	C	396	4.000
MLK00 C 396 G 0	Melick en Herkenbosch	C	396	4.000
MLK00 C 397 G 0	Melick en Herkenbosch	C	397	1.780
MLK00 C 398 G 0	Melick en Herkenbosch	C	398	1.535
MLK00 C 399 G 0	Melick en Herkenbosch	C	399	1.695
MLK00 C 412 G 0	Melick en Herkenbosch	C	412	1.310
MLK00 C 409 G 0	Melick en Herkenbosch	C	409	1.310
MLK00 C 1810 G 0	Melick en Herkenbosch	C	1810	700
MLK00 C 1912 G 0	Melick en Herkenbosch	C	1912	720
MLK00 C 1931 G 0	Melick en Herkenbosch	C	1931	3.010
MLK00 C 1849 G 0	Melick en Herkenbosch	C	1849	2.595
MLK00 C 1859 G 0	Melick en Herkenbosch	C	1859	1.340
MLK00 C 1859 G 0	Melick en Herkenbosch	C	1859	1.340
MLK00 C 1859 G 0	Melick en Herkenbosch	C	1859	1.340
ODL00 G 318 G 0 (ged.)	Sint Odiliënberg	G	318	3.904
VDP00 F 1084 G 0	Vlodrop	F	1084	2710
VDP00 F 1084 G 0	Vlodrop	F	1084	2710
VDP00 F 1083 G 0	Vlodrop	F	1083	2770
VDP00 F 1083 G 0	Vlodrop	F	1083	2770
VDP00 F 1082 G 0	Vlodrop	F	1082	2795
VDP00 F 1082 G 0	Vlodrop	F	1082	2795
VDP00 F 1081 G 0	Vlodrop	F	1081	2795
VDP00 F 1081 G 0	Vlodrop	F	1081	2795
VDP00 F 16 G 0	Vlodrop	F	16	7770

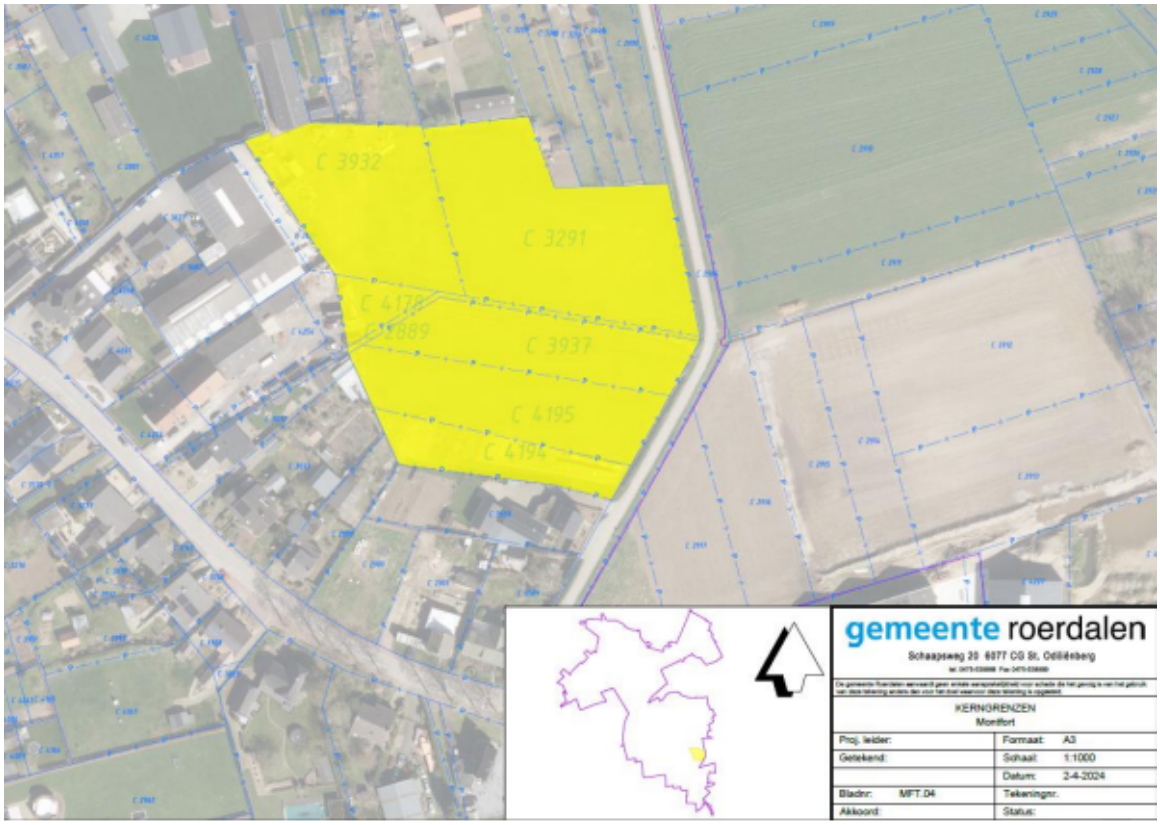
VDP00 F 17 G 0	Vlodrop	F	17	5190
VDP00 F 18 G 0	Vlodrop	F	18	7450
VDP00 F 19 G 0	Vlodrop	F	19	7050
VDP00 F 736 G 0	Vlodrop	F	736	3275
VDP00 F 735 G 0	Vlodrop	F	735	3255
VDP00 F 1563 G 0	Vlodrop	F	1563	5000
VDP00 F 1564 G 0 (ged)	Vlodrop	F	1564	25980
VDP00 F 22 G 0 (ged)	Vlodrop	F	22	6480
VDP00 F 1461 G 0	Vlodrop	F	1461	940
VDP00 F 1460 G 0	Vlodrop	F	1460	1020
VDP00 F 927 G 0	Vlodrop	F	927	2230
VDP00 F 727 G 0	Vlodrop	F	727	3735
VDP00 F 1810 G 0	Vlodrop	F	1810	3625
VDP00 F 804 G 0	Vlodrop	F	804	5536
VDP00 F 660 G 0	Vlodrop	F	660	8865
VDP00 F 260 G 0	Vlodrop	F	260	3120
VDP00 F 259 G 0	Vlodrop	F	259	7150
VDP00 F 258 G 0 (ged)	Vlodrop	F	258	7420
VDP00 F 1814 G 0	Vlodrop	F	1814	225
VDP00 F 2044 G 0	Vlodrop	F	2044	6730
VDP00 F 2045 G 0	Vlodrop	F	2045	1080
VDP00 F 1905 G 0 (ged)	Vlodrop	F	1905	2471
VDP00 F 1905 G 0 (ged)	Vlodrop	F	1905	2471
VDP00 F 1745 G 0 (ged)	Vlodrop	F	1745	3070
VDP00 F 1904 G 0	Vlodrop	F	1904	755

Montfort

Percelen ter hoogte van Stationsweg 48



Percelen Venweg

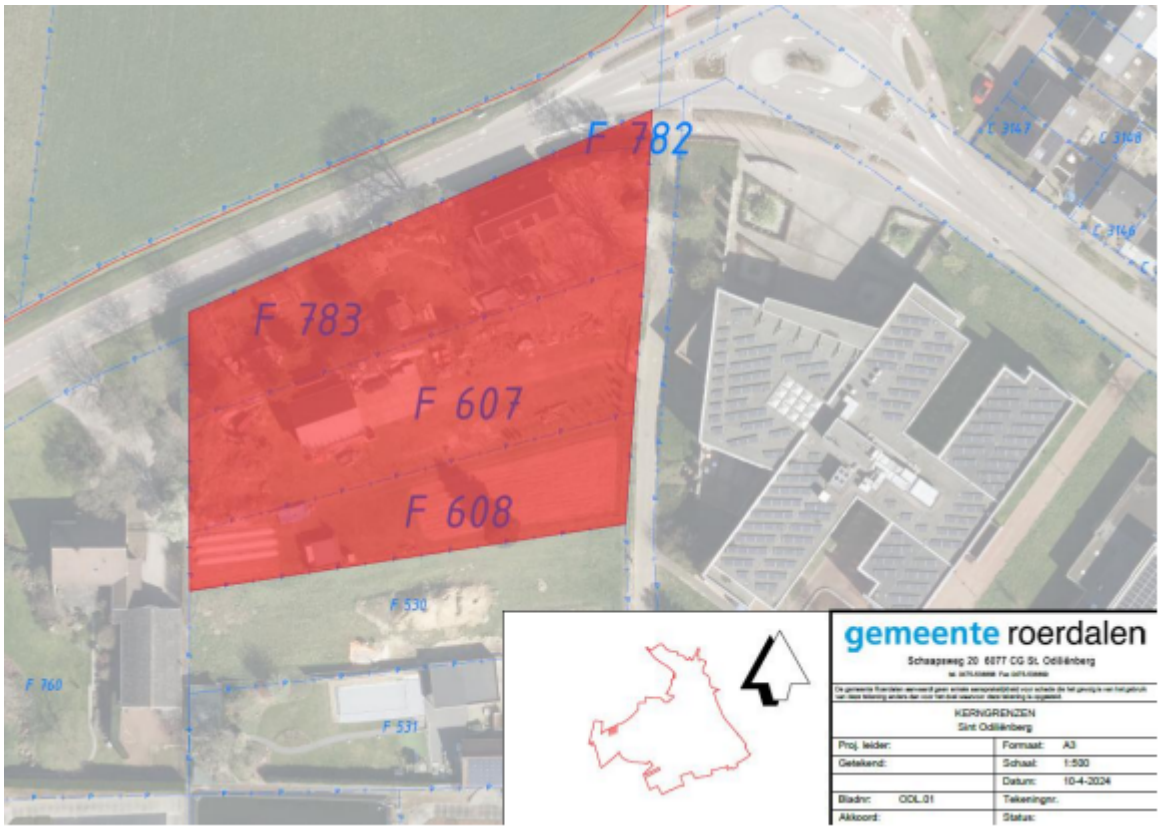


Percelen Heisterweg



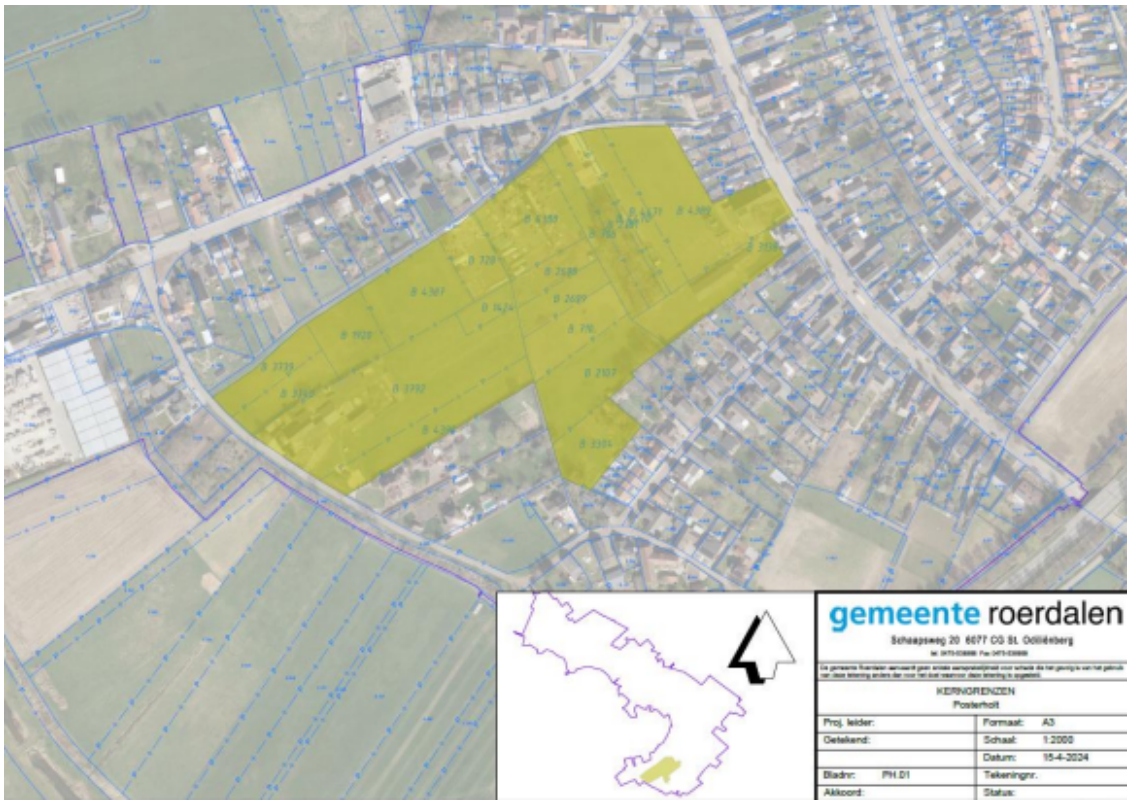
Sint Odiliënberg

Percelen zonder woonfunctie aan de Linnerweg / Eikenboomweg

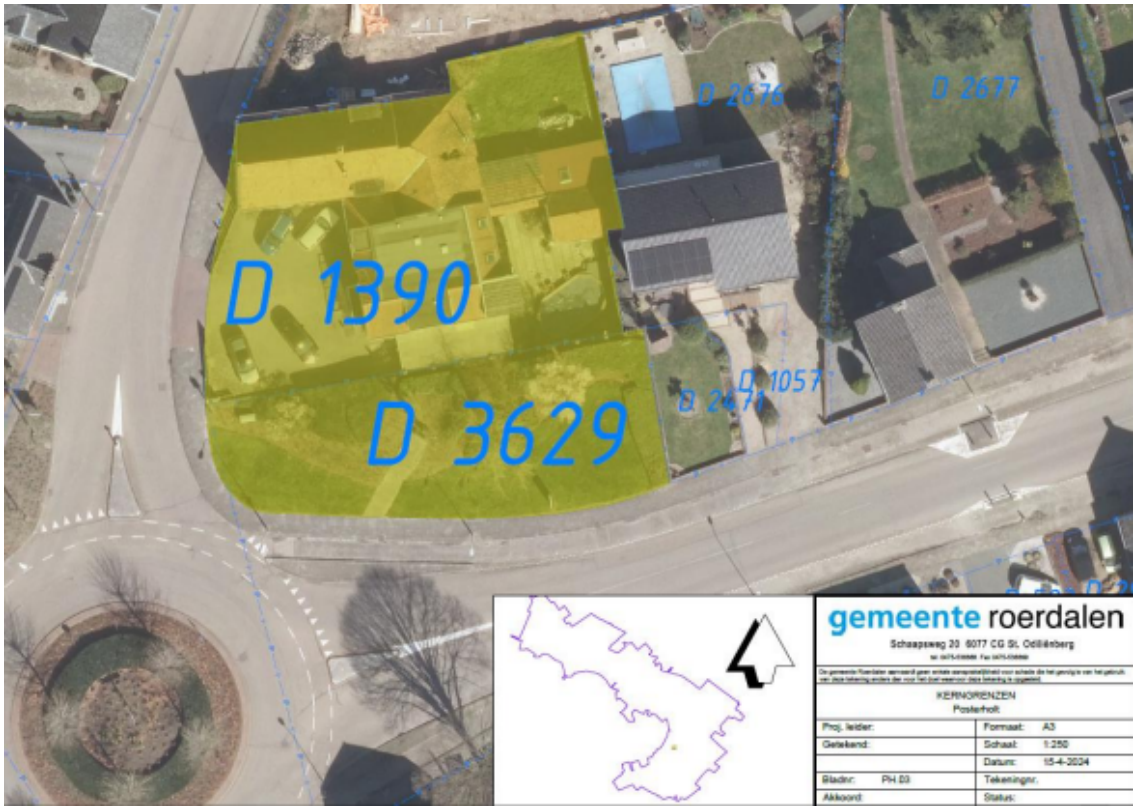


Posterholt

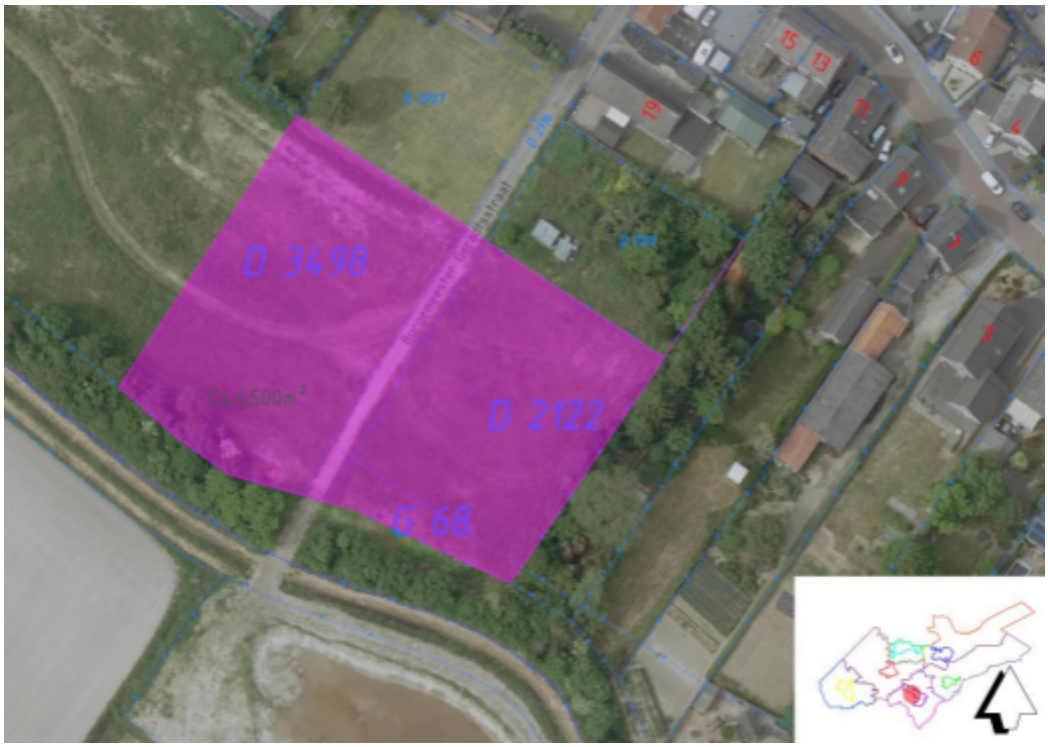
Percelen Winkelweg / Veldje



Hoofdstraat 147

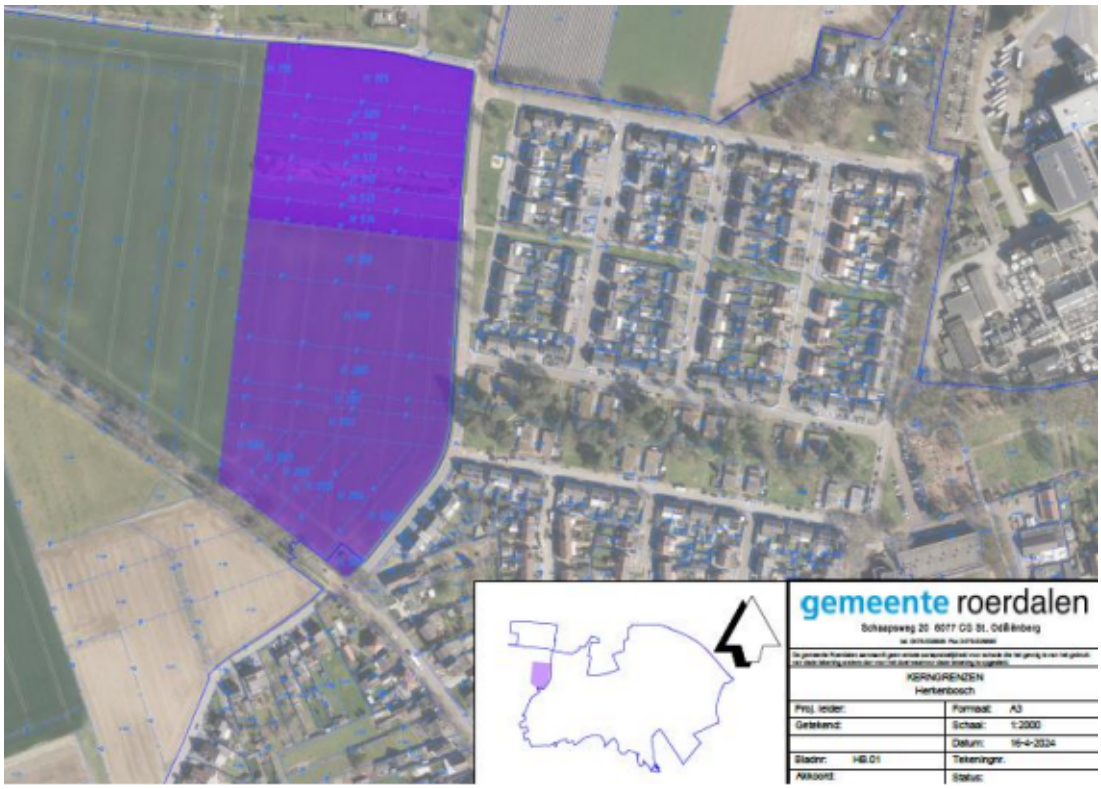


Percelen burgemeester Geradtsstraat

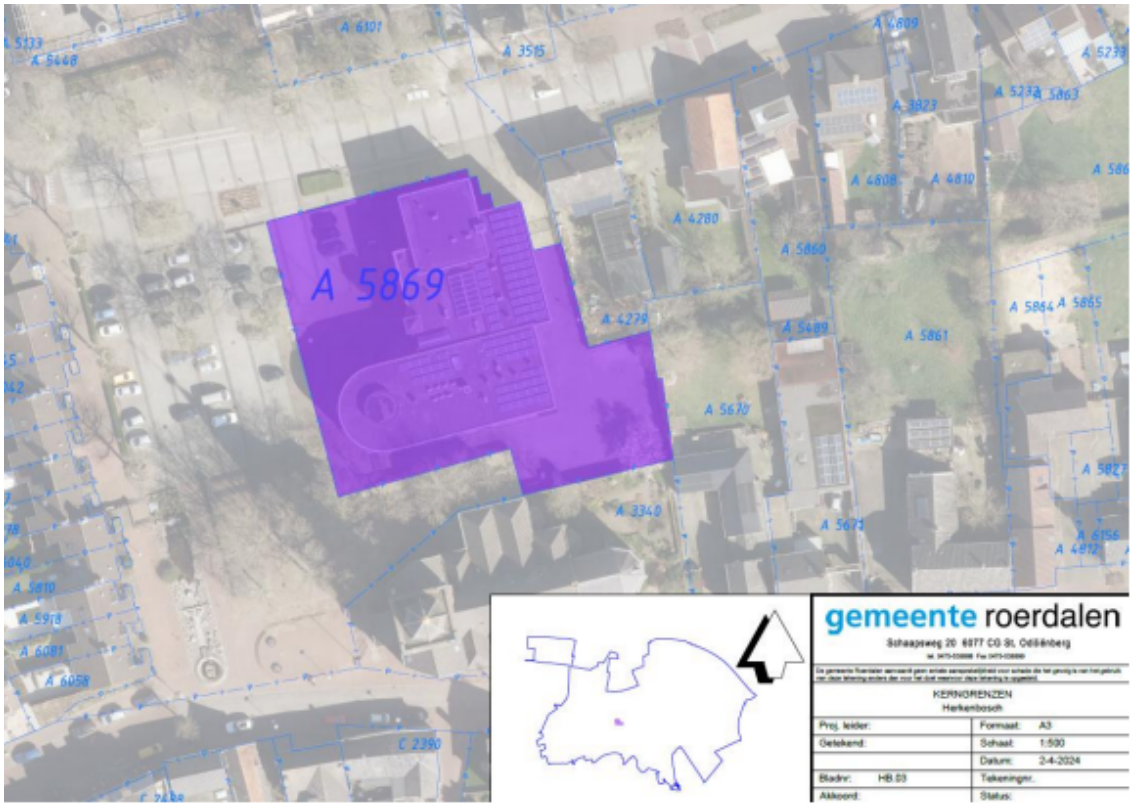


Herkenbosch

Percelen aan de Schaapsweg, tussen sportvelden en Melickerweg

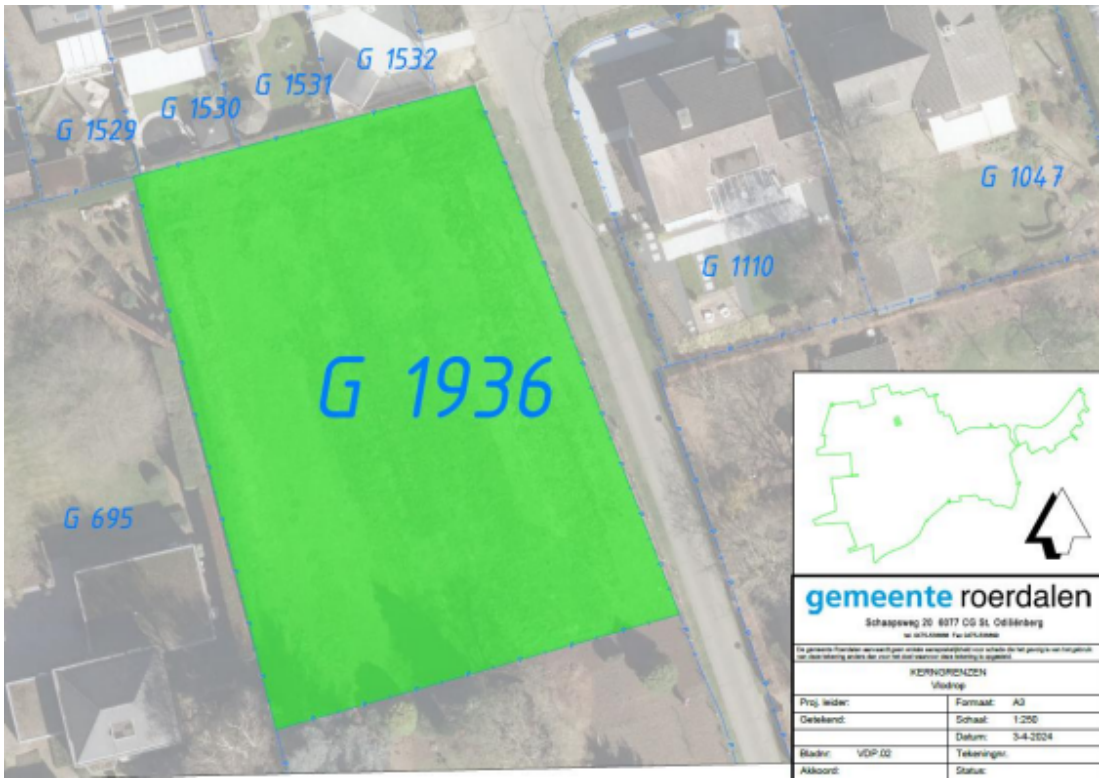


Kerkplein 1

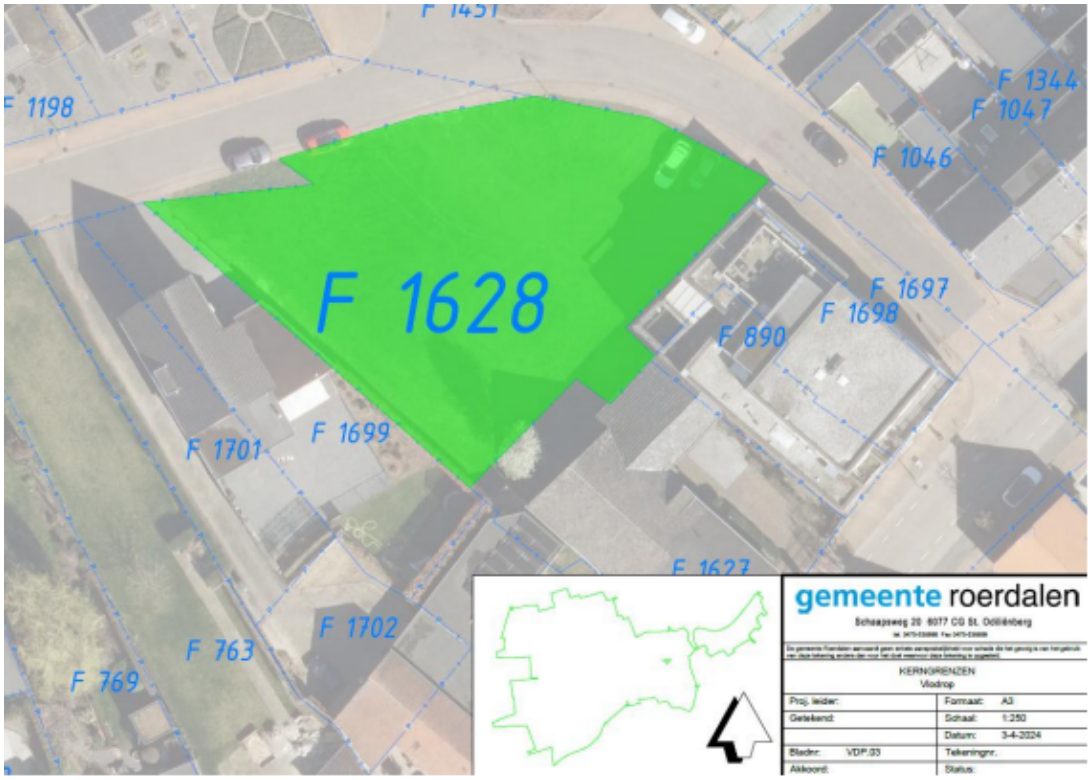


Vlodrop

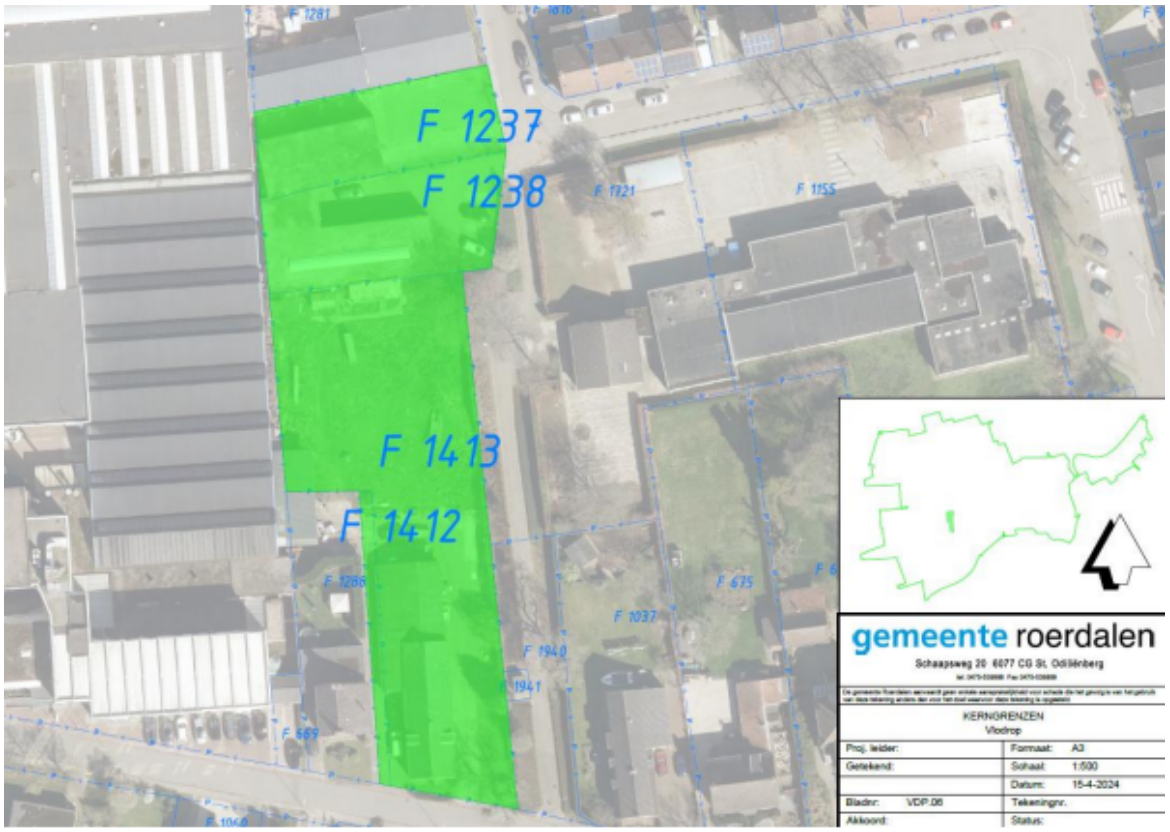
Perceel achter Bergerweg 36 aan Brennebroekweg



Perceel Walstraat

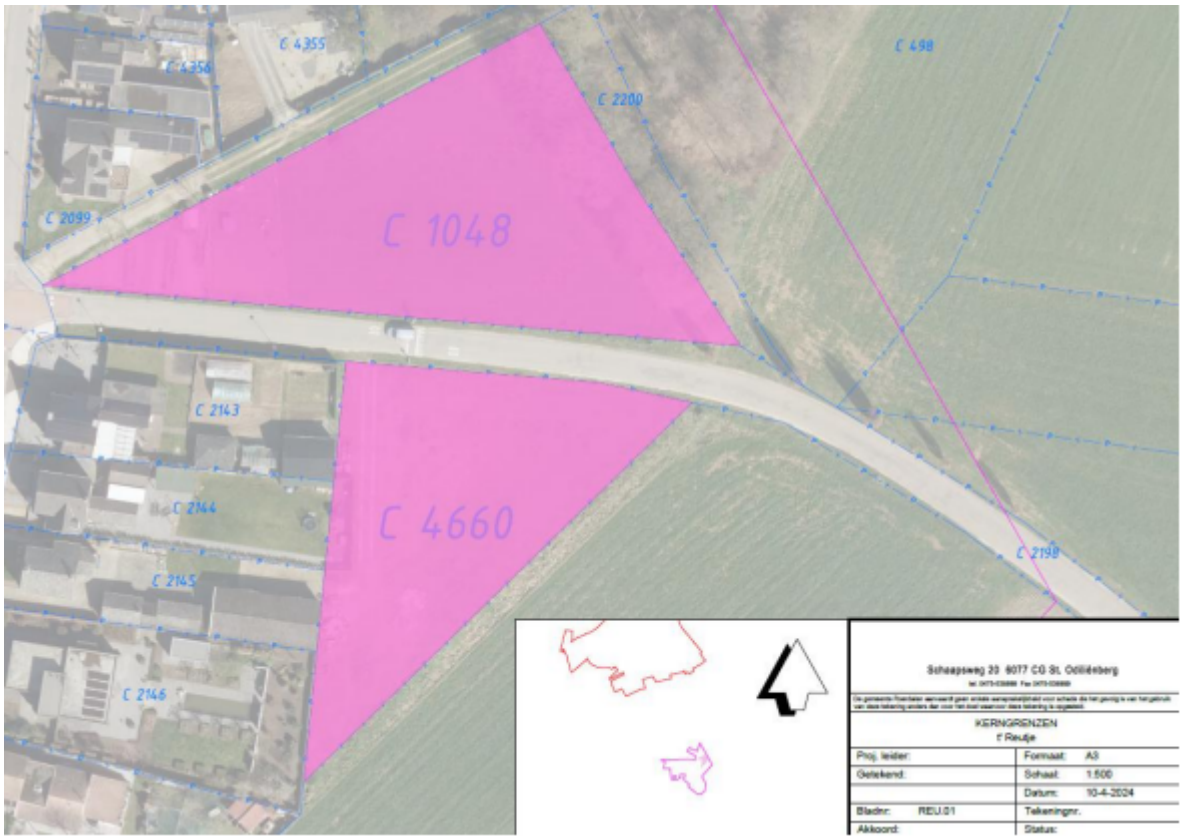


Percelen aan de Schaapweg / Schoolstraat



Perceel F 1238 is reeds vervallen (collegebesluit)

't Reutje



Perceel C 4660 is reeds vervallen (collegebesluit)

Voorkeursrecht dat komt te vervallen

Kadastrale aanduiding	gemeente	sectie	nummer	oppervlakte
MFT02 C 3932 (ged.) G 0	Montfort	C	3932	4.120
MFT02 C 3932 (ged.) G 0	Montfort	C	3932	4.120
MFT02 C 3291 G 0	Montfort	C	3291	4.145
MFT02 C 4178 G 0	Montfort	C	4178	413
MFT02 C 4178 G 0	Montfort	C	4178	413
MFT02 C 3937	Montfort	C	3937	1.915
MFT02 C 3937	Montfort	C	3937	1.915
MFT02 C 4195 G 0	Montfort	C	4195	2.245
MFT02 C 4195 G 0	Montfort	C	4195	2.245
MFT02 C 4194 G 0	Montfort	C	4194	1.115
MFT02 E 1745 G 0	Montfort	E	1745	2.005
MFT02 E 656 G 0	Montfort	E	656	2.350
MFT02 E 656 G 0	Montfort	E	656	2.350
MFT02 E 1644 G 0	Montfort	E	1644	3845
MFT02 E 1645 G 0	Montfort	E	1645	3865
MFT02 E 1645 G 0	Montfort	E	1645	3865
PTH02 B 2107 G 0	Posterholt	B	2107	3.140
PTH02 B 4471 G 0	Posterholt	B	4471	1.770
PTH02 B 4389 G 0	Posterholt	B	4389	6.035
PTH02 B 3138 G 0	Posterholt	B	3138	2.345
PTH02 B 4470 G 0	Posterholt	B	4470	500
PTH02 B 4470 G 0	Posterholt	B	4470	500
PTH02 B 2381 G 0	Posterholt	B	2381	1.650
PTH02 B 2381 G 0	Posterholt	B	2381	1.650
PTH02 B 706 G 0	Posterholt	B	706	1.650
PTH02 B 4388 G 0	Posterholt	B	4388	3.540

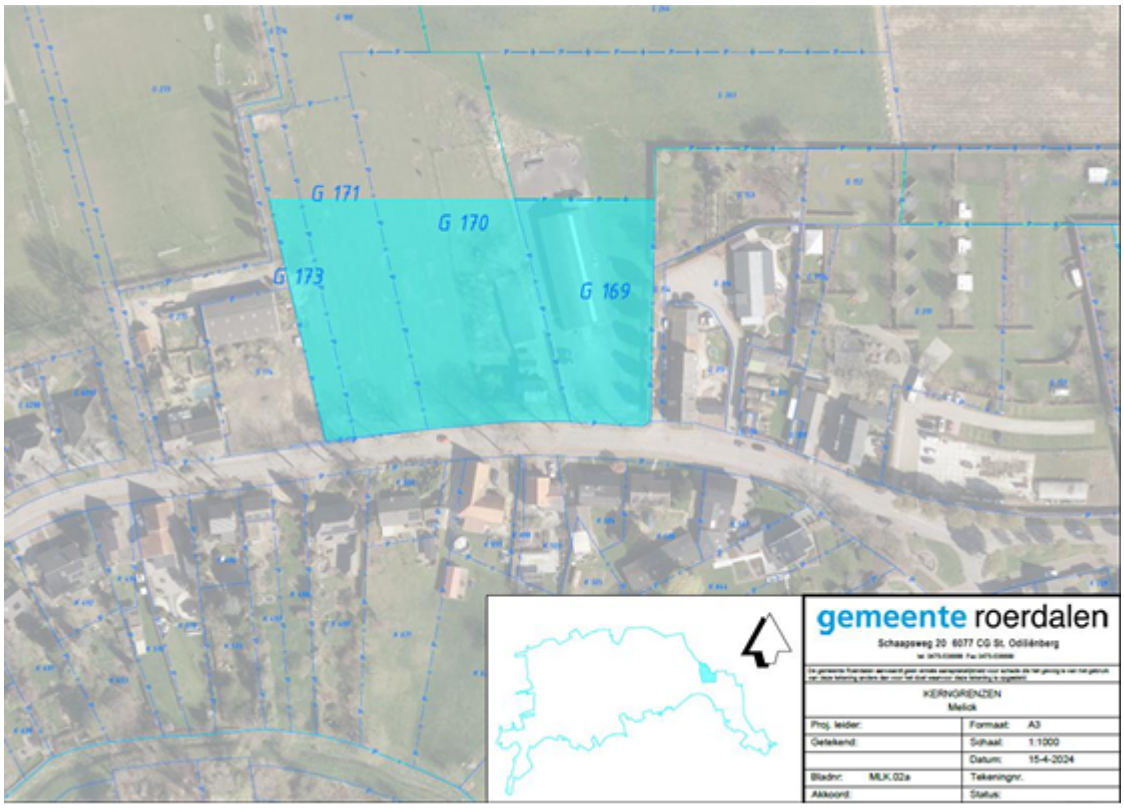
PTH02 B 2698 G 0	Posterholt	B	2698	1.135
PTH02 B 2699 G 0	Posterholt	B	2699	1.275
PTH02 B 710 G 0	Posterholt	B	710	2.200
PTH02 B 710 G 0	Posterholt	B	710	2.200
PTH02 B 728 G 0	Posterholt	B	728	1.520
PTH02 B 1424 G 0	Posterholt	B	1424	705
PTH02 B 4387 G 0	Posterholt	B	4387	3.280
PTH02 B 1920 G 0	Posterholt	B	1920	1.910
PTH02 B 3792 G 0	Posterholt	B	3792	8.860
PTH02 B 4390 G 0	Posterholt	B	4390	2.830
PTH02 B 3740 G 0	Posterholt	B	3740	1.550
PTH02 B 3739 G 0	Posterholt	B	3739	1.560
PTH02 D 1390 G 0	Posterholt	D	1390	805
PTH02 D 1390 G 0	Posterholt	D	1390	805
PTH02 D 1390 G 0	Posterholt	D	1390	805
PTH02 D 1390 G 0	Posterholt	D	1390	805
PTH02 D 1390 G 0	Posterholt	D	1390	805
PTH02 D 1390 G 0	Posterholt	D	1390	805
PTH02 D 1390 G 0	Posterholt	D	1390	805
PTH02 D 1390 G 0	Posterholt	D	1390	805
VDP00 F 1413 G 0	Vlodrop	F	1413	2.132
VDP00 F 1412 G 0	Vlodrop	F	1412	88
VDP00 F 1628 G 0	Vlodrop	F	1628	1.010
VDP00 G 1936 G 0	Vlodrop	G	1936	1.705
VDP00 F 1237 G 0	Vlodrop	F	1238	675
PTH02 D 2122 G 0	Posterholt	D	2122	1765
PTH02 G 68 G 0 (ged.)	Posterholt	G	68	190
PTH02 D 3498 G 0 (ged.)	Posterholt	D	3498	9000

MLK00 H 205 G 0	Melick en Herkenbosch	H	205	1.293
MLK00 A 5869 G 0	Melick en Herkenbosch	A	5869	2.558
MLK00 H 511 G 0	Melick en Herkenbosch	H	511	2.127
MLK00 H 198 G 0	Melick en Herkenbosch	H	198	5.770
MLK00 H 198 G 0	Melick en Herkenbosch	H	198	5.770
MLK00 H 201 G 0	Melick en Herkenbosch	H	201	1.710
MLK00 H 201 G 0	Melick en Herkenbosch	H	201	1.710
MLK00 H 202 G 0	Melick en Herkenbosch	H	202	3.044
MLK00 H 202 G 0	Melick en Herkenbosch	H	202	3.044
MLK00 H 514 G 0	Melick en Herkenbosch	H	514	2.170
MLK00 H 514 G 0	Melick en Herkenbosch	H	514	2.170
MLK00 H 530 G 0	Melick en Herkenbosch	H	530	2.292
MLK00 H 530 G 0	Melick en Herkenbosch	H	530	2.292
MLK00 H 204 G 0	Melick en Herkenbosch	H	204	2.525
MLK00 H 199 G 0	Melick en Herkenbosch	H	199	6.842
MLK00 H 513 G 0	Melick en Herkenbosch	H	513	2.134
MLK00 H 510 G 0	Melick en Herkenbosch	H	510	2.114
MLK00 H 206 G 0	Melick en Herkenbosch	H	206	1.434
MLK00 H 584 G 0	Melick en Herkenbosch	H	584	1.276
MLK00 H 584 G 0	Melick en Herkenbosch	H	584	1.276

MLK00 H 584 G 0	Melick en Herkenbosch	H	584	1.276
MLK00 H 583 G 0	Melick en Herkenbosch	H	583	580
MLK00 H 509 G 0	Melick en Herkenbosch	H	509	2.150
MLK00 H 512 G 0	Melick en Herkenbosch	H	512	2.144
MLK00 H 196 G 0	Melick en Herkenbosch	H	196	491
MLK00 H 200 G 0	Melick en Herkenbosch	H	200	4.648
ODL00 C 1048 G 0	Sint Odiliënberg	C	1048	2.845
ODL00 C 1048 G 0	Sint Odiliënberg	C	1048	2.845
ODL00 C 1048 G 0	Sint Odiliënberg	C	1048	2.845
ODL00 C 1048 G 0	Sint Odiliënberg	C	1048	2.845
ODL00 F 607 G 0	Sint Odiliënberg	F	607	1.630
ODL00 F 608 G 0	Sint Odiliënberg	F	608	1.030
ODL00 F 783 G 0	Sint Odiliënberg	F	783	1.510
ODL00 F 783 G 0	Sint Odiliënberg	F	783	1.510
ODL00 G 318 G 0 (ged.)	Sint Odiliënberg	G	318	3.904

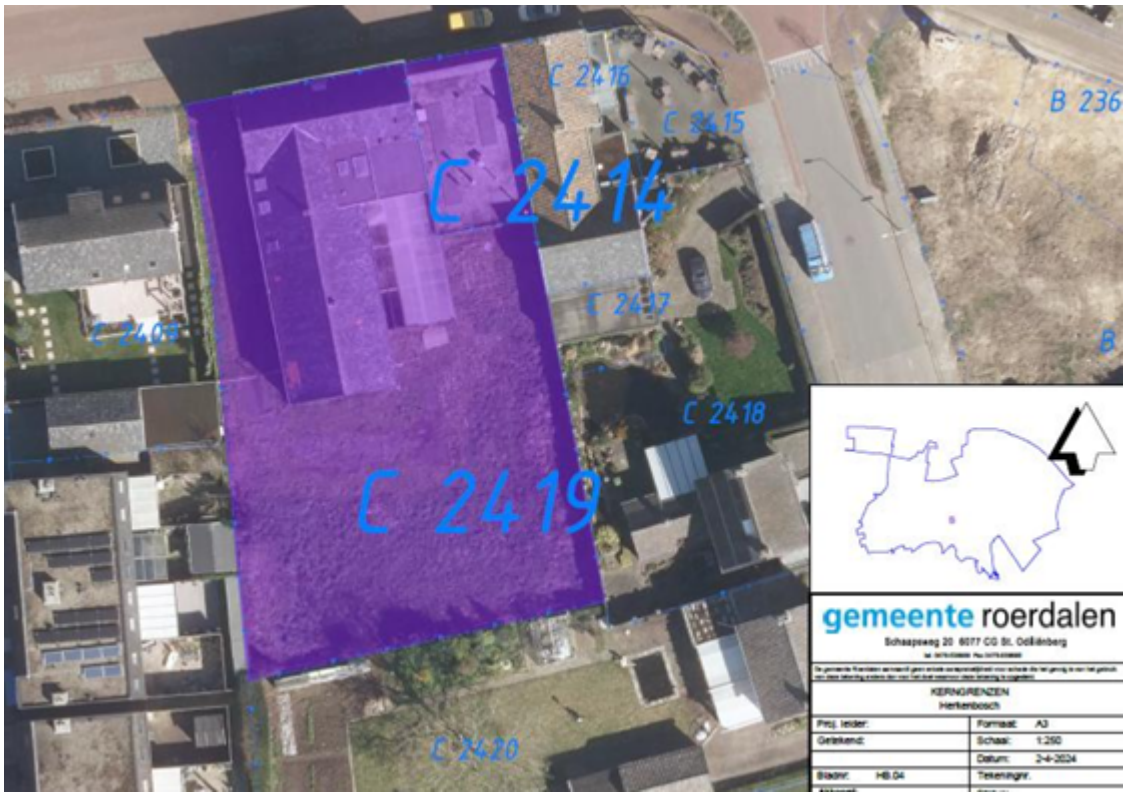
Melick

Groenstraat ter hoogte van huisnummer 45



Herkenbosch

Hoofdstraat 34

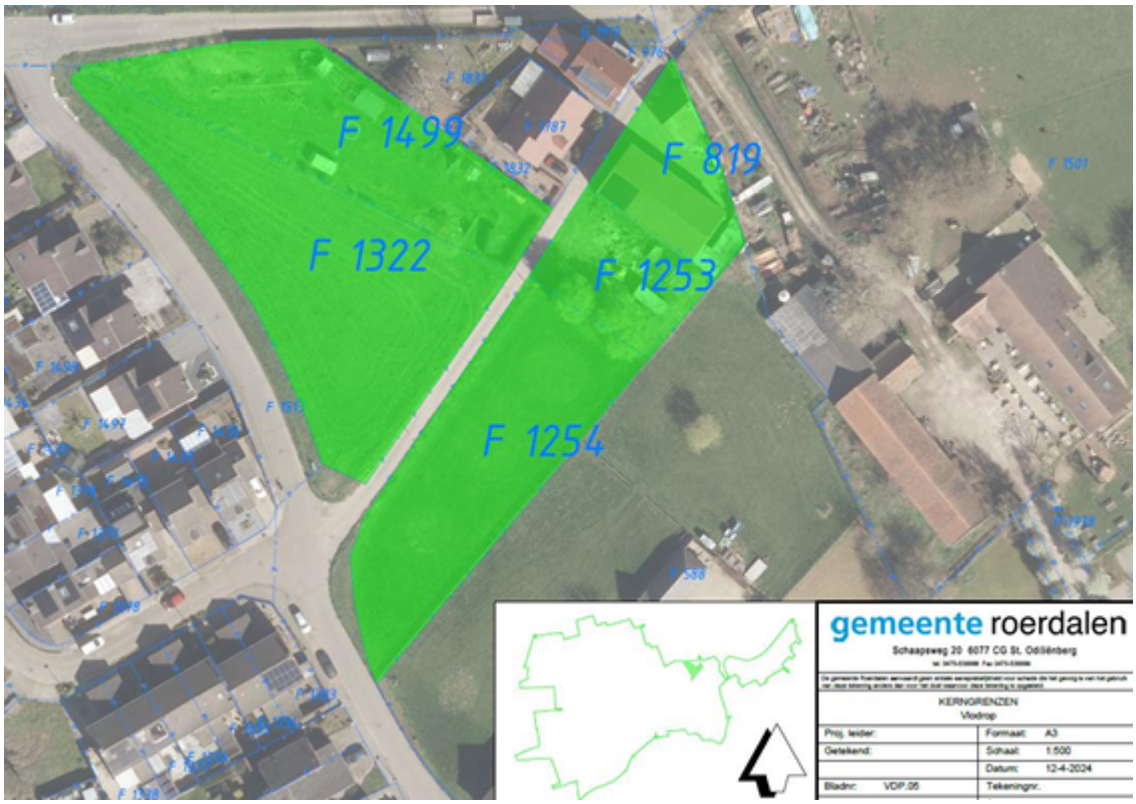


Muytertweg 8



Vlodrop

Percelen aan de Steinwinkelweg

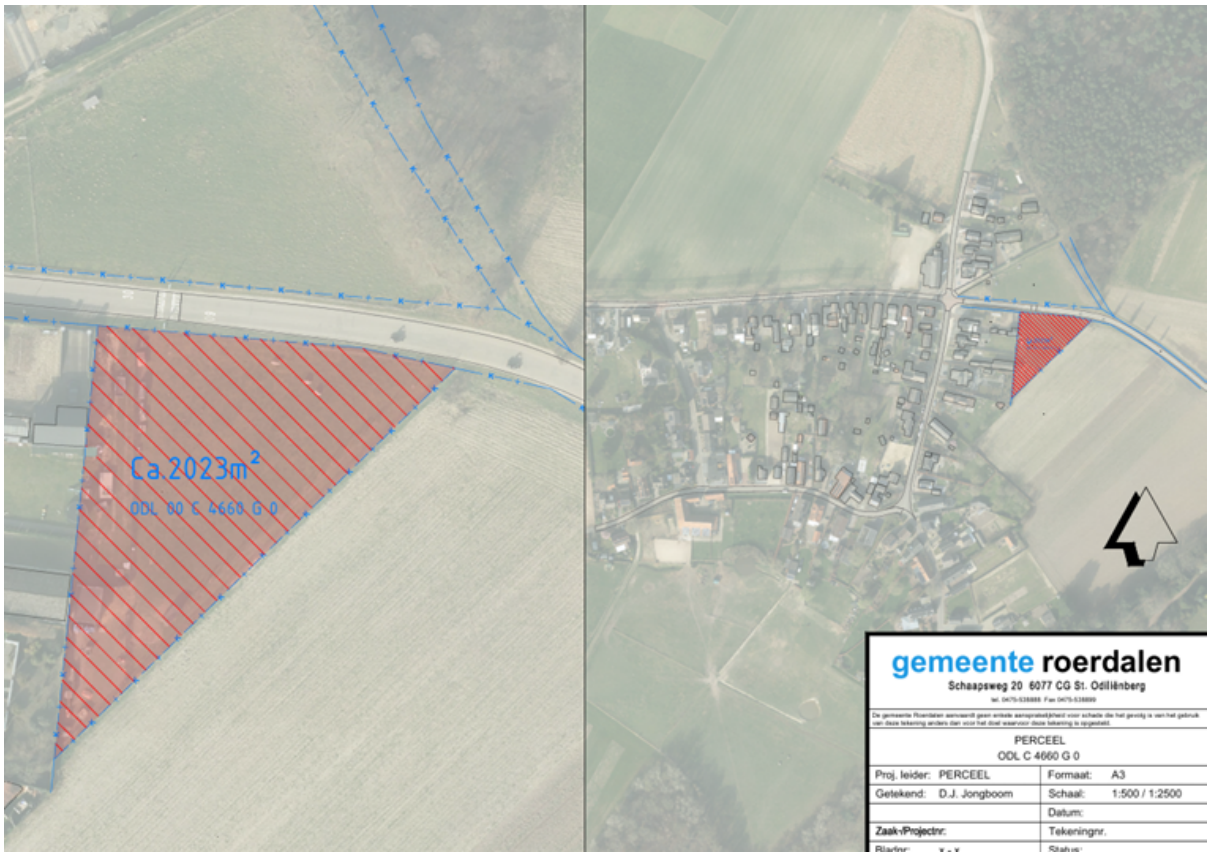


Perceel VDP F 1238 aan de Schoolstraat te Vlodrop



’t Reutje

Perceel ODL C 4660 aan de Sint Josephstraat



Reeds vervallen Voorkeursrecht

Kadastrale aanduiding	gemeente	sectie	nummer	oppervlakte
MLK00 G 315G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	315	6.290
MLK00 G 315 G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	315	6.290
MLK00 G 315G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	315	6.290
MLK00 G 315 G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	315	6.290
MLK00 G 316 G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	316	12
MLK00 G 316 G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	316	12
MLK00 G 171 G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	171	2.933
MLK00 G 171 G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	171	2.933
MLK00 G 171 G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	171	2.933
MLK00 G 171 G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	171	2.933
MLK00 G 173 G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	173	1.198
MLK00 G 173 G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	173	1.198
MLK00 G 173 G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	173	1.198
MLK00 G 173 G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	173	1.198
MLK00 G 169 G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	169	2952
MLK00 G 169 G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	169	2952
PTH02 D 2441 G 0	Posterholt	D	2441	8.340
PTH02 D 990 G 0	Posterholt	D	990	4.985
PTH02 D 771 G 0	Posterholt	D	771	8.340
VDP00 F 1499 G 0	Vlodrop	F	1499	1.190
VDP00 F 1499 G 0	Vlodrop	F	1499	1.190
VDP00 F 1322 G 0	Vlodrop	F	1322	1.825
VDP00 F 1253 G 0	Vlodrop	F	1253	465
VDP00 F 1254 G 0	Vlodrop	F	1254	1.401
VDP00 F 819 G 0	Vlodrop	F	819	485
VDP00 F 1238 G 0	Vlodrop	F	1238	675
ODL00 G 160 G 0	Sint Odiliënberg	G	160	6.286
MLK00 C 2414 G 0	Melick en Herkenbosch	C	2414	130
MLK00 C 2419 G 0	Melick en Herkenbosch	C	2419	1.260
MLK00 A 3179 G 0	Melick en Herkenbosch	A	3179	4.215
MLK00 A 5527 G 0	Melick en Herkenbosch	A	5527	570
ODL00 C 4660 G 0	Sint Odiliënberg	C	4660	2.025
ODL00 C 4660 G 0	Sint Odiliënberg	C	4660	2.025

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar 2026/../..**

Zaaknummer: Z25-054321
Onderwerp: Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en voorkeursrecht

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 oktober 2026,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen, Ontwerp Omgevingsvisie Roerdalen 2050;
2. De gewijzigde Omgevingsvisie Roerdalen 2050 vast te stellen;
3. Het geldende voorkeursrecht voor de gebieden:
    a. Wienkeskoel Melick;
    b. Mariaveld Montfort;
    c. Willem Alexanderlaan Posterholt;
    d. ’t Sittert Sint Odiliënberg;
    e. Holsterveld Vlodrop;
    f. Angsterweg / De Overtweg Vlodrop en
    g. Muytertweg / Hammerstraat Herkenbosch

    zoals genoemd in bijlage 5 en 6 te continueren voor een periode van 5 jaar;
4. Het voorkeursrecht voor de overige gebieden zoals genoemd in bijlage 7 en 8 te laten vervallen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 10 december 2026.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

mr. M. Heijnens-Coenjaerts ing. J.M.A. van Agtmaal

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z26-073011
Onderwerp:	Verzwaard advies aanvraag omgevingsvergunning transportverdeelstation Kloetenweg Posterholt
Datum:	3 november 2026
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.J.H. Vrinzen
Gevraagd besluit:	1. Kennis te nemen van bijgevoegde aanvraag met bijlagen voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een transportverdeelstation op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend Posterholt, sectie D, nr. 3745 en plaatselijk bekend als Kloetenweg ong. te Posterholt. 2. Op grond van de bevoegdheid, zoals bedoeld in artikel 16.15, eerste lid juncto artikel 16.15a, sub b, onder 1°, van de Omgevingswet, positief te adviseren over de aanvraag genoemd onder punt 1.
Bijlage(n):	Bijlage 1: Raadsbesluit Bijlage 2: Aanvraag omgevingsvergunning. Bijlage 3: Concept ETFAL-motivering met bijbehorende onderzoeken.

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Verzwaard advies aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een transport-verdeelstation aan de Kloetenweg in Posterholt.

2. Inleiding

Op 17 september 2026 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een transportverdeelstation (verder: TVS) op het perceel kadastraal bekend gemeente Posterholt, sectie D, nr. 3745 en plaatselijk bekend als Kloetenweg ong. te Posterholt. Zie bijlage 2. Ons college is bevoegd om een besluit te nemen op deze aanvraag. Voordat ons college een besluit neemt, moet uw raad om advies worden gevraagd op grond van uw adviesbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 16.15, eerste lid juncto artikel 16.15a, sub b, onder 1°, van de Omgevingswet. Een TVS is een nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf buiten de kerngrenzen. Deze categorie is opgenomen op de Lijst verzwaard advies Omgevingswet d.d. 29

september 2021 waar de adviesbevoegdheid voor geldt. Het advies van uw raad is bindend voor ons college.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Kennis te nemen van bijgevoegde aanvraag met bijlagen voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een transportverdeelstation op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend Posterholt, sectie D, nr. 3745 en plaatselijk bekend als Kloetenweg ong. te Posterholt.
2. Op grond van de bevoegdheid, zoals bedoeld in artikel 16.15, eerste lid juncto artikel 16.15a, sub b, onder 1°, van de Omgevingswet, positief te adviseren over de aanvraag genoemd onder punt 1.

4. Argumenten

1.1. De ontwikkeling past niet in het (tijdelijke) omgevingsplan gemeente Roerdalen.

Aanleiding

De transitie van het gebruik van fossiele brandstoffen naar het gebruik van hernieuwbare elektriciteit zorgt voor een druk op het elektriciteitsnet. Deze toename heeft als gevolg dat de infrastructuur van Enexis uitgebreid moet worden. Enerzijds moeten er nieuwe hoogspanningsstations, kabels en transformatorhuisjes worden aangelegd. Anderzijds is het nodig om extra transformatoren en middenspanningsstations te plaatsen.

Enexis heeft berekend dat er een ‘MS/MS transportverdeelstation’ bij Posterholt geplaatst moet worden om toekomstige knelpunten in het middenspanningsnet (10 kV) op te lossen. Enexis wenst daarom een TVS te realiseren aan de Kloetenweg in Posterholt. In een TVS wordt middenspanning verdeeld naar laagspanningsstations. Hiermee wordt de capaciteit van de stroomdistributie vergroot om aan de groeiende vraag naar elektriciteit te voldoen.

Initiatief

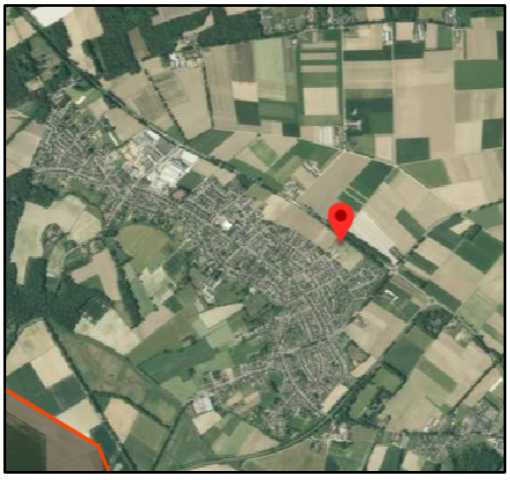
Het TVS heeft een lengte van 14,66 m, een breedte van 3,82 m en een hoogte van 3,37 m. Op het dak worden buitenunits van warmtepompen geplaatst met een hoogte van 39,5 cm. Onder het station komt een kelderbak met een diepte van 2,35 m – mv. Het TVS wordt verder ruimtelijk - landschappelijk ingepast.

Besluitgebied

Het TVS is, in goed overleg met de initiatiefnemer, gepland op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend Posterholt, sectie D, nr. 3745 en plaatselijk bekend als Kloetenweg ong. Deze locatie voldoet aan de belangrijkste randvoorwaarden die gelden voor het plaatsen van een TVS.

Voor het bepalen van de locatie van het TVS is met name de uitvoerbaarheid van belang. Binnen dit kader zijn drie randvoorwaarden van wezenlijk belang:

- **De mogelijkheden tot aanvoer van stroom.** Een TVS wordt vanuit een hoogspanningsstation met middenspanningskabels ondergronds gevoed. Voor het kunnen leggen van de kabels is het van belang dat het tracé vrij is van belemmeringen zoals bebouwing en bomen. Het tracé voor het kunnen doortrekken van de kabels vanuit de noordwestzijde van Posterholt richting het besluitgebied is vrij van deze belemmeringen. Dit mede vanwege de ligging langs de provinciale weg.
- **Mogelijkheden tot afgifte van stroom aan het laagspanningsnet.** Vanuit een TVS waaieren stroomkabels uit naar wijkstations die de huisaansluitingen voeden. Dit ziet er ondergronds uit als een soort zwaluwstaart waarbij er soms wel 20 tot 30 kabels naar de verschillende windrichtingen uitwaaieren om zo de wijkstations in een dorp te voeden. Om dit alles te bouwen en aan te sluiten is het nodig een groot gebied vrij te graven en alle kabels door de wijk uit te leggen. Hiervoor is dus een groot stuk vrij onbebouwd land nodig. Uit onderstaande figuur blijkt dat aan de wegzijde van het TVS ruimte is vrijgehouden voor het kunnen uitwaaieren van de kabels.
- **Landschappelijke inpassing.** Het is wenselijk om een TVS ruimtelijk-landschappelijk in te passen. Het TVS moet echter wel toegankelijk zijn voor een kraan in verband met onderhoud of calamiteiten. Om dezelfde reden geldt dat de gronden ter plaatse van de zwaluwstaart niet beplant kunnen worden met bomen/struiken. De leidingen moeten immers bereikbaar zijn. Dit alles betekent dat het TVS aan de ‘goede kant’ van de bebouwing geplaatst moet worden. Gebeurt dit niet dan is het TVS alsnog zichtbaar vanuit de woningen. Uit onderstaande figuur blijkt dat de landschappelijke inpassing aan de zuidzijde van het TVS is gepland en dus niet zichtbaar is vanaf de bestaande/toekomstige woningen.

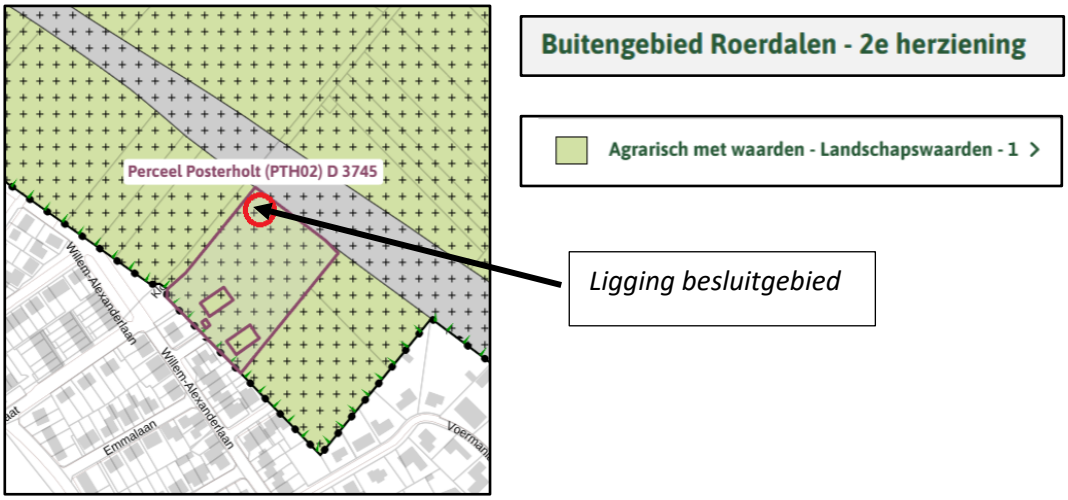


Ligging gepland transportverdeelstation



Besluitgebied transportverdeelstation

‘Omgevingsplan gemeente Roerdalen’
Binnen het besluitgebied geldt het ‘Omgevingsplan gemeente Roerdalen, tijdelijk deel bestemmingsplan ‘Buitengebied Roerdalen – 2e herziening’. Ter plaatse geldt de functie artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1’. Op grond van de planregels mogen gronden met deze functie worden gebruikt voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Het gebruik van de gronden ten behoeve van een TVS is strijdig met het geldende omgevingsplan. Als gevolg hiervan is er sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Om af te kunnen wijken van het omgevingsplan heeft initiatiefnemer een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.



‘Omgevingsvisie Roerdalen 2050’
Zoals omschreven in de ‘Omgevingsvisie Roerdalen 2050’ streeft de gemeente Roerdalen naar een energiesysteem waarbij er in 2050 nog nauwelijks CO2 vrijkomt. Het initiatief past binnen deze verduurzamingsopgave/energietransitie. Verder wordt het TVS overeenkomstig het Kwaliteitskader in bijlage II van de Omgevingsvisie ruimtelijk-landschappelijk ingepast. De MER-Omgevingscommissie heeft het landschapsplan op 20 augustus 2026 geaccordeerd.

Provinciaal beleid en regelgeving
Het initiatief past binnen de provinciale ambitie waarbij wordt gestreefd naar een stabiel energiesysteem. Met de realisatie van het TVS worden netcongestie en spanningsproblemen voorkomen.

2.1 Uw raad moet een bindend advies afgeven.
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 heeft uw raad de bevoegdheid gekregen om actief advies te geven aan ons college over aanvragen voor bepaalde omgevingsvergunningen. Dit betekent dat ons college in sommige gevallen eerst advies moet vragen aan uw raad, voordat er een besluit genomen kan worden over een aanvraag. Welke gevallen dat zijn, staat op de Lijst verzwaard advies Omgevingswet welke door uw raad is

vastgesteld op 29 september 2021. In dit geval is sprake van een nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf buiten de kerngrens van Posterholt. Een dergelijke activiteit is op basis van het raadsbesluit van 29 september 2021 aangewezen als een geval waarbij uw raad gebruik wil maken van uw adviesbevoegdheid als bedoeld in artikel 16.15a, sub b, onder 1°, van de Omgevingswet. Uw raad wordt voorgesteld om een positief advies over de aanvraag af te geven.

2.2 Er is onderbouwd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
Het begrip 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (verder: ETFAL) is een vervolg op het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving. In de concept onderbouwing, zoals opgenomen in bijlage 3, is getoetst of bij de gewenste nieuwe functie sprake is van een ETFAL. In de onderbouwing is nader ingegaan op de verschillende relevante beleidskaders, de ruimtelijke en functionele aspecten, overwegingen met betrekking tot de relevante omgevingsaspecten (fysieke leefomgeving), participatie en de economische- en ruimtelijke uitvoerbaarheid. Hieruit blijkt dat sprake is van een ETFAL.

5. Kanttekeningen

2.1. De omgevingsvergunning kan niet worden verleend als er geen positief advies wordt afgegeven. Dit leidt mogelijk tot netcongestie.
Het advies dat uw raad afgeeft is bindend. Als uw raad niet positief adviseert over de aanvraag betekent dit dat de gevraagde vergunning moet worden geweigerd. Echter, zonder een nieuw TVS bij Posterholt kan er een tekort aan transportcapaciteit (netcongestie) ontstaan. Tevens kunnen spanningsproblemen in het verzorgingsgebied ontstaan. De gevolgen van netcongestie zijn groot. Er zijn geen nieuwe klantaansluitingen op het stroomnet mogelijk en bestaande klantaansluitingen kunnen geen uitbreiding krijgen op hun bestaande contract.

6. Financiën

De kosten voor het opstellen van de motivering volgens het principe van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' en de bijbehorende stukken komen voor rekening van initiatiefnemer.

7. Eerdere besluitvorming

- Op 29 september 2021 heeft uw raad de Lijst verzwaard advies Omgevingswet vastgesteld.

8. Communicatie

Omgevingsdialoog
Initiatiefnemer heeft een schriftelijke omgevingsdialoog gevoerd met aanwonenden, de pachter van het aangrenzende perceel en de eigenaar van de waterput. Niemand heeft gebruik gemaakt van het aanbod om in gesprek te gaan. Tevens heeft overleg plaatsgevonden met stakeholders

zoals de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. Ook vanuit de stakeholders zijn geen bezwaren tegen het project kenbaar gemaakt. Het verslag van de omgevingsdialoog maakt als bijlage onderdeel uit van de ETFAL motivering.

Publicatie/kennisgeving
Het te nemen besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning (reguliere procedure) wordt gepubliceerd in het elektronisch Gemeenteblad. Het besluit en de stukken liggen zes weken ter inzage bij de balie van het Servicepunt Roerdalen.

9. Planning en uitvoering

Nadat uw raad positief heeft geadviseerd over de aanvraag en de provincie Limburg formeel heeft ingestemd met de aanvraag kan de MER – Omgevingsdienst de vergunning volgens het daarvoor geldende mandaat verlenen.

De omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na bekendmaking (toezending van het besluit aan aanvrager). Vervolgens kan bezwaar, beroep en hoger beroep worden ingediend. Initiatiefnemer kan starten met de uitvoering van het plan zodra sprake is van een onherroepelijke vergunning.

10. Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt met dit voorstel.

11. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Het kader wordt gevormd door de Algemene wet bestuursrecht, de Omgevingswet, de ‘Omgevingsvisie Roerdalen 2050’, het ‘Omgevingsplan gemeente Roerdalen, tijdelijk deel bestemmingsplan ‘Buitengebied Roerdalen – 2e herziening’ en de ‘Omgevingsverordening Limburg’.

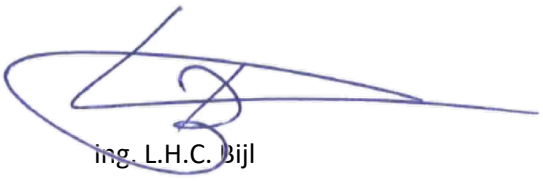
12. Bijlagen

Bijlage 1: Raadsbesluit.
Bijlage 2: Aanvraag omgevingsvergunning.
Bijlage 3: Concept ETFAL-motivering met bijbehorende onderzoeken.

Sint Odiliënberg,

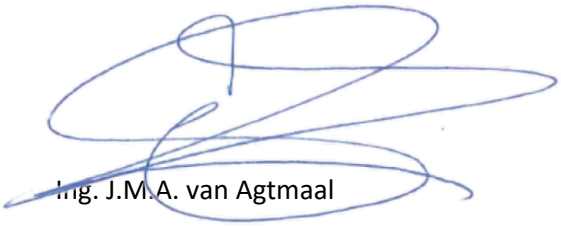
Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,



ing. L.H.C. Bijl

De burgemeester,



ing. J.M.A. van Agtmaal

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar 2026/../..**

Zaaknummer: **Z26-073011**
Onderwerp: Verzwaard advies aanvraag omgevingsvergunning transportverdeelstation Kloetenweg Posterholt

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 november 2026;

gelet op artikel 16.15, eerste lid juncto artikel 16.15a, sub b, onder 1°, van de Omgevingswet;

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. Kennis te nemen van bijgevoegde aanvraag met bijlagen voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een transportverdeelstation op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend Posterholt, sectie D, nr. 3745 en plaatselijk bekend als Kloetenweg ong. te Posterholt.
2. Op grond van de bevoegdheid, zoals bedoeld in artikel 16.15, eerste lid juncto artikel 16.15a, sub b, onder 1°, van de Omgevingswet, positief te adviseren over de aanvraag genoemd onder punt 1.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van DATUM.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

mr. M. Heijnens-Coenjaerts ing. J.M.A. van Agtmaal

ID 0490 Posterholt transportverdeelstation publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**gemeente Roerdalen**
Behandeld door	**Servicecentrum MER**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
	Afwijken van regels in het omgevingsplan
	Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260917 01547 000 (ingediend op 17-09-2026)

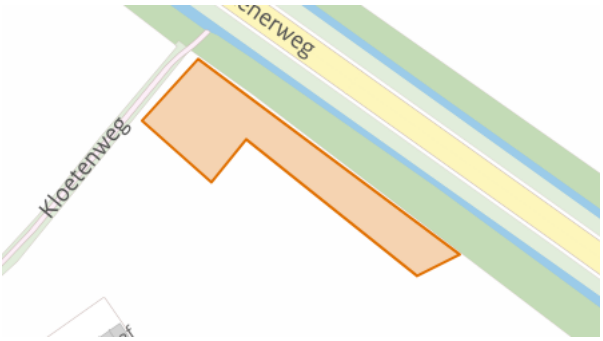
Project

Naam van dit project
ID 0490 Posterholt transportverdeelstation

Projectomschrijving
Het plaatsen van een transportverdeelstation

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?
Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?
geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?
geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
ID 0490 Posterholt transportverdeelstation

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.
geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de initiatiefnemer

Naam van de organisatie
Regiokantoor
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
17131139
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
000020643993
Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN
809561074
Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Heierkerkweg
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
3
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
5928RM
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Venlo
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de initiatiefnemer

Naam van contactpersoon of afdeling
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
plaatsen transportverdeelstation, aanleggen grondwal, beplanten van deze wal en de strook langs de provinciale weg met bomen en bosplantsoen beplanten, ophogen van gronden, ontgravingsprofiel maken, aanleggen waterberging

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Bouwwerk ten behoeve van het verkeer, de infrastructuur of openbare voorziening plaatsen

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
160000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
dit gaat om het kale gebouw

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?
Nee

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?
Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.
agrarisch

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?
Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?
Iets anders dan wonen

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef deze dan allen aan.
distributie elektriciteit

Wat wordt de totale gebruiksoppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
56

Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef dan hier per gebruiksdoeleinde aan wat de totale gebruiksoppervlakte is.
nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

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?
56

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.
-

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

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?
188,72

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.
-

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.
zie etfal

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
56

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?
3,37

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

-

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?
Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?
Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?
Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
bouwen transportverdeelstation

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
zie etfal

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
energietransitie, en elektriciteitsvoorziening, zie etfal

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
zie etfal

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
Geen ‘project-mer-plicht’ en geen ‘project-mer-beoordelingsplicht’

Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

Geef aan welke materialen u gaat gebruiken.
zie etfal

Gaat u grond afvoeren naar een andere locatie?
Ja

Geef aan hoeveel grond (in kubieke meter) u gaat afvoeren naar een andere locatie.
nog niet bekend

Zijn er obstakels aanwezig die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid? Beschrijf dan de obstakels die in de weg staan.

nvt

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
6. Landschappelijke inpassing transportverdeelstation Kloetenweg.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
1a. ALG-B-A00-ALG-SIT-1J (6)-3D overzicht-Bouwaanvraag-.pdf	Nee
1b. ALG-B-A00-ALG-SIT-1J (2)-Gevels, Doorsneden en situatie-Bouwaanvraag-.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
1a. ALG-B-A00-ALG-SIT-1J (6)-3D overzicht-Bouwaanvraag-.pdf	Nee
1b. ALG-B-A00-ALG-SIT-1J (2)-Gevels, Doorsneden en situatie-Bouwaanvraag-.pdf	Nee
2a. Akoestisch onderzoek.pdf	Nee
2b. airco's technische specificatie.pdf	Nee
3. Bodemonderzoek historisch.pdf	Nee
4a. Natuurwaarden QUICK SCAN.pdf	Nee
4b. Natuurwaarden JAARROND BESCHERMDE NESTEN.pdf	Nee
4c. PLANTLIJST.docx	Nee
5a. AERIUS-berekening Realisatiefase.pdf	Nee
5b. AERIUS-berekening Gebruiksfase.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
5c. AERIUS-berekening TOELICHTING.docx	Nee
6. Landschappelijke inpassing transportverdeelstation Kloetenweg.pdf	Nee
7a. Participatieverslag Posterholt.docx	Nee
7b. Aankondiging participatieverslag Posterholt Zwartemolenweg.pdf	Nee
ETFAL ID 0490 Roerdalen Posterholt Kloetenweg.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

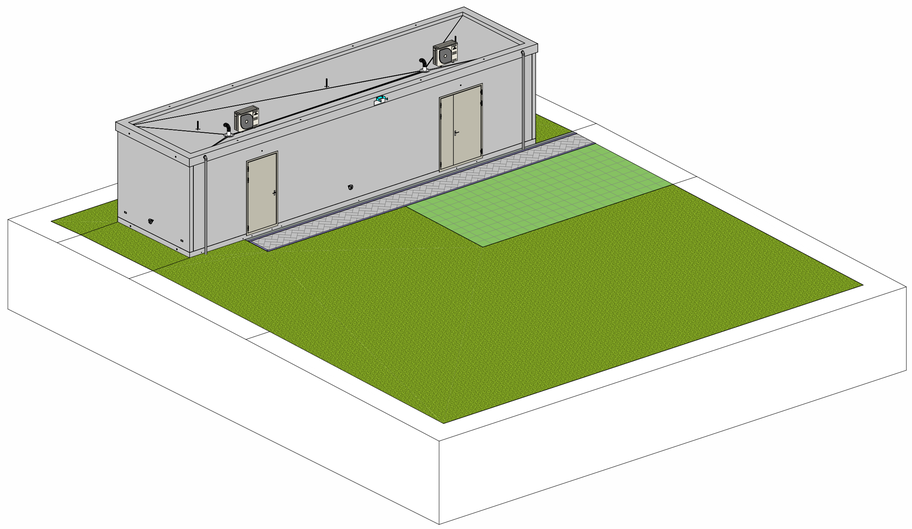
Geen documenten.

Locatie van de werkzaamheden

Document	Vertrouwelijk
6. Landschappelijke inpassing transportverdeelstation Kloetenweg.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.



LEGENDA SITUATIE DETAILS:

STRAATKOLK	DIMAMANTKOPPAAL
PUT	BEVEILIGINGS MAST
INSPECTIEPUT	TERREINVERLICHTING
STELCONPLAAT	VOORZIJDE GEBOUW

LEGENDA TERREIN SITUATIE

KAD KAD KAD	KADASTRALE GRENS
TEN TEN TEN	TERREIN TENNET
	TOPOGRAFIE
	HEKWERK

LEGENDA TERREINAFWERKING:

A00	Gebouw	E00	Transformator		Asfalt
	Gras		Verharding trottoir		Fietspad
	Beplanting		Betontegels		Water
	Zand		Prefab beton		
	Betonstraatstenen		Verharding Tennet		
	Grindstrook		Terrein uitstroombak / Wadi		

KADASTRALE GEGEVENS

GEMEENTE:	Gemeente
SECTIE:	xxx
PERCEELNR.:	000
PEIL tov NAP.:	000
ADRES:	Straat + nr. + postcode

3D overzicht- Bouwaanvraag

Project naam	Projectnaam	Afgel.Van			
Wijz	Naam	Datum	Omschr.wijz	Gec.	
Getekend	Datum	Gec.	Map/Boekjesnr.-Mapregel/Onderwerp		
Dad	24/03/2026	Approver	V26.3		

ENEXIS NETBEHEER

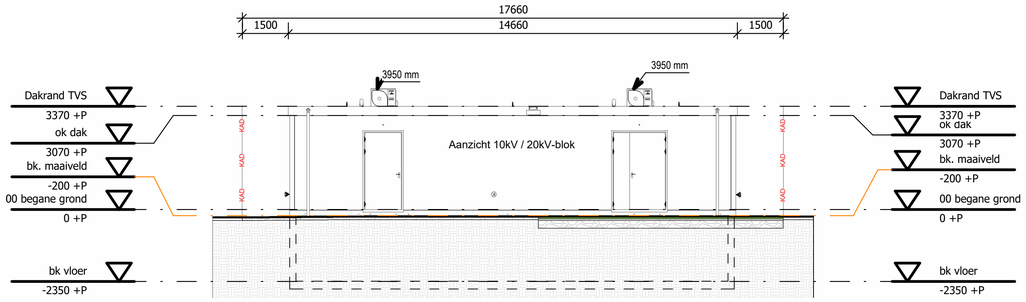
EBS ENGINEERING

Document codering: =

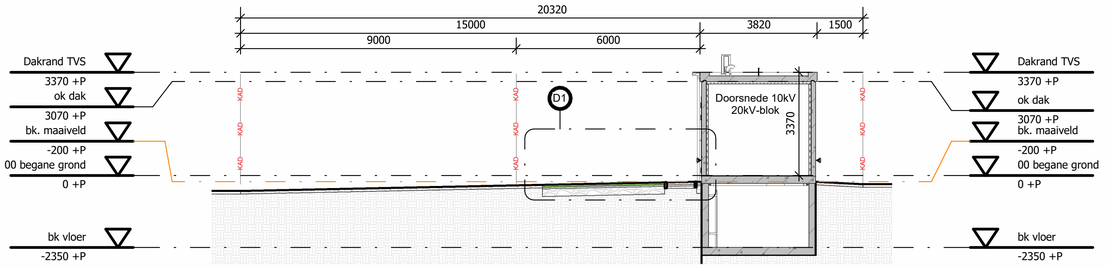
+

Schaal: nvt | Form. A1 | Stat.code: | Blad:

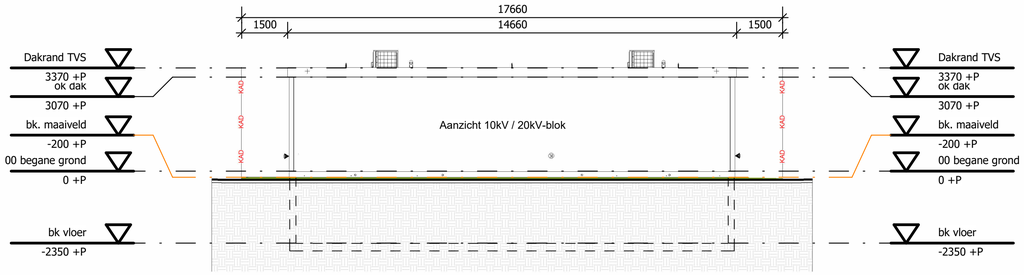
Origineel nummer:



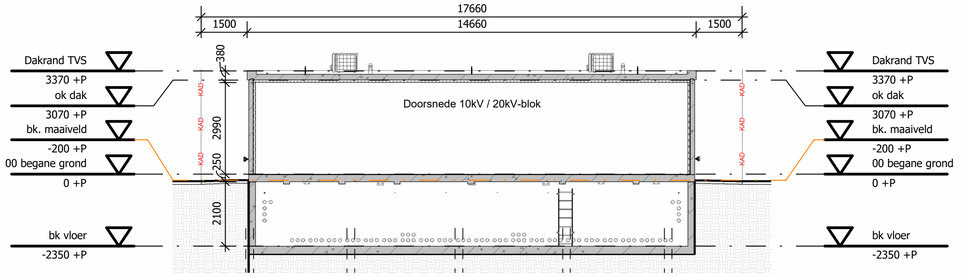
1 : 100 **Aanzicht A-A**



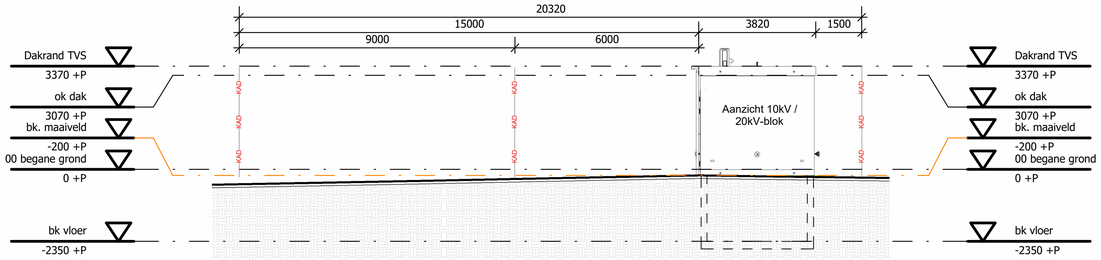
1 : 100 **Doorsnede E-E**



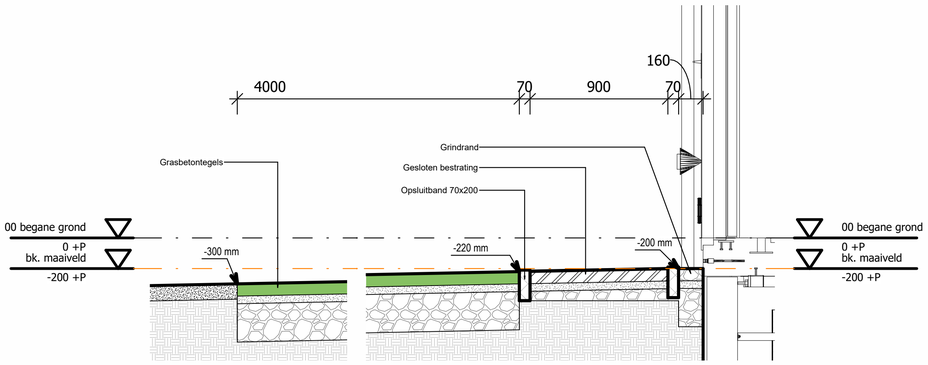
1 : 100 **Aanzicht B-B**



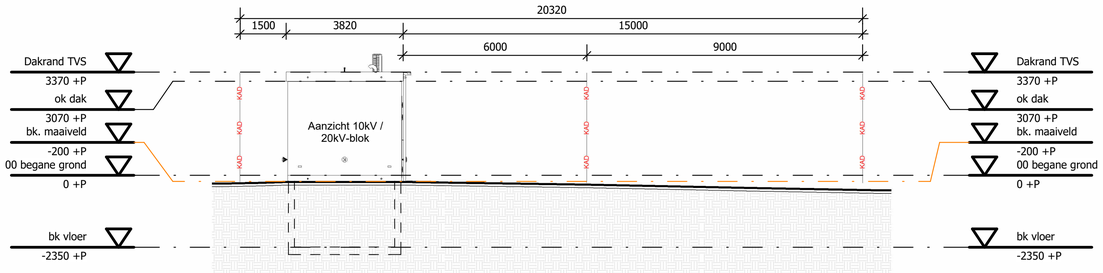
1 : 100 **Doorsnede F-F**



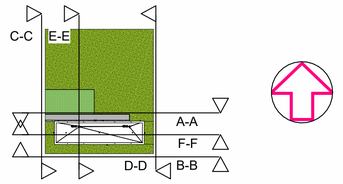
1 : 100 **Aanzicht C-C**



1 : 20 **Fragment bestrating D1**



1 : 100 **Aanzicht D-D**



1 : 500 **Situatie**

LEGENDA SITUATIE DETAILS:

- STRAATKOLK
- PUT
- INSPECTIEPUT
- STELCONPLAAT
- DIMAMANTKOPPAAL
- BEVEILIGINGS MAST
- TERREINVERLICHTING
- VOORZIJDE GEBOUW

LEGENDA TERREIN SITUATIE

- KADASTRALE GRENS
- TERREIN TENNET
- TOPOGRAFIE
- HEKWERK

LEGENDA TERREINAFWERKING:

A00	Gebouw	E00	Transformator		Asfalt
	Gras		Verharding trottoir		Fietspad
	Beplanting		Betontegels		Water
	Zand		Prefab beton		
	Betonstraatstenen		Verharding Tennet		
	Grindstrook		Terrein uitstroombak / Wadi		

KADASTRALE GEGEVENS

GEMEENTE:	Gemeente
SECTIE:	xxx
PERCEELNR.:	000
PEIL tov NAP.:	000
ADRES:	Straat + nr. + postcode

Gevels, Doorsneden en situatie- Bouwaanvraag

Project naam	Projectnaam		Afgel.Van		
Wijz	Naam	Datum	Omschr.wijz	Gec.	
Getekend	Datum	Gec.	Map/Boekjesnr.-Mapregel/Onderwerp		
Dad	24/03/2026	Approver	V26.3		

ENEXIS NETBEHEER

EBS ENGINEERING

Document codering:

Schaal: 1:100 | Form. A1 | Stat.code: | Blad:

Origineel nummer:

ID 0490
[Opmerkingen]

TOELICHTING AANVRAAG POSTERHOLT KLOETENWEG NIEUW TRANSPORTVERDEELSTATION (TVS)

MET ONDERBOUWING EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES (ETFAL) BUITENPLANSE OMGEVINGSPLANACTIVITEIT (BOPA)

Enexis Netbeheer B.V.

AANVRAAG

Documenttitel	Toelichting aanvraag POSTERHOLT Kloetenweg NIEUW transportverdeelstation (TVS) met onderbouwing Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL) BUITENPLANSE OMGEVINGSPLANACTIVITEIT (BOPA)
Soort document	AANVRAAG
Datum	16 september 2026
Projectnaam	TVS Roerdalen Posterholt
Projectnummer	ID 0490
Opdrachtgever	Enexis Netbeheer B.V.
Auteur	Daniël Giesbers; Monique Mol; Bora Kaya
Vrijgave	

Inhoud

1 Toelichting op de aanvraag 2
1.1 Aanleiding en doel 2
1.2 Locatie 3
1.3 Leeswijzer 4
2 Voorgenomen ontwikkeling 5
2.1 Algemene projectbeschrijving 5
2.2 Specifieke projectbeschrijving 6
2.2.1 Transportverdeelstation 6
2.2.2 Gedeeltelijke verharding van de gronden 7
2.2.3 Grondwal en landschappelijke inpassing 7
2.2.4. Ophogen van de gronden (exclusief grondwal) 8
2.2.6. Waterberging 8
2.3 Scope van de aanvraag 8
2.4 Toetsing aan het omgevingsplan 8
2.5 Procedures en bevoegd gezag 11
3 Toetsing aan beleid en instructieregels 12
3.1 Beoordelingskader 12
3.2 Beleid en regelgeving 12
3.2.1 Rijksbeleid en Rijksregels 12
3.2.2 Provinciaal beleid en provinciale (instructie)regels 13
3.2.3 Regionaal beleid 16
3.2.4 Gemeentelijk beleid 16
4 Specifieke onderdelen fysieke leefomgeving 17
4.1 Waarborgen van de veiligheid / externe veiligheid 17
4.2 Beschermen van waterbelangen 18
4.2.1 Regels 19
4.2.2 Beschrijving watersysteem 21
4.2.3 Het plan 21
4.3 Gezondheid en milieu 23
4.3.1 Luchtkwaliteit 24
4.3.2 Geluid 24
4.3.3 Trillingen 26
4.3.4 Bodemkwaliteit 27
4.3.5 Geur 28
4.3.6 Elektromagnetische velden (EMV) 28
4.4 Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed 29
4.4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking 29
4.4.2 Cultureel erfgoed en werelderfgoed 30
4.4.3 Omgevingskwaliteit/landschappelijke inpassing 30
5 Uitvoerbaarheid 36
5.1 M.e.r.- (beoordelings-)plicht 36
5.2 Natuur 37
5.2.1 Gebiedsbescherming 37
5.2.2 Natura 2000-gebieden 37

5.2.3 Stikstof-gerelateerde effecten 37
5.2.4 Natuurnetwerk Nederland (NNN) 37
5.2.5 Flora-Fauna-Activiteit 38
5.2.6 Bomen 40
5.2.7 Financieel - economische uitvoerbaarheid 40
5.3 Participatie en intaketafel 41
6 Belangenafweging en conclusie 41

BIJLAGEN BIJ AANVRAAG

1a – 3D overzicht
1b – Gevels, Doorsneden en situatie-Bouwaanvraag

BIJLAGEN BIJ ETFAL

2a – **Peutz**: akoestisch onderzoek standaard 20/10kV-stations – geluid standaardopstelling. Geluidemissie naar de omgeving ten gevolge van transportverdeelstations. Rapportnummer: F 23088-9-R; datum: 16 oktober 2025
2b - Airco's technische specificatie
3 – **Econsultancy**: rapport milieu-hygiënisch vooronderzoek bodem Kloetenweg, Posterholt, rapport-nr. 22425.001, datum 1 augustus 2023
4a - **BKK advies**: Rapportage quickscan natuurwaarden Kloetenweg te Posterholt, projectnummer 250116.BKK, datum 2 september 2025
4b - **BKK advies**: Onderzoek roofvogelnesten Kloetenweg te Posterholt, projectnummer 251024.BKK, datum 22 januari 2026
4c. Plantlijst
5a - AERIUS-berekening realisatiefase datum 30 maart 2026
5b - AERIUS-berekening gebruiksfase datum 2 april 2026
5c - AERIUS-berekening toelichting datum 30 maart 20266 - Landschappelijke inpassing TVS
7a - Participatieverslag datum 20 april 2026
7b - Aankondiging participatieverslag datum 2 februari 2026

1 TOELICHTING OP DE AANVRAAG

1.1 Aanleiding en doel

Enexis Netbeheer B.V. (hierna: 'Enexis') onderhoudt het energienet en legt nieuwe netten aan. Ook zorgt Enexis voor het transport van energie. Via onze kabels en leidingen, worden gas en elektriciteit naar woningen en bedrijven gebracht. Enexis doet dit voor Groningen, Drenthe, Overijssel, Noord-Brabant en Limburg.

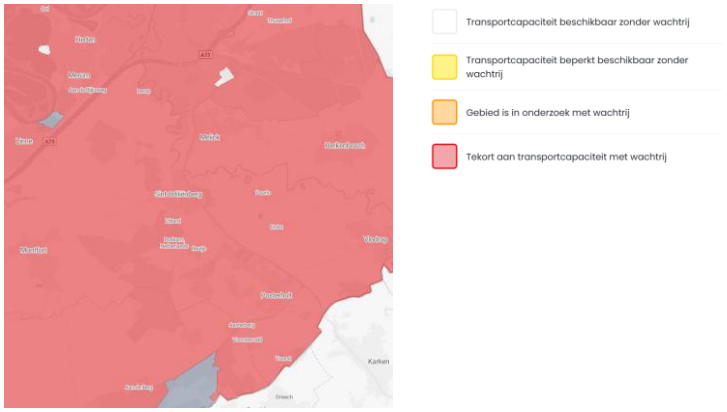
Als gevolg van de energietransitie is er een sterke toename van duurzame initiatieven, in het bijzonder de toename van decentrale elektriciteitsopwekking. De transitie van het gebruik van fossiele brandstoffen naar het gebruik van hernieuwbare elektriciteit zorgt voor een druk op het elektriciteitsnet. Deze toename heeft als gevolg dat de infrastructuur van Enexis uitgebreid moet worden. Enerzijds moeten er nieuwe hoogspanningsstations, kabels en transformatorhuisjes worden aangelegd. Anderzijds is het nodig om extra transformatoren en middenspanningsstations te plaatsen. In dit licht is er een transportverdeelstation nodig. Enexis heeft berekend dat er een 'MS/MS transportverdeelstation' (hierna ook: 'transportverdeelstation' of 'TVS') bij Posterholt geplaatst moet worden.

Netsituatie gemeente Roerdalen

De gemeenten, waaronder Roerdalen, hebben aan Enexis data aangeleverd over hun toekomstplannen inzake de regionale energietransitie strategie (RES). Met deze data heeft Enexis de verwachte vermogensvraag in kaart gebracht voor de zomer- en wintersituatie in 2032. Hieruit blijkt een (groot) tekort aan transportcapaciteit in de regio Noord-Limburg waar de gemeente Roerdalen onder valt. Ook al op korte(re) termijn worden er netknelpunten verwacht. Dit komt door groei van de elektriciteitsvraag en teruglevering van elektriciteit.

Netcongestie

Om de toekomstige knelpunten in het middenspanningsnet (10 kV) op te lossen zijn er op korte termijn nieuwe transportverdeelstations nodig. Zonder nieuwe stations zullen er congestie (een tekort aan transportcapaciteit) en spanningsproblemen in het verzorgingsgebied ontstaan. De gevolgen van congestie zijn groot, namelijk dat er geen nieuwe klantaansluitingen mogelijk zijn en bestaande klantaansluitingen geen uitbreiding kunnen krijgen op hun bestaande contract. Figuur 1.1 verbeeldt de netsituatie in de gemeente Roerdalen.



De roodgekleurde gebieden kennen acuut een tekort aan transportcapaciteit voor afname: hier geldt een wachtlijst voor nieuwe aansluitingen. Het elekticiteits-net moet daarom worden ver-zwaard, zowel boven- als ondergronds. Bovengronds betekent dit dat er diverse typen stations moeten worden vernieuwd en bijgebouwd.

Figuur 1.1 aansluitmogelijkheden op het energienet. Bron: www.netbeheerNederland.nl

Gebleken is dat in Posterholt een nieuw transportverdeelstation moet worden gebouwd. In een transportverdeelstation wordt middenspanning verdeeld naar laagspanningsstations. Hiermee wordt de capaciteit van de stroomdistributie vergroot om aan de groeiende vraag naar elektriciteit te voldoen.

Afwijken van omgevingsplan
De voorgenomen ontwikkeling is echter niet toegestaan binnen het geldende Omgevingsplan gemeente Roerdalen. Het realiseren van een transportverdeelstation past niet binnen de ter plaatse geldende functie 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden. Daarmee is sprake van een omgevingsplanactiviteit die in strijd is met het omgevingsplan. De voorgenomen ontwikkeling is beoordeeld op de intaketafel. Per brief van 8 mei 2025 heeft de gemeente Roerdalen Enexis medegedeeld de ontwikkeling als wenselijk te beoordelen.

Op grond van art. 5.1, 1e lid, onder a, van de Omgevingswet is het verboden om zonder omgevings-vergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. De ontwikkeling kan daarom uitsluitend mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa).

Bij de beoordeling van een dergelijke aanvraag dient het bevoegd gezag te beoordelen of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL), zoals bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daarbij wordt bezien of de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is en of de belangen van de fysieke leefomgeving op evenwichtige wijze zijn afgewogen. Voorliggend document voorziet in deze motivering en onderbouwing.

1.2 Locatie
Het project wordt gerealiseerd op het perceel gelegen aan de zuidzijde van de Karkenerweg (N293) en ten oosten van de Kloetenweg (onverhard pad), ten noorden van Posterholt.

Het perceel is kadastraal bekend onder gemeente Posterholt, sectie D, nummer 3745 (9.927 m^2) en is in eigendom van de gemeente Roerdalen. Het besluitgebied bevindt zich in het buitengebied.
Voor de bouw van een transportverdeelstation inclusief bijbehorende voorzieningen (verder: TVS) is een oppervlakte van 359 m^2 (lengte 17,66 m x breedte 20,03 m) nodig. Deze oppervlakte is vanuit technische eisen noodzakelijk om het transportverdeelstation op een veilige en doelmatige wijze te kunnen

realiseren. Het betreffende deel van 359 m² van perceel D 3745 (gemeente Posterholt) zal ten behoeve van dit project worden verworven.



Figuur 1.2 ligging besluitgebied (globaal en bij benadering)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 gaat in op de gewenste situatie en de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 3 beschrijft het rijks- provinciaal- regionaal- en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 beschrijft de effecten van het project op de relevante onderdelen van de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 5 en 6 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde en wordt ingegaan op de belangenafweging.

2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

2.1 Algemene projectbeschrijving

Huidige situatie/ gebiedsomschrijving
Het besluitgebied grenst aan de noordzijde aan de Karkenerweg (N293). Dit is de provinciale weg ten noorden van Posterholt. Aan beide zijden van deze weg bevindt zich beplanting bestaande uit een bomenrij met onderbegroeiing van struiken.

Ten westen van het besluitgebied ligt de Kloetenweg met aangrenzende landbouwgronden. Aan de zuidzijde grenst het besluitgebied aan landbouwgronden, met op enige afstand de tijdelijke woningen aan de Willem-Alexanderlaan. Aan de oostzijde wordt het besluitgebied eveneens begrensd door landbouwgronden. Het besluitgebied is momenteel in gebruik als akker.



Figuur 2.1 bestaande situatie

Toekomstige situatie: algemeen
Het transportverdeelstation wordt gerealiseerd op de hoek van het onderhavige perceel, gelegen bij de kruising van de Kloetenweg en de Karkenerweg (provinciale weg N293), ten noorden van de tijdelijke woningen aan de Willem-Alexanderlaan. De ligging van het transportverdeelstation en het besluitgebied is hieronder in Figuur 2.2 weergegeven.



Figuur 2.2 Aanduiding (in rood) van het besluitgebied

Verkeer en parkeren

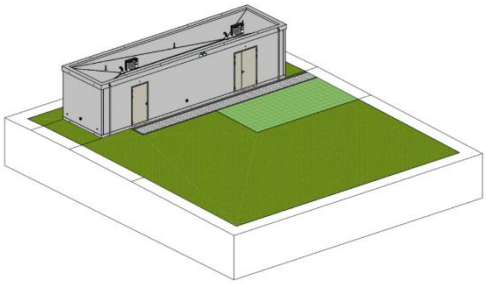
De ontsluiting van het transportverdeelstation voor onderhoud vindt plaats via de Kloetenweg. Opgemerkt wordt dat slechts zeer incidenteel sprake zal zijn van verkeer, namelijk alleen in geval van calamiteiten en onderhoud. Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

2.2 Specifieke projectbeschrijving

Het project bestaat in de eerste plaats uit de plaatsing van een transportverdeelstation (§ 2.2.1). Verder worden voor de realisatie van het TVS binnen het besluitgebied verschillende werkzaamheden uitgevoerd. In afstemming met de gemeente is vastgesteld dat deze werkzaamheden binnen het beoogde project vallen en op grond van de Omgevingswet kwalificeren als het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. De werkzaamheden bestaan uit (a) een gedeeltelijke verharding van de gronden (§ **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**); (b) de aanleg van een grondwal en een landschappelijke inpassing (§ 2.2.3); (c) het ophogen van de gronden (§ 2.2.4); (d) het maken van een ontgravingsprofiel (§ 2.2.5) en (e) de aanleg van een waterberging (§ 2.2.6).

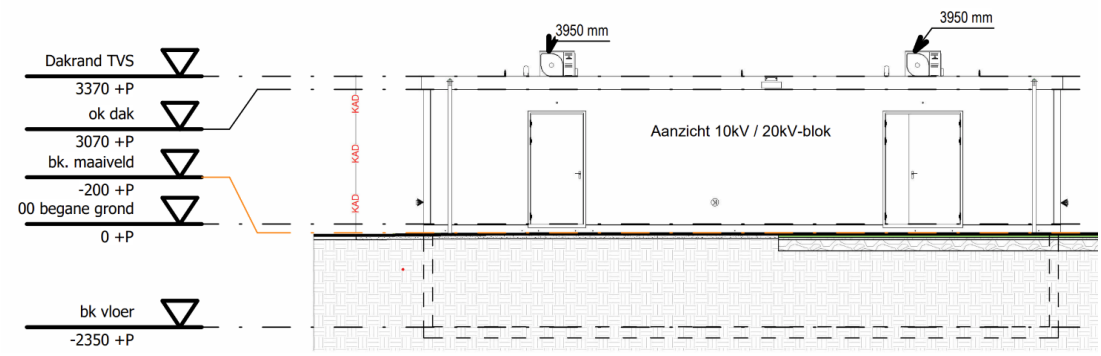
2.2.1 Transportverdeelstation

Het TVS heeft een lengte van 14,66 m, een breedte van 3,82 m en een hoogte van 3,37 m. Op het dak worden buitenunits van warmtepompen geïnstalleerd, die van belang zijn voor de benodigde temperatuurregulatie in het gebouw. Deze units hebben een hoogte van 58 cm.



Onder het station komt een kelderbak met een diepte van 2,35 m – mv.

Figuur 2.3 TVS 3d-aanzicht



Figuur 2.4 vooraanzicht

Het transportverdeelstation is op grond van art. 2.27, lid 2, onder n, van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor het technische deel vergunningsvrij.

2.2.2 Gedeeltelijke verharding van de gronden

Een deel van het besluitgebied zal worden verhard conform onderstaande tabel.

Toename verharding	**Nieuw**	
Verharding (stoeptegels)	13 m^2	
Doorgroeibare verharding (halfverharding)	16,5 m^2	Telt mee voor de helft van de aan te leggen oppervlakte van 33 m^2
grindrand	0	De grindrand heeft een oppervlakte van 2,21 m^2 maar telt niet mee in de berekening van de verharding van de gronden
Verharding TOTAAL (inclusief TVS 56 m2)	85,5 m^2	

2.2.3 Grondwal en landschappelijke inpassing

Aan de zuid- en oostzijde van het transportverdeelstation komt een grondwal van ca 1 m hoog. Deze wal dient als visueel-landschappelijke afscherming van het station naar de omgeving. De grond die vrijkomt bij het graven van de kelder wordt gebruikt voor de aanleg van de grondwal.

De grondwal wordt beplant met bomen en bosplantsoen. Verder wordt langs de provinciale weg (N293) een aanvullende beplantingsstrook gerealiseerd. Zie ook § 4.4.3 voor verdere toelichting op de landschappelijke inpassing.

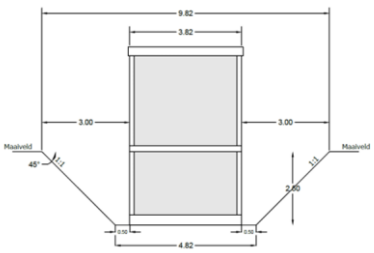
2.2.4. Ophogen van de gronden (exclusief grondwal)

Het maaiveld wordt opgehoogd tot het niveau van de aangrenzende Kloetenweg. Dit is ca 32.15 - 32.20 + NAP.

afschot

Het transportverdeelstation zal geplaatst worden op 20 cm boven het aansluitende opgehoogde maaiveld. Verwezen wordt naar bijlage 1b (bijlage bij de aanvraag).

2.2.5. Ontgravingsprofiel



Voor de plaatsing van de kelderbak wordt een talud uitgegraven onder een helling van 45° tot 2,5 m diep. Daarnaast wordt er 50 cm rondom het station afgegraven voor loopruimte gedurende de plaatsing van het TVS. In totaal is er daarom 3 m nodig rondom het station. De inhoud van de ontgraving bedraagt 203 m^3.

Figuur 2.5.: ontgravingsprofiel

2.2.6. Waterberging

Hemelwater wordt opgevangen onder de bestrating en het gras, in een grindkoffer. Zie ook § 4.2.3.

2.3 Scope van de aanvraag

Zoals weergeven in § 2.2, heeft de onderhavige aanvraag betrekking op enerzijds de realisatie van het transportverdeelstation en anderzijds de daarmee samenhangende werkzaamheden.

Voor de aansluiting van het transportverdeelstation op het energienet wordt een ondergronds kabeltracé gerealiseerd. De ligging en uitvoering van dit kabeltracé zijn op dit moment nog niet definitief bepaald. De aanleg van dit kabeltracé maakt onderdeel uit van een separaat infrastructuurproject en wordt voorbereid en uitgevoerd via een afzonderlijk vergunningentraject. Het tracé strekt zich uit over een groter gebied en doorkruist meerdere bestemmingen en grondeigendommen. Daarbij wordt per tracédeel beoordeeld of en in hoeverre een omgevingsvergunning vereist is. In elk geval vormen de kabeltracés *geen* onderdeel uit van het onderhavig project.

Verder maken de eventuele verharding van de Kloetenweg, en aanleg van een tijdelijke weg om het station te kunnen plaatsen, *geen* onderdeel uit van dit project. Ook hiervoor zullen afzonderlijke vergunningen worden aangevraagd.

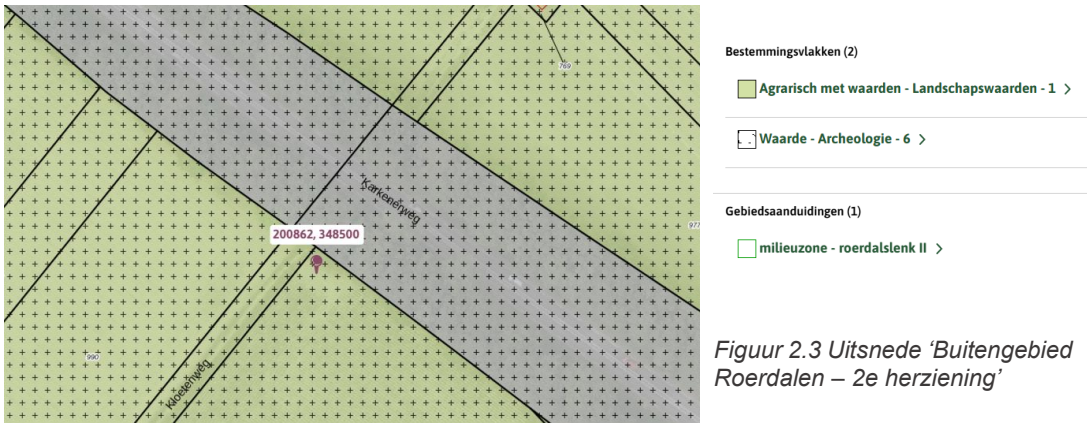
2.4 Toetsing aan het omgevingsplan

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn bestemmingsplannen van rechtswege omgezet in een (tijdelijk) omgevingsplan. Het (tijdelijk) omgevingsplan bestaat uit de voormalige bestemmingsplannen, de bruidsschat omgevingsplan (voormalige rijksregels) en enkele gemeentelijke

verordeningen (erfgoedverordening, hemelwater- en geurverordening). Voor zover relevant wordt aan deze regels getoetst.

Buitengebied Roerdalen - 2e herziening

De gronden in dit bestemmingsplan zijn bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1’, met daarnaast de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie 6’ en de gebiedsaanduiding ‘Milieuzone – Roerdalslenk II’.



Figuur 2.3 Uitsnede ‘Buitengebied Roerdalen – 2e herziening’

Strijdigheid met het omgevingsplan

Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. De realisatie van een transportverdeelstation past niet binnen de bestemmingsomschrijving van de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1’, waarin de gronden primair zijn bestemd voor bedrijfsmatig agrarisch gebruik alsmede voor onder andere het behoud en de ontwikkeling van landschappelijke waarden.

Het voorgenomen project is dus in strijd met het geldende omgevingsplan.

Milieuzone – Roerdalslenk II

Ter plaatse van de aanduiding ‘Milieuzone – Roerdalslenk II’ geldt dat het niet is toegestaan om de bodem dieper dan 30 m beneden maaiveld te roeren of werkzaamheden uit te voeren die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

De voorgenomen werkzaamheden blijven ruimschoots binnen deze diepte en hebben geen invloed op de beschermende bodemlagen. Daarmee wordt voldaan aan de regels behorende bij deze aanduiding.

Werken en werkzaamheden

Binnen het besluitgebied worden, naast de bouw van het transportverdeelstation, verschillende werkzaamheden uitgevoerd zoals beschreven in § 2.2. Het gaat om: (a) het gedeeltelijk verharden van de gronden; (b) het aanleggen van een grondwal met bomen en bosplantsoen; (c) het ophogen van de overige gronden; (d) het maken van een ontgravingsprofiel en (e) het aanleggen van een wadi. Deze werkzaamheden kwalificeren als omgevingsplanactiviteiten en vallen – voor zover relevant - onder het uitvoeringsverbod zoals opgenomen in art. 4.6.1 van het bestemmingsplan:

a. het beplanten van gronden met een houtgewas met uitzondering van fruitteelt en houtproductie;

b. het aanleggen of verharden van wegen, voet-, fiets-, ruiter- en andere paden en het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen groter dan 200 m²;
d. het verlagen, vergraven, ophogen, egaliseren, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
f. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door onder meer het afdammen, stuwen, bemalen, onderbemalen, het draineren van gronden, en het graven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels

Voor de volgende werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

a. aanleggen van een grondwal;
b. het beplanten van deze wal en de strook langs de provinciale weg met bomen en bosplantsoen;
c. het ophogen van de overige gronden;
d. het maken van een ontgravingsprofiel;
e. het aanleggen van een waterberging.

Uitzonderingen (art. 4.6.2)
De uitzonderingen zoals opgenomen in art. 4.6.2 van toepassing op voornoemde werken b, c en d. Hoewel een deel van de werkzaamheden samenhangt met de bouw van het transportverdeelstation, hebben de grondwal en de landschappelijke inpassing een zelfstandige ruimtelijke functie.

Deze werkzaamheden vallen daarom niet volledig onder de uitzonderingsbepalingen en dienen te worden betrokken bij de beoordeling van de aanvraag.

Voorwaarde (art. 4.6.3)
De werkzaamheden (grondwal en landschappelijke inpassing) zijn slechts toelaatbaar indien de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van een agrarisch gebied met landschappelijke waarden, waarbij met name de openheid van het landschap en de aanwezige groenstructuren van belang zijn.

Van een onevenredige aantasting is geen sprake. Hierbij wordt het volgende in aanmerking genomen:

- Het transportverdeelstation heeft een beperkte ruimtelijke omvang en wordt gesitueerd nabij bestaande infrastructuur (N293), waardoor het effect op de openheid van het landschap beperkt is;
- Door de aanleg van een grondwal wordt het station visueel afgeschermd en ingepast in de omgeving;
- De toepassing van inheemse beplantingen draagt bij aan de versterking van de bestaande groenstructuren en de biodiversiteit;
- Er zullen geen bomen gekapt worden;
- De werkzaamheden vinden plaats binnen een beperkt deel van het perceel, waardoor de ruimtelijke impact gering blijft.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden.

Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader

Het facetbestemmingsplan ‘Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader’ is vastgesteld op 10 april 2025. De bestemming “waarde – Archeologie 6” uit het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen - 2e herziening is daarmee herzien. Het besluitgebied heeft de bestemming: ‘Waarde – Archeologie 3’.

Bouw- en uitvoeringsverbod
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 deze gronden en om een aantal nader omschreven werkzaamheden uit te voeren.

Uitzonderingen op het bouw- en uitvoeringsverbod
Het verbod is niet van toepassing op bebouwing en werkzaamheden indien voldaan wordt aan één van de twee onderstaande voorwaarden:
- de oppervlakte van de bebouwing bedraagt maximaal 1.000 m²;
- de ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 40 cm.

Nu voor het onderhavige project weliswaar dieper wordt gegraven dan 40 cm, maar de oppervlakte van de bebouwing en de van toepassing zijnde werken minder dan 1.000 m² bedraagt, wordt voldaan aan de uitzondering op het bouw- en uitvoeringsverbod. De bestemming ‘Waarde - archeologie 3’ vormt dus geen belemmering voor het onderhavig project.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende omgevingsplan. Gelet op het voorgaande en het gestelde in de navolgende hoofdstukken kan het project echter planologisch aanvaardbaar worden geacht. Het project kan daarom mogelijk worden gemaakt middels een omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

2.5 Procedures en bevoegd gezag

De voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft betrekking op meerdere activiteiten die gezamenlijk nodig zijn voor de realisatie van het transportverdeelstation.

Het betreft in ieder geval:
- een omgevingsvergunning voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit (art. 5.1, lid 1 onder a, Ow), aangezien het project in strijd is met het geldende omgevingsplan.
- Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, zoals bedoeld in artikel 4.6 van het bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag voor het verlenen van deze omgevingsvergunning (art. 5.8 Ow). Op de ontwikkeling is de Lijst verzwaard advies van toepassing, omdat sprake is van het nieuw vestigen van een niet-agrarisch bedrijf buiten de kerngrens. Dit betekent dat de aanvraag ter advisering voorgelegd dient te worden aan de gemeenteraad. Op de aanvraag is verder de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing, met een beslistermijn van acht weken (art. 16.64 Ow).

3 TOETSING AAN BELEID EN INSTRUCTIEREGELS

3.1 Beoordelingskader

BOPA

In art. 8.0a en 8.0b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) zijn de beoordelingsregels opgenomen voor de aanvraag van de buitenplanse omgevingsplan activiteit (bopa.) Er moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Dit houdt in dat het beoogde initiatief in elk geval niet in strijd mag zijn met instructieregels afkomstig van het Rijk en de provincie en de beoogde ontwikkeling in lijn moet zijn met het vigerende beleid. Daarbij mag de beoogde ontwikkeling niet in strijd zijn met een rijks- of provinciale instructie, een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan, of een belemmering vormen voor de uitvoer van een project waarvoor een rijks- of provinciaal projectbesluit is vastgesteld. Verder moet de beoogde ontwikkeling niet geheel onuitvoerbaar zijn en geen sprake zijn van een onevenredige belangenafweging.

3.2 Beleid en regelgeving

3.2.1 Rijksbeleid en Rijksregels

Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) en het programma Energie Hoofdstructuur (PEH) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Energie is daar ook een onderwerp in. In de NOVI is ruimte voor energietransitie als een van de vier prioriteiten genoemd. De NOVI benoemt 21 nationale belangen, waaronder het realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO2-arm is, en de daarbij behorende hoofdinfrastructuur.

Instructieregels Bkl

In het Bkl zijn de Rijksinstructies opgenomen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Afdeling 5.1 van het Bkl bevat – voor zover van belang - instructieregels over:

- Beschermen van de waterbelangen (§ 5.1.3);
- Beschermen van gezondheid en milieu (kwaliteit buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit) (§ 5.1.4);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5).

Op de instructieregels voor het beschermen van de waterbelangen wordt ingegaan in § 4.2 (beschermen van waterbelangen). Dit project is niet in strijd met de instructieregels (zie § 4.1, 4.3 en 4.4 voor een nadere motivatie).

Rijks instructies – voorbeschermingsregels – projectbesluit

Art. 8.0b Bkl bepaalt dat een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt geweigerd als (1) de omgevingsplanactiviteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van een instructie (2) als deze betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan, of (3) als door de activiteit het uitvoeren van een project waarvoor een rijks projectbesluit is vastgesteld, zou worden belemmerd.

Er is getoetst aan de rijksinstructieregels (zie deze paragraaf). De conclusie is dat er geen strijd is met de rijksinstructieregels. Het omgevingsplan bevat geen voorbeschermingsregels. Een rijksprojectbesluit is voor de planlocatie niet vastgesteld.

Conclusie
Het beoogde project past binnen het beleid en instructie(regels) van het rijk.

3.2.2 Provinciaal beleid en provinciale (instructie)regels

Provinciale Omgevingsvisie Limburg
De Provinciale omgevingsvisie Limburg is in werking vanaf 23 juni 2026.

Over energie-infrastructuur wordt het volgende opgemerkt. Een aantal nieuwe hoogspanning-/middenspanningsstations zal noodzakelijk zijn. Met het oog op mogelijke versnellingen gaat de provincie vroegtijdig in overleg met de netbeheerders en de betreffende gemeenten over de locatiekeuze van deze beoogde nieuwe stations. In beginsel ligt het bevoegd gezag voor de benodigde toestemming voor deze stations bij de betreffende gemeente. Er kunnen zich echter altijd situaties voordoen waardoor een rol van de provincie toch wenselijk of noodzakelijk is. Dat kan met name het geval zijn bij nieuwe 150 kV-stations waarvoor het zoekgebied in meerdere gemeenten ligt of als het belang van het project meerdere gemeenten dient. Dat zal minder voor de hand liggen bij uitbreidingen van bestaande stations. Mocht het ruimtelijk instrumentarium van de provincie daarin een rol kunnen vervullen, dan maakt de provincie hiervan gebruik. Via het spoor van rayonplanologie is de provincie betrokken bij de uitbreidingen van de bestaande 150 kV-hoogspanningsstations.

Het besluitgebied ligt – voor zover relevant - binnen de volgende aanduidingen.

Boringsvrije zone Roerdalslenk
De diepgelegen grondwatervoorraden worden hier afgedekt door slecht doorlatende kleilagen. Deze vormen een natuurlijke, geologische bescherming tegen verontreiniging. Daardoor is het grondwater in deze gebieden van zeer hoge kwaliteit. Dat water wil de provincie ook voor de toekomstige generaties veiligstellen. Doorboring van de beschermende kleilagen wordt dus zoveel mogelijk tegengaan. Daarom is de Roerdalslenk in de provinciale Omgevingsverordening als boringsvrije zone aangeduid. Daar horen regels bij om de afdekkende kleilagen te beschermen tegen doorboringen en daarmee tegen het risico dat er vervuilende stoffen binnenkomen.
Het water onder de afschermende kleilagen vormt een belangrijke voorraad schoon zoetwater die alleen gebruikt wordt voor drinkwater en voor andere onttrekkingen voor menselijke consumptie. Verder is het pakket onder de kleilagen aangewezen als Aanvullende Strategische Voorraad (ASV).

Gebiedspaspoort velden
Een veld of geclusterde velden zijn relatief grote bolle akkers, vaak met een middeleeuwse ontginningsgeschiedenis. Kenmerkend voor dit gebiedstype is de onlosmakelijke combinatie van een open middengebied met daaromheen groenstructuren en bebouwing (kern- en lintbebouwing), waarbij er altijd doorkijkjes richting het open middengebied zijn. Zie ook hieronder onder het kopje ‘Landschapskader Noord- en Midden-Limburg’.

Verwevingsgebied

Verwevingsgebieden zijn die delen van het landelijk gebied, vaak landbouwgebied, die nabij het bebouwd gebied liggen en als het ware een overgangszone vormen tussen het landelijk en het bebouwd gebied. Vanwege de ligging rondom bebouwd gebied zijn er in het verwevingsgebied kansen om verbindingen te leggen: slimme combinaties van landbouw met andere functies, zoals natuurontwikkeling, dag- en verblijfsrecreatie, lokale voedselproductie, wateropgaven, bosontwikkeling en stadslandbouw.
De verwevingsgebieden zijn gebieden waar ook de nodige gemeentelijke belangen spelen. Niet alleen de genoemde milieu- en gezondheidsaspecten, maar ook uitloop van stedelijke functies en stad-landzones. De plekken waar ook 'straatjes erbij' ruimte vinden. En waar uitbreiding of nieuwe functies deels een plek kunnen krijgen (conform planningsopgave, uitgaande van optimale benutting van de mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied). Energiefuncties zoals het onderhavige TVS kunnen hier ook een plek krijgen. Deze gebieden worden door gemeenten vaak aangeduid als kernrandzones of stadsrandzones.

Nieuwe energie en een schoon leefmilieu, **beleidskader 2024-2027**
Op 12 april 2024 is het beleidskader 'Nieuwe energie en een schoon leefmilieu' door de provincie Limburg vastgesteld.

§ 6.1.3 beschrijft onder andere het werken aan een toekomstbestendige energie-infrastructuur en het beperken van netcongestie. Limburg heeft, net als in de rest van Nederland, te maken met netcongestie. Samen met andere overheden, marktpartijen en netbeheerders werkt Provincie Limburg aan het zo veel als mogelijk beperken van de effecten van netcongestie en het inrichten van een toekomstbestendig energiesysteem.

De provincie zet daarbij onder meer in op de uitvoering van de voor Limburg relevante onderdelen van het Landelijk Actieprogramma Netcongestie. Vanuit haar ruimtelijke bevoegdheden en, waar van toepassing, haar rol als aandeelhouder, stimuleert de provincie de verzwaring en uitbreiding van de energie-infrastructuur, waaronder 'onderstations' van Enexis.

Omgevingsverordening Limburg in werking 3 februari 2025
Het besluitgebied ligt – voor zover relevant - binnen de gebiedsaanwijzingen 'buitengebied', 'overstromingskansgebied C', Roerdalslenk en Roerdalslenk II.

In § 4.2., bescherming van waterbelangen wordt ingegaan op art. 3.5., klimaatadaptatie.

Buitengebied
Binnen de Omgevingsverordening Limburg zijn in hoofdstuk 10 en 12 instructieregels opgenomen die relevant zijn voor de ruimtelijke inpassing van nieuwe voorzieningen binnen het besluitgebied. Hoofdstuk 10 richt zich op landbouw, waarbij met name in glastuinbouwgebieden rekening moet worden gehouden met het behoud van agrarische functies en het voorkomen van ruimtelijke versnippering.



Figuur 3.1 ligging van het besluitgebied binnen de gebiedsaanwijzing 'buitengebied

Hoofdstuk 12 bevat instructieregels voor wonen, werken en recreëren. Binnen deze kaders wordt gestuurd op zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij nieuwe ontwikkelingen moeten aansluiten bij bestaande functies en ruimtelijke structuren.

Het project is functioneel en ruimtelijk van een andere aard dan de functies waarop de instructieregels van Hoofdstuk 10 'Landbouw' en Hoofdstuk 12 'Stedelijk gebied' betrekking hebben. Hieruit kan worden geconcludeerd dat dit niet van toepassing is op de voorgenomen ontwikkeling

Overstromingskansgebied C
Voor het aangewezen overstromingskansgebied C geldt, op grond van art. 3.1 van de Omgevingsverordening Limburg, een gemiddelde overstromingskans van 1:25 per jaar als omgevingswaarde. Deze waarde is vastgesteld met het oog op het waarborgen van de bergings- en afvoercapaciteit van regionale wateren. De omgevingswaarden vormen een inspanningsverplichting voor het waterschap, wat betekent dat het waterschap zich actief moet inzetten om aan deze norm te voldoen. Uiterlijk in 2035 dient het waterschap aan deze verplichting te voldoen.

Roerdalslenk en Roerdalslenk II
De Omgevingsverordening Limburg bevat in hoofdstuk 4, artikelen 4.2 tot en met 4.40, diverse bepalingen die gericht zijn op de bescherming van bodem en grondwater in aangewezen gebieden, waaronder de boringsvrije zones Roerdalslenk en Roerdalslenk II. In art. 4.2 is Roerdalslenk II specifiek aangewezen als boringsvrije zone, waarbinnen beperkingen gelden voor activiteiten die de bodemstructuur of de kwaliteit van het grondwater kunnen aantasten.

Art. 4.39, 3^{e} lid van de Omgevingsverordening Limburg luidt als volgt. Het aanleggen, hebben of gebruiken van een boorput of het roeren van de grond in deelzone II van de boringsvrije zone

Roerdalslenk, dat niet onder het verbod van art. 4.37, 2e lid valt en dat dieper ligt dan 30 m beneden het maaiveld tot aan de Bovenste Brunssumklei, wordt ten minste vier weken voor het begin ervan gemeld aan gedeputeerde staten.

Het is geenszins aannemelijk dat werkzaamheden voor dit project, zoals sonderen of het aanbrengen van een fundering op een diepte van meer dan 30 meter zal plaatvinden. Het grondwaterbelang wordt niet geschaad.

Provinciale instructies – voorbeschermingsregels – projectbesluit
Art. 8.0b Bkl bepaalt dat een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt geweigerd als de omgevingsplanactiviteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van een regel of instructie, of als door de activiteit het uitvoeren van een project waarvoor een provinciaal projectbesluit is vastgesteld, zou worden belemmerd. Van dergelijke besluiten is geen sprake.

Conclusie
Het onderhavig project past binnen het provinciaal beleid. Verder is het niet in strijd met de (instructie)regels van de provincie.

3.2.3 Regionaal beleid

Regionale Energie Strategie Noord- en Midden-Limburg 1.0
De raad heeft op 3 juni 2021 Regionale Energie Strategie Noord- en Midden-Limburg 1.0 (RES NML 1.0) vastgesteld. RES staat voor Regionale Energie Strategie. Er zijn door de overheid 30 RES-regio's benoemd waarbij provincies, waterschappen, gemeenten en organisaties gezamenlijk een RES opstellen waarin ze keuzes maken in de duurzame opwek van elektriciteit (zon en wind) en warmte. Het doel vanuit het Klimaatakkoord is dat Nederland in 2030 voor 35 TWh aan duurzame stroom gaat opwekken.

De gemeente Roerdalen maakt deel uit van de RES regio Noord- en Midden-Limburg. Voor grootschalige (duurzame) opwekking is voor de RES-regio Noord- en Midden-Limburg een jaarlijkse opbrengst van 1,2 TWh geformuleerd als ambitie voor 2030. Tevens wordt geconstateerd dat het grootschalig uitbreiden van het elektriciteitsnet noodzakelijk is. De bouw van een nieuw transportverdeelstation past hierin. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan het voldoen aan het Klimaatakkoord.

Conclusie
Het onderhavig project past binnen het regionaal beleid.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

Deze paragraaf beschrijft het gemeentelijk beleid inzake gezondheid, veiligheid, goede omgevings-kwaliteit en duurzaamheid, gekoppeld aan de maatschappelijke doelen uit art 1.3 van de Omgevingswet.

Omgevingsvisie Roerdalen 2050
Deze omgevingsvisie is vastgesteld op 8 juli 2021.

Energietransitie
Hierover is op hoofdlijnen het volgende aangegeven. Roerdalen maakt serieus werk van haar bijdrage aan de energietransitie en aan het duurzamer omgaan met de leefomgeving. De doelstellingen in het landelijk klimaatakkoord zijn voor Roerdalen leidend. Bij de vertaling van deze doelen naar de gemeentelijke doelen wil de gemeente realistisch en concreet zijn. Deze vertaling is voor een deel al in het actieplan duurzame energie gemaakt (Gemeente Roerdalen, 2019). Roerdalen wil daarin bijdragen aan de opwekking van duurzame elektriciteit, aan energiebesparing, de warmtetransitie in de gebouwde omgeving en de benodigde opslag en energie-infrastructuur. De gemeente geef in de visie aan te streven naar een energietransitie die de CO2-uitstoot reduceert door projecten zoals zonnevelden en windmolens mogelijk te maken, met een zorgvuldige afweging van de impact op het landschap en een duurzaam gebruik van grondwater om schade te beperken. Daarmee wil de gemeente Roerdalen bijdragen aan een duurzame toekomst voor zijn agrarische en energievoorzieningsstructuur.

De beoogde ontwikkeling maakt onderdeel uit van de energietransitie draagt dus bij aan het voldoen aan het realiseren van deze doelstellingen.

Bijlage II – Kwaliteitskader Roerdalen
Er is sprake van een ontwikkeling in het buitengebied. De ontwikkeling moet daarom ruimtelijk-landschappelijk ingepast worden conform de regels in 'Bijlage II - Kwaliteitskader Roerdalen'.

De in de omgevingsvisie opgenomen 'Bijlage II - Kwaliteitskader Roerdalen' wordt behandeld onder § 4.4.3 hieronder.

Conclusie
De gemeente Roerdalen zet zich in voor verduurzaming binnen de gemeente. Onderhavig project past binnen het gemeentelijk beleid.

4 SPECIFIEKE ONDERDELEN FYSIEKE LEEFOMGEVING

4.1 Waarborgen van de veiligheid / externe veiligheid

Deze paragraaf ziet op de vraag of bij de voorgenomen activiteit voldoende rekening is gehouden met de veiligheid van de omgeving (externe veiligheid). Als algemeen uitgangspunt geldt dat een brand, ramp of crisis dient te worden voorkomen, beperkt en te worden bestreden. Personen moeten zich in veiligheid kunnen brengen en de toegankelijkheid voor hulpdiensten moet zijn gewaarborgd (art 5.1 Bkl).
De rijksinstructies bevatten daarbij specifieke regels over het waarborgen van de veiligheid (§ 5.1.2 Bkl). Het gaat daarbij – kort gezegd- om de bescherming van **personen in gebouwen** en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit. Als er sprake is van een risicovolle activiteit is er in de regel een onderzoek naar externe veiligheid nodig. Als risicovolle activiteiten zijn in het Bkl aangewezen:

- Opslag, productie gebruik en vervoer **gevaarlijke stoffen** en windturbines (§ 5.1.2.2 Bkl en bijlage VII Bkl). *Hierbij gaat het om o.a. aardgas (tanken LPG), opslaan van brandstoffen en ammoniak schaatsbanen) en opwekken van elektriciteit door windturbine met een rotordiameter van meer dan 2 m.*
- Buisleidingen gevaarlijke stoffen (§ 5.1.2.3 Bkl jo. 3.101 Bal)
  Hierbij gaat het – kort gezegd – om brandbare, explosieve of giftige stoffen of warmte, als onderdeel van het warmtenet.

- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik (§ 5.1.2.4 Bkl)
- Veiligheid rond luchthavens (§ 5.1.2.5 Bkl)
- Veiligheid van infrastructuur rond Seveso-inrichtingen (§ 5.1.2. Bkl)

De beoogde activiteit is niet aangewezen als risicovolle activiteit in de zin van het Bkl. De te plaatsen bouwwerken voldoen aan de technische veiligheidseisen zoals opgenomen in het Bbl en er is geen belemmering voor hulpdiensten.

Gasstation

Aan de overzijde van de Karkenerweg bevindt zich een gasstation. De afstand tot het besluitgebied bedraagt ca 88 m. Een transportverdeelstation voor elektriciteit is geen kwetsbare functie. Het gasverdeelstation is niet aangegeven in de Atlas voor de leefomgeving. Dit gebouw en de leidingen zijn niet voorzien van toepasselijke bestemming. Geconcludeerd kan worden dat het gasverdeelstation geen belemmering is voor de bouw van een transportverdeelstation. Zie Figuur 4.1 hieronder.



Figuur 4.1 ligging gasstation

Conclusie

Het aspect 'waarborgen van de veiligheid' vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Beschermen van waterbelangen

Deze paragraaf beschrijft of voldoende rekening is gehouden met het beheer van watersystemen. Voor een duiding van de gevolgen wordt de opvatting van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van het betreffende watersysteem betrokken (art. 5.37 Bkl). In Nederland zijn er verschillende bestuursorganen betrokken bij het waterbeheer. Dit zijn: Rijkswaterstaat (voor o.a. het winterbed van

rivieren), waterschap Limburg (o.a. oppervlaktewater en waterkeringen), Gedeputeerde Staten (voor o.a. de kwaliteit van het grondwater in grondwaterbeschermingsgebieden en klimaatadaptatie), en de gemeente (o.a. afvloeiend hemelwater). In deze paragraaf worden eerst de regels beschreven. Het tweede deel beschrijft hoe er rekening is gehouden met de waterbelangen van elke waterbeheerder.

4.2.1 Regels

Regels Rijkswaterstaat (RWS)
Het Bkl bevat ondermeer regels voor de grote rivieren. Volgens de Omgevingsregeling ligt het besluitgebied niet binnen deze of een andere aanduiding.

Regels en beleid Waterschap Limburg
Waterbeheerprogramma 2022 - 2027
Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Met het voorliggende waterbeheerprogramma (WBP) geeft Waterschap Limburg richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027. Het gaat om onderwerpen als de voorbereiding op calamiteiten, de hoogwaterbescherming in de Maasvallei, klimaatadaptatie (bijvoorbeeld door beekdalen in te richten als waterbuffer) en de ecologische waterkwaliteit. Het programma geeft invulling aan het bestuursprogramma uit 2019 en de meerjarenbegroting waarin de koers voor de periode 2021-2025 is uitgezet. Uit het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 volgt dat ter plaatse van het besluitgebied geen sprake is van een wateroverlastknelpunt [1].

Het project is niet in strijd met dit programma.

Waterschapsverordening
De beperkingengebieden in beheer bij het waterschap staan in de Waterschapsverordening van Waterschap Limburg. Dit kan gaan om zowel oppervlaktewater als waterkeringen. Daarnaast gelden er algemene regels voor het aanbrengen van verharding, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater.

Aan de Kloetenweg in Posterholt ligt geen oppervlaktewater of andere assets van het Waterschap. Het besluitgebied ligt niet binnen een beperkingengebied.

Grondwater onttrekken
Het onttrekken en/of lozen van grondwater is een uitvoeringsaspect. Als in het kader van de uitvoering voor bouwputbemaling grondwater wordt onttrokken of geloosd dan worden de hiervoor geldende maatregelen nageleefd, en wordt zo nodig een vergunning hiervoor aangevraagd door de aannemer.

Toetsingspunten waterparagraaf in de toelichting van ruimtelijke plannen
Waterschap Limburg heeft toetsingspunten opgesteld voor het bergen van hemelwater. In het onderstaande wordt hierop ingegaan.

1. *Hoogteligging besluitgebied en risico op erosie*

[1] *Deze wateroverlastknelpunten zijn een momentopname, het overzicht wordt jaarlijks geactualiseerd.*

Doorgaans zijn lagergelegen gebiedsdelen het meest geschikt (voor waterberging). Nagegaan is of besluitgebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zodat er dat geen waterstructuren worden geblokkeerd. Het besluitgebied is niet nodig voor de huidige of toekomstige wateropgave; er worden geen waterstructuren geblokkeerd.

Omdat er sprake is van relatief vlak terrein, is er geen risico op erosie door afstromend water. Er is geen groot risico dat water tijdens een hoosbui vanuit het besluitgebied zal afstromen naar de omgeving.

2. Afkoppelen hemelwater

Er wordt voldaan aan de voorkeur voor het toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; echter van diepte-infiltratie is geen sprake.

3. Normen voor infiltratie- en bergingsvoorzieningen

De infiltratie- en bergingsvoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. Er moet voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop worden gerealiseerd. Ook dient circa 10% van het plangebied te worden gereserveerd voor water. In het onderstaande wordt hier nader op ingegaan.

Regels Provincie Limburg

Roerdalslenk

De provincie heeft de taak om de kwaliteit van het grondwater te beheren (art. 2.18, lid 1 onder c, Ow). De regels over activiteiten binnen deze grondwaterbeschermingsgebieden staan in de Omgevingsverordening. Het besluitgebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een beschermingszone rond een grondwaterbeschermingsgebied. Wel ligt het besluitgebied binnen de aanduiding “Roerdalslenk II”. In §. 3.2.2. is hierop ingegaan. Er gelden kort gezegd regels voor werkzaamheden die dieper liggen dan 30 m beneden het maaiveld. Het is geenszins aannemelijk dat werkzaamheden voor dit project, zoals sonderen of het aanbrengen van een fundering op een diepte van meer dan 30 m zal plaatvinden. Het grondwaterbelang wordt niet geschaad.

Tevens staan in de Omgevingsverordening regels over klimaatadaptatie.

Klimaatadaptatie

Art. 3.5 1e lid Omgevingsverordening Limburg luidt als volgt. De motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van: (a) de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico’s en gevolgen van klimaatverandering; en (b) de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico’s en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

Art. 3.5, 2e lid luidt als volgt. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende risico’s betrokken: (a). wateroverlast; (b). overstroming; (c) droogte. Art. 3.5, 3e lid luidt als volgt. Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie van gemeentelijke, regionale en landelijke stresstest- en overstromingskaarten.

Gemeentelijke regels

In de gemeente Roerdalen is er geen Hemelwaterverordening van kracht. Het hemelwaterbeleid voorziet uitsluitend in het toekennen van subsidies voor het afkoppelen van regenwater. Derhalve is er geen verordening of beleid hieromtrent dat van toepassing is.

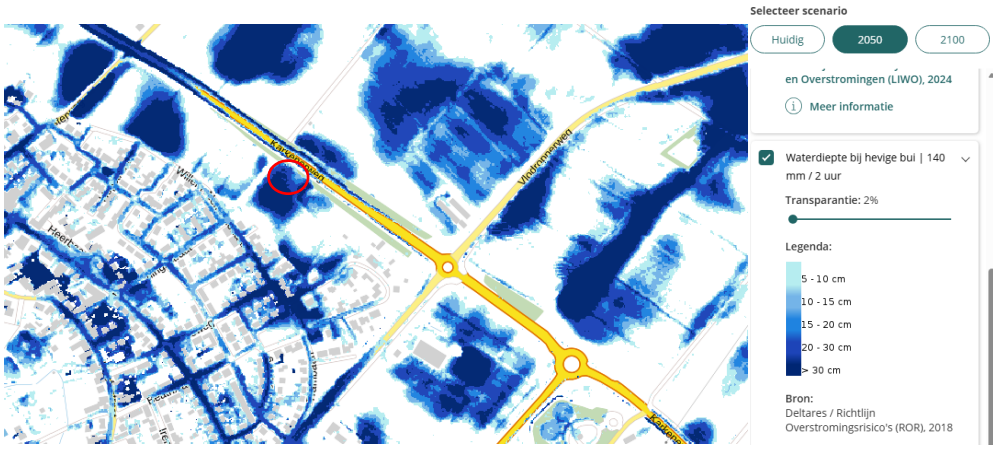
4.2.2 Beschrijving watersysteem

In het historisch bodemonderzoek is het volgende aangegeven. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een holtpodzolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.
De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 27,5 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 4 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordwestelijke richting.

De doorlatendheid van de bodem (K-waarde)
De K-waarde is een modelweergave die een indicatie geeft van de bodemdoorlatendheid (waterdoorlatendheidscoëfficiënt van de bovengrond, in meter per etmaal). Bij een hoge K-waarde kan veel water infiltreren; bij een lage K-waarde infiltreert het water (zeer) langzaam. Bij beperkte infiltratie-capaciteit kunnen grondwaterreserves minder snel worden aangevuld. Dit kan leiden tot droogtegevoeligheid.

De bodem bestaat uit lemig fijn zand. De K-waarde van deze gronden is 0,45-0,75 m/dag. Deze gronden hebben een redelijke waterdoorlatendheid. De bodem is geschikt voor de aanleg van een wadi.

Risico op wateroverlast en overstroming
De klimaateffectatlas (www.klimaateffectatlas.nl) is geraadpleegd. Zekerheidshalve is getoetst aan het klimaatscenario 2050 hoog. Gebleken is dat er geen risico is van overstroming vanuit een watergang of rivier. Er is wel een kans op wateroverlast van meer dan 30 cm. Zie onderstaand Figuur 4.2.



Figuur 4.2 waterdiepte bij hevige bui/140 mm / 2 uur

4.2.3 Het plan

Toename verharding	**Nieuw**	

Verharding (stoeptegels)	13 m^2	
Doorgroeibare verharding (halfverharding)	16,5 m^2	Telt mee voor de helft van de aan te leggen oppervlakte van 33 m^2
grindrand	0	De grindrand heeft een oppervlakte van 2,21 m^2 maar telt niet mee in de berekening van de verharding van de gronden
Verharding TOTAAL (inclusief TVS 56 m2)	85,5 m^2	

Waterberging

Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan zijn gedimensioneerd op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. Er is door Aquabrain een berekening uitgevoerd. Er is een dynamische proefberekening uitgevoerd om de eis van 100 mm in 24 uur te vertalen naar een uitgangspunt voor de concrete (statische) grootte van de benodigde berging. De berekening is uitgevoerd met een conservatieve doorlatendheid van de ondergrond, zodat de uitwerking ook toepasbaar is op locaties met minder gunstige bodemomstandigheden.

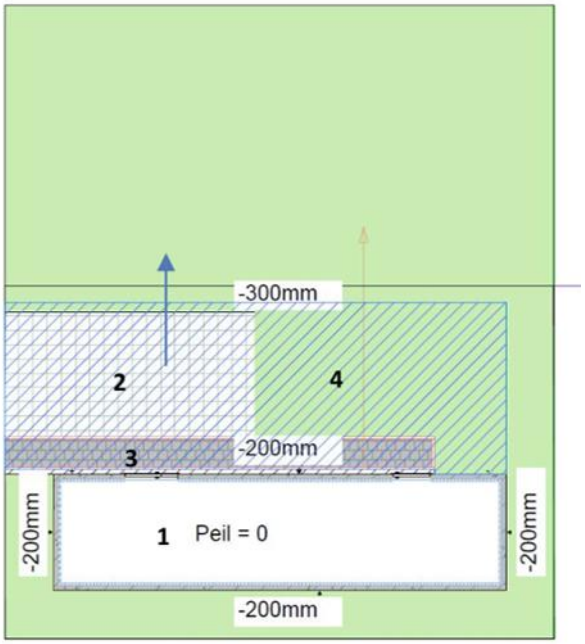
Uit de berekening blijkt dat de maximaal benodigde waterberging met bovenstaande uitgangspunten ca. 80 mm is. Hiermee kan dus ook de bui van 80 mm in 2 uur geborgen worden. De statische waterbergingsopgave op basis van bovenstaande uitgangspunten is als volgt:

	Opgave (mm)	**opgave TVS (m^3)**
Waterbergingsopgave totaal	80	8,2

Uitwerking waterhuishouding

Voorzien wordt in een waterberging onder de verharding, de halfverharding en onder een deel van het gras. Het hemelwater zal daarin worden geloosd. Uitgaande van 85,5 m^2 verharding en bebouwing en bovengenoemde bergingsvoorziening, dient 8.200 liter water geborgen te kunnen worden.

Type	**bergingscapa-citeit (m^3)**	**bergingscapa-citeit (mm)**
Doorgroeibare verharding (fundering gemiddeld 350mm)	3,1	30
Berging onder gras (fundering gemiddeld 350mm)	5,1	51
Totaal	**8,2**	**81**



Figuur 4.3: plan waterberging

1. Dakafvoer gebouw loost oppervlakkig op doorgroeibare verharding;
2. Doorgroeibare verharding, belastingklasse minimaal 40kN/m², bergingscapaciteit fundering 8 m³
   a. Elementen geschikt voor zwaar wringend verkeer. Infiltratiecapaciteit minimaal 194 mm/uu;
   b. Inveegsubstraat en onderhoudsarm bermenmengsel;
   c. Basissubstraat t.b.v. doorgroeibare verharding 50mm, bergingscapaciteit min. 29% (volume);
   d. Grof substraat voor zwaar verkeer t.b.v. doorgroeibare verharding minimaal 300mm, bergingscapaciteit min. 29% (volume);
   e. verloop op laagste punt (-300mm) naar grasberm.
3. Elementenverharding op waterbergende fundering (fundering als onder doorgroeibare verharding)
4. Waterbergende fundering onder gras (fundering als onder doorgroeibare verharding)

Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan de normen voor infiltratievoorzieningen.

Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Gezondheid en milieu

Deze paragraaf ziet op de vraag of bij de voorgenomen activiteit voldoende rekening is gehouden met de gevolgen hiervan voor de gezondheid en het milieu. De rijksinstructieregels voor ETFAL zien toe op:

- Kwaliteit van de buitenlucht (§ 5.1.4.1);
- Geluid door activiteiten (§ 5.1.4.2), waaronder: (1) geluid door industrieterreinen; (2) geluid door wegen, spoorwegen, industrieterreinen en (3) geluid door industrieterreinen met geluidproductie-plafonds als omgevingswaarden;
- Trillingen (§ 5.1.4.4)
- Bodemkwaliteit (§ 5.1.4.5)
- Geur (§ 5.1.4.6)

Volledigheidshalve wordt tot slot ingegaan op het onderwerp elektromagnetische velden (EMV).

4.3.1 Luchtkwaliteit

Deze paragraaf ziet op de vraag of bij de voorgenomen activiteit voldoende rekening is gehouden met de gevolgen hiervan voor de luchtkwaliteit. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn in paragraaf 5.1.4.1 Bkl instructieregels opgenomen voor luchtkwaliteit in verband met de aanleg of wijziging van wegtunnels en auto(snel)wegen (art. 5.50 Bkl) en op de aanleg of wijziging van wegen, vaarwegen en spoorwegen of activiteiten die zorgen voor een toename van de verkeersintensiteit op wegen, vaarwegen en spoorwegen (art. 5.51 Bkl). Een locatie waartoe het publiek geen toegang heeft en waar geen vaste bewoning plaatsvindt is uitgezonderd van de regels (art. 5.52 Bkl). De locatie van de beoogde activiteit is niet publiek toegankelijk en er vindt ook geen bewoning plaats. Gelet hierop bestaat er geen belemmering op grond van de luchtkwaliteit.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3.2 Geluid

Activiteiten en milieuzonering
Bij het toelaten van bedrijfsactiviteiten moet er enerzijds rekening worden gehouden met het woon- en leefklimaat van geluidsgevoelige gebouwen en anderzijds met het belang van een bedrijfsactiviteit om geluid te mogen produceren.

Omdat momenteel nog geen definitief omgevingsplan is vastgesteld en er nog geen duidelijkheid is over de toepassing van de nieuwe systematiek milieuzonering in het kader van de Omgevingswet, wordt gekozen voor een beleidsneutrale voortzetting van de beoordeling van geluid door activiteiten. Dit betekent dat de milieuzonering van dit project beoordeeld wordt aan de normen uit de publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering ‘ van de VNG uit 2009.

Op 17 oktober 2024 is de nieuwe VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering (hierna: nieuwe handreiking) gepubliceerd. Voor de beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid van dit project is gebruik gemaakt van de transponeringstabel in de nieuwe handreiking. In onderstaande tabel zijn de oude richtafstanden uit de publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering‘ van de VNG uit 2009 opgenomen in relatie tot het transformatorvermogen, evenals de corresponderende positie in de nieuwe handreiking en transponeringstabel.[2]

[2] De nieuwe Handreiking is niet van toepassing op "grote lawaaimakers" conform art. 5.78b, lid 1, onder c Bkl, en waarvoor geen uitzonderingen conform het 2e lid gelden. Bij grote lawaaimakers zijn de regels voor Industrieterrein (IT) van toepassing. Deze BOPA ziet niet toe op een grote lawaaimaker.

Nummer 2019	Milieu-categorie 2019	Positie Handreiking 2024	Vermogen (MWA)	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
C1	2	1	<10 MVA	30 m	10 m
C2	3.1	2	10-100 MVA	50 m	30 m
C3	3.2	3	100-200-MVA	100 m	50 m
C4	4.2	IT	200-1000	Industrieterrein	Industrieterrein
C5		IT	->1000 MVA	Industrieterrein	Industrieterrein

[3]

De gebouwen en bouwwerken van Enexis kunnen in beginsel geschaard worden onder categorie CO, specifiek Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water. Binnen deze categorie richt de beoordeling zich op subcategorie C1: Electriciteitsdistributiebedrijven **met transformatorvermogen**.

Toetsing

Er zijn elektriciteitsstations met en zonder transformatoren. In een transportverdeelstation worden geen transformatoren gebruikt omdat er geen spanning wordt omgezet. De stroom wordt alleen verdeeld. Andere activiteiten vinden er niet plaats. Wel wordt het verdeelstation gekoeld met 2 airco-units. Voor een transportverdeelstation geldt geen richtafstand voor geluid.

Uitgaande van een elektriciteitsdistributiestation met een transformatorvermogen van < 10 MVA, bedraagt de richtafstand voor geluid in een rustige omgeving 30 m. De afstand tot de bestaande woningen aan de Willem Alexanderlaan bedraagt meer dan 110 m. De afstand tot de nieuw te realiseren flexwoningen voor statushouders aan de Willem Alexanderlaan bedraagt circa 70 m. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand voor geluid voor een station met een transformatorvermogen van < 10 MVA. Omdat er geen sprake is van een transformatoren in een TVS, betekent dit dat de richtafstanden voor elektriciteitsdistributiestation met een transformatorvermogen van < 10 MVA te ruim zijn. Daarom is er onderzoek uitgevoerd.

Regelgeving

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels voor geluid (§ 5.1.4.2 Bkl). Art. 5.59 Bkl bepaalt dat het omgevingsplan regels moet bevatten voor geluid door activiteiten op geluidsgevoelige gebouwen. Deze zijn standaard opgenomen in § 22.3.4 van het omgevingsplan. In tabel 22.3.1 van het omgevingsplan zijn de volgende waarden vastgesteld voor geluid op een geluidgevoelig gebouw:

[3] De afstanden worden gemeten vanaf de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht (hekwerk of de uiterste begrenzing van de bebouwing) tot aan de grens van het gebied waar geluidgevoelige gebouwen staan of gebouwd mogen worden, al dan niet vergunningsvrij.

Tabel 22.3.1 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw			
	07.00 – 19.00 uur	**19.00 - 23.00 uur**	**23.00 - 07.00 uur**
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A
	25		
	07.00 – 19.00 uur	**19.00 - 23.00 uur**	**23.00 - 07.00 uur**
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

Geluidscontour
Er is onderzoek gedaan door Peutz naar de geluidsemissie van de airco's naar de omgeving (zie: *2a – Peutz: akoestisch onderzoek standaard 20/10kV-stations – geluid standaardopstelling. Geluidemissie naar de omgeving ten gevolge van transportverdeelstations. Rapportnummer: F 23088-9-R; datum: 16 oktober 2025*). Hieruit volgt dat de 40 dB(A)-contour (= standaardgrenswaarde voor de nachtperiode) op 4 m afstand van het transportverdeelstation is gelegen.
De richtafstanden zijn afhankelijk van reeds aanwezige bebouwing in de omgeving, type bodem en daadwerkelijke bedrijfsvoering met de airco-units. De richtafstanden geven evenwel een globale indicatie aan van de mogelijke knelpunten. Zoals eerder opgemerkt zijn de berekeningen 'worst case' uitgevoerd. In praktijk zullen lagere geluidniveaus kunnen optreden.

Gelet op het voorgaande is het aannemelijk dat vanwege het geluid uit de airco's ruimschoots voldaan zal worden aan de richtafstand van 4 m.

Het geluid vanuit het besluitgebied is geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Conclusie
Vanwege de voorgenomen ontwikkeling wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in stand gehouden. Het geluid vanuit het besluitgebied is geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3.3 Trillingen
Deze paragraaf ziet op de vraag of bij de voorgenomen activiteit voldoende rekening is gehouden met de gevolgen hiervan voor trillingen. In het Bkl zijn in § 5.1.4.4 Bkl instructieregels opgenomen voor trillingen. Het uitgangspunt is dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen (art. 5.83 Bkl). Een trillinggevoelig gebouw is een gebouw met een woonfunctie; onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie of bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied (5.80 Bkl).
Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet (01-01-2024) staan trillingsnormen in het omgevingsplan, deze zijn standaard opgenomen in § 22.3.5. van de planregels.

Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. In art. 5.87a van het Bkl zijn standaardwaarden voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen. In onderhavig project worden geen activiteiten verricht of installaties aangebracht die herhaalde of continue trillingen veroorzaken in een trilling gevoelige ruimte van een trilling gevoelig gebouw.

Conclusie
Het initiatief behelst geen activiteiten die continue trillingen veroorzaken in een trilling gevoelige ruimte van een trilling gevoelig gebouw. Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3.4 Bodemkwaliteit

Deze paragraaf ziet op de vraag of bij de voorgenomen activiteit voldoende rekening is gehouden met de gevolgen hiervan voor de bodem. Op verschillende plekken in de Omgevingswet zijn regels te vinden over de bodem. Er gelden instructieregels over bodemkwaliteit vanuit het Bkl waar het initiatief aan dient te voldoen.

Instructieregels
De rijksinstructieregels over bodemkwaliteit staan in § 5.1.4.5 Bkl. Deze gaan onder meer over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie (§ 5.1.4.5.1).

De instructieregels uit § 5.1.4.5.1 Bkl zijn alleen van toepassing op bodemgevoelige gebouwen. Van een bodemgevoelig gebouw is alleen sprake voor zover het aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten in het gebouw aanwezig zullen zijn.

Beoordeling
De beoogde ontwikkeling bevat geen gebouwen waar mensen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Alleen in het kader van onderhoud zullen er incidenteel mensen aanwezig zijn in het gebouw. De instructieregels uit het Bkl zijn daarmee niet van toepassing op dit project.

Bodemonderzoek
Op 1 augustus 2023 is een milieu-hygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd voor het gehele perceel tussen de Kloetenweg en de provinciale weg (Zie *3 – Econsultancy: rapport milieu-hygiënisch vooronderzoek bodem Kloetenweg, Posterholt, rapport-nr. 22425.001, datum 1 augustus 2023*). Het besluitgebied ligt hierbinnen. Daarom kan dit onderzoek ten grondslag worden gelegd aan dit project. De conclusie uit dit onderzoek luidt als volgt. Op basis van dit onderzoek, en ook op basis van de terreininspectie, kan gesteld worden dat er milieu-hygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Conclusie
Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3.5 Geur

Deze paragraaf ziet op de vraag of bij de voorgenomen activiteit voldoende rekening is gehouden met de gevolgen hiervan voor het onderdeel geur.

Instructieregels

In het Bkl zijn in § 5.1.4.6 Bkl instructieregels opgenomen voor geur. Het uitgangspunt is dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen (art. 5.92 Bkl). Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet (01-01-2024) staan van rechtswege geurregels in het omgevingsplan, deze zijn standaard opgenomen in § 22.3.6.

De regels gelden voor activiteiten die geur veroorzaken door landbouwhuisdieren en paarden en pony's te berijden in een dierenverblijf, geur als gevolg van overige agrarische activiteiten en geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken.

Beoordeling

De beoogde activiteit valt hier niet onder, daarbij veroorzaakt de beoogde activiteit ook geen geur.

Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3.6 Elektromagnetische velden (EMV)

In beginsel is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als wordt voldaan aan de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl. Volledigheidshalve wordt hieronder ingegaan op het aspect elektromagnetische velden (EMV).

Elektromagnetische velden ontstaan bij het opwekken, transporteren en gebruiken van elektriciteit. Deze velden komen onder meer voor bij kabels en elektriciteitsstations. De sterkte van magnetische velden wordt uitgedrukt in microtesla (µT) en neemt snel af naarmate de afstand tot de bron groter wordt.

Een elektromagnetisch veld ziet op een gebied rondom apparaten, kabels en elektriciteitsstations waarbinnen elektromagnetische straling meetbaar is. Deze mag niet hoger zijn dan een Europees vastgestelde limiet. Deze limiet is 100 microtesla. Enexis zorgt ervoor dat de sterkte van de EM-velden buiten het station beneden deze waarde blijft.

Op 18 juli 2023 is er tussen Netbeheer Nederland en de minister van Klimaat en Energie een convenant gesloten over het nemen van proportionele bronmaatregelen die zien op het realiseren van nieuwe netcomponenten, waaronder op hoog- en middenspanningsstations. Enexis past de genoemde bronmaatregelen uit dit convenant toe bij de realisatie van dit middenspanningsstation ter beperking van magneetvelden. Daarnaast wordt in Nederland het voorzorgbeleid voor magneetvelden toegepast. Dit beleid is erop gericht om, voor zover redelijkerwijs mogelijk, langdurige blootstelling aan magnetische velden te beperken. In dat kader passen netbeheerders standaard technische bronmaatregelen toe bij de realisatie van nieuwe netcomponenten, waaronder middenspanningsstations.

BIJLAGE 2: TOELICHTING BRON MAATREGELEN REDUCTIE MAGNEETVELDEN, opgesteld door het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat April 2023 is geraadpleegd. In deze bijlage zijn de bronmaatregelen vastgelegd die genomen dienen te worden bij nieuwe netcomponenten of bij wijziging

van bestaande netcomponenten. De adviezen genoemd in deze bijlage worden opgevolgd. De geleiders worden niet langs de buitenwanden geplaatst. De nieuwe kabels worden gelegd in driehoeksverband. Daarmee wordt het magneetveld versmald. Laagspanningsrekken worden aangesloten in het midden van het laagspanningsrek. De stations zijn zo compact mogelijk vormgegeven.

Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan dit advies.

Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan het geldende voorzorgbeleid voor elektromagnetische velden. Het aspect elektromagnetische velden vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Het aspect elektromagnetische velden vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed

Deze paragraaf ziet op de vraag of bij de voorgenomen activiteit voldoende rekening is gehouden met de gevolgen hiervan voor de landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed.
De rijksinstructieregels voor ETFAL zien – voor zover van belang – toe op:

- Ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5.4 Bkl)
- Cultureel en werelderfgoed (§ 5.1.5.5 Bkl)

4.4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand (§ 5.1.5.4). De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op een nieuwe stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft reeds overwogen dat de realisatie van een transformatorstation, gelet op de Nota van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening en de strekking van de regeling die mede gericht is op het tegengaan van leegstand, niet kan worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.[4] Er is geen aanleiding te veronderstellen dat deze jurisprudentielijn onder de Omgevingswet wordt verlaten. Niettemin wordt opgemerkt dat de dringende behoefte en noodzaak van het TVS onderbouwd is in § 1.1 van deze Etfal.

Conclusie
Het aspect ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4 *ABRvS 26 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1123 en ECLI:NL:RVS:2017:1724*

4.4.2 Cultureel erfgoed en werelderfgoed

Deze paragraaf ziet op de vraag of bij de voorgenomen activiteit voldoende rekening is gehouden met het behoud van cultureel erfgoed.

Instructieregels

In § 5.1.5.5 Bkl zijn instructieregels opgenomen voor cultureel erfgoed. Het gaat daarbij – onder andere – om het voorkomen van aantasting van: 1) rijksmonumenten; (2) beschermde stads- of dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen; (3) archeologische monumenten; (4) verrichten van archeologisch onderzoek en (5) behoud van werelderfgoed.

Beoordeling

In de nabijheid van het besluitgebied bevindt zich geen rijksmonument. Het besluitgebied ligt niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht, is geen archeologisch monument behoort niet tot het werelderfgoed.

Archeologische waarden

Het besluitgebied is bestemd als waarde – Archeologie 3. Dit betekent dat indien er meer dan 1.000 m^2 bodem wordt geroerd, én dieper dan 40 cm er een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden om te bekijken of er archeologische resten te verwachten zijn. De werkzaamheden bedragen niet meer dan 875 m^2 en blijven daarmee onder de 1.000 m^2. Doordat niet alle twee de maximale eisen wordt overschreden is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. De bestemming waarde – Archeologie 3 is tevens omschreven in § 2.4.

Wel blijft het volgende gelden. Ook wanneer (ver)volgonderzoek niet noodzakelijk is en het onderzochte gebied wordt vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen, blijft de meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming van kracht (Erfgoedwet, artikel 5.10 Archeologische toevalsvondst).

Eventuele toevalsvondsten worden gemeld bij het bevoegd gezag, de gemeente Roerdalen en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Gezien het voorgaande is nader archeologisch onderzoek niet aan de orde.

4.4.3 Omgevingskwaliteit/landschappelijke inpassing

Bij omgevingskwaliteit speelt een rol of het project aansluit op de directe omgeving het besluitgebied. Van belang is, met andere woorden, of het project landschappelijk kan worden ingepast. Hieronder wordt eerst ingegaan op twee beleidsstukken van de gemeente over landschappelijke inpassing. Vervolgens worden de landschappelijke inpassingsmaatregelen van het onderhavig project beschreven. Tot slot wordt uitgelegd hoe de inpassingsmaatregelen tegemoetkomen aan het beleid.

Omgevingsvisie Roerdalen, Bijlage II – Kwaliteitskader Roerdalen

De omgevingsvisie Roerdalen bevat een ‘Bijlage II – Kwaliteitskader Roerdalen’. Deze bijlage is van toepassing als een positieve grondhouding ten aanzien van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is aangenomen, terwijl deze ontwikkeling niet (direct) volgens het omgevingsplan is toegestaan. Volgens het kwaliteitskader moet de voorgenomen ontwikkeling dan gepaard gaan met ruimtelijke of landschappelijke kwaliteitsverbetering, ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit.

De kwaliteitsbijdrage is afhankelijk van de soort ontwikkeling en het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Om dit op hoofdlijnen te beoordelen, werkt de kwaliteitsbijdrage met twee moduletabellen

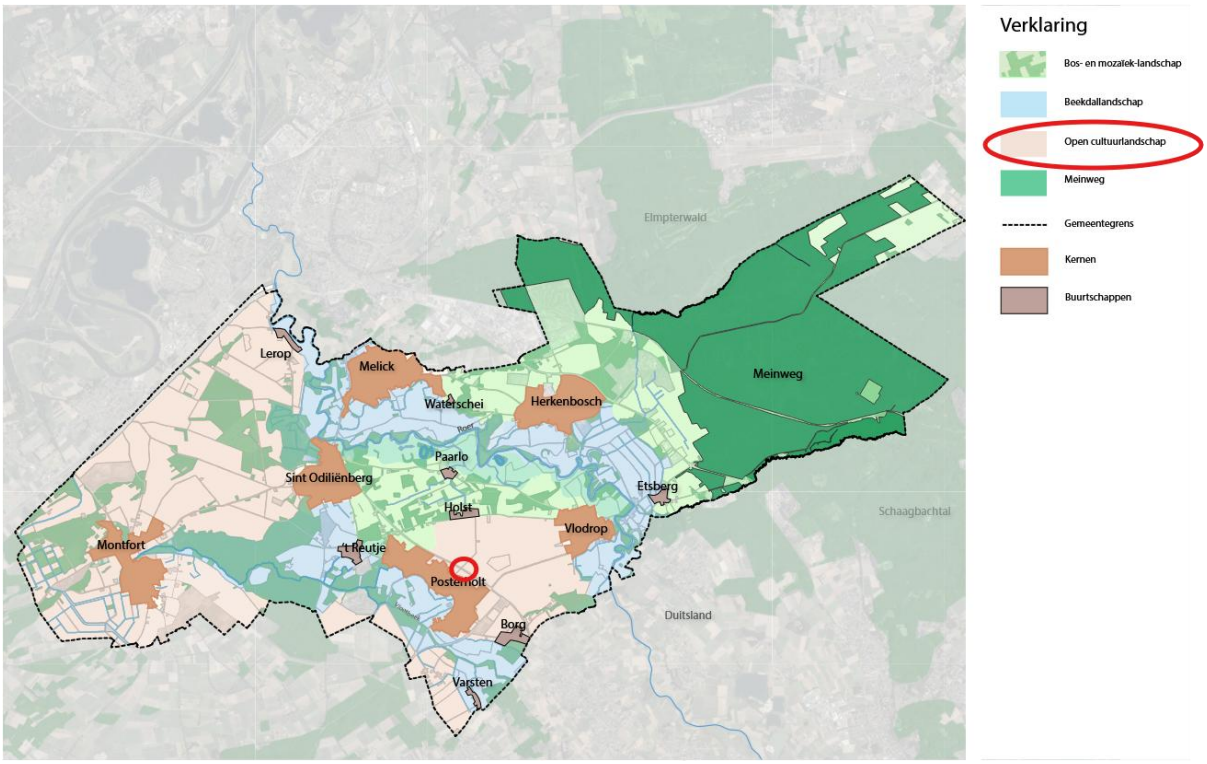
tabellen. Het besluitgebied valt onder het gebied ‘Cultuurlandschap’. Uit de eerste tabel volgt dat de module ‘Grootschalige energievoorzieningen’ de oranjekleurige aanduiding (= ‘ertussenin’) krijgt, met de voorwaarde: ‘mits kwaliteit’. De tweede tabel specificeert vervolgens dat grootschalige energievoorzieningen moeten voldoen aan de basiskwaliteit ‘Ruimtelijk en landschappelijke inpassing’ en aan de thema’s op p. 32 en 46 van de omgevingsvisie. Zie ook Figuur 4.3 en Figuur 4.4 hieronder.

Module buitengebied / gebied	De Meinweg (natuur)	Beekdal-landschap	Cultuur-landschap	Bos- en mozaïek landschap	Gebieden binnen de kern grenzen
11. Grootschalige energievoorzieningen	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	N.v.t.

Figuur 4.3 Uittreksel uit de eerste module-tabel van het kwaliteitskader

Module buitengebied / gebied	Thema in visie	Basiskwaliteit	Aanvullende kwaliteit
11. Grootschalige energievoorzieningen	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32) en Duurzaam Roerdalen (blz. 46)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.

Figuur 4.4 Uittreksel uit de tweede module-tabel van het kwaliteitskader



Figuur 4.5 Gebiedsaanduiding van het besluitgebied (rode cirkel). P. 7-8 omgevingsvisie Roerdalen.

Uit het thema ‘Landelijk en natuurlijk Roerdalen’ (p. 32) volgt dat het landschap van Roerdalen wordt gevormd door Nationaal park de Meinweg, het Roerdal en het Vlootbeekdal. Verder kent Roerdalen een afwisseling tussen het meer kleinschalige bos- en mozaïeklandschap en de meer grootschalige en open

cultuurlandschappen. Het behoud van de karakteristieken en (natuur)waarden van deze landschapstypen staat daarmee centraal bij toekomstige ontwikkelingen. Verder erkent het thema de noodzaak van de energietransitie en de uitdagingen die deze ontwikkeling ten aanzien van de beschikbare ruimte met zich meebrengt.

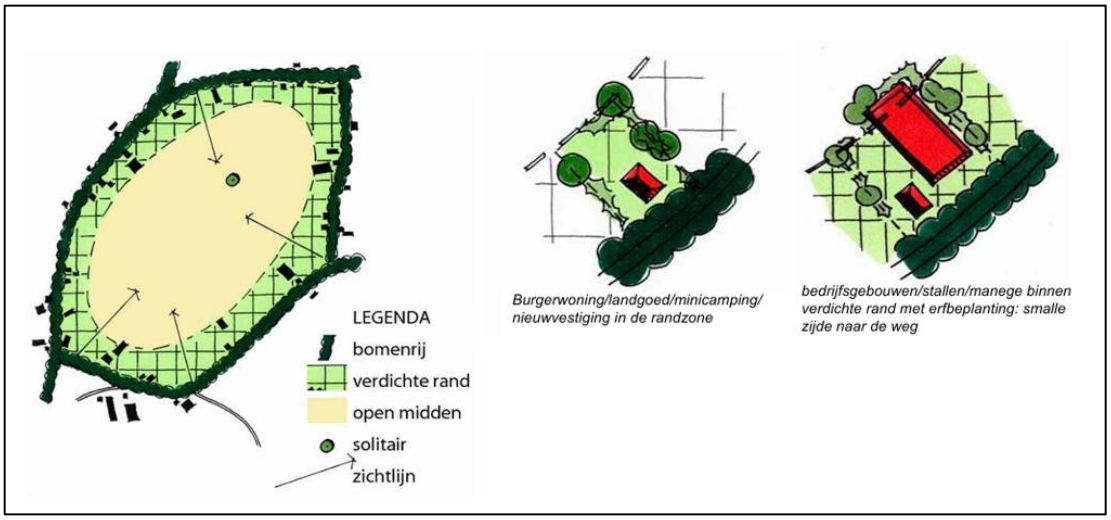
Uit het thema ‘Duurzaam Roerdalen’ (p. 46) volgt dat Roerdalen zich inzet voor de energietransitie en staat voor de uitdaging om duurzamer om te gaan met de leefomgeving. In het thema wordt onder meer verwezen naar het door de gemeente opgestelde ‘Actieplan duurzame energie’ (2019). Dit actieplan onderkent niet alleen de noodzaak van duurzame energie, maar eveneens de noodzaak van voldoende transportcapaciteit van deze energie.

Voor het bepalen van de tegenprestatie kan volgens de kwaliteitsbijdrage onder andere worden gedacht aan de plaatsing van lijnvormige beplantingselementen.

Landschapskader Noord- en Midden-Limburg
Het Landschapskader is in 2009 opgesteld door de provincie Limburg. Het heeft tot doel inzicht te geven in het huidige landschap om daarmee grip te krijgen op de kansen die datzelfde landschap biedt voor de toekomst. Ook wordt een visie gegeven op de gewenste ontwikkeling van het landschap, bezien vanuit het landschap. Bij het opstellen van het Landschapskader zijn vooral de feitelijke kwaliteiten van het Noord- en Midden-Limburgse landschap sturend geweest.

Het Landschapskader werkt met een aantal landschapstypen. Het besluitgebied ligt binnen het landschapstype “Velden”. Hiervoor vermeldt het kader – afgezien van het hierboven weergegeven onder ‘Gebiedspaspoort velden’ – dat de natuurwaarde van de velden beperkt is. Wel zijn de voorkomende diersoorten vaak zeer zeldzaam, met name akkervogels. Vanwege de lange gebruiksgeschiedenis is er een hechte relatie tussen de gebruiks- en bewerkingsmethode van de velden en de akkerorganismen. Bemesting vond plaats vanuit het potstalsysteem, waardoor dikke humusrijke enkeerdgronden zijn ontstaan. De cultuurhistorische kwaliteit van deze gebieden is dan ook groot, mits de oorspronkelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is. Ook de archeologische verwachtingswaarde is hoog, vanwege de lange bewoningsgeschiedenis, die soms teruggaat tot de steentijd/ijzertijd.

Een typisch veld wordt gekenmerkt door een relatief grote maat van openheid zonder enige bebouwing welke in groot contrast staat met de kleinschaligere verdichte rand, waarin wel beplantingselementen en gebouwen staan. Het landschapskader (Figuur 4.7) geeft voor de velden de volgende ontwikkelvoorbeelden.



Figuur 4.6 Ontwikkelvoorbeelden van gebiedstype 'velden' in het Landschapskader

De ontwikkelvisie van het landschapskader van het gebiedstype 'velden', komt erop neer dat het zo veel mogelijk wordt behouden. Het kwaliteitskader zet in op: half verdichte rand en open midden; (laan)beplanting langs de rand; eventuele verdichting (gebouwen of beplanting) in de rand tot maximaal 1/6 deel van de breedte van het bouwland, om zodoende minimaal 4/6 van de openheid van het veld te behouden; zichten naar het middengebied vrij houden en zicht op oriëntatiepunten (kerktorens, watertorens, molens, beeldbepalende solitaire bomen) respecteren.

Bebouwing binnen de velden dient zo veel mogelijk te geschieden binnen de bestaande bebouwingslinten. Hierbij moet uiterst zorgvuldig omgegaan worden met het doorzicht naar het achtergelegen open bouwland en met de beeldkwaliteit in deze vaak oude linten. De bebouwing dient niet te ver het bouwland op te gaan.

Beschrijving landschapsinpassing onderhavig project

Ten behoeve van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van het transportverdeelstation wordt rondom het station een landschappelijke inrichting gerealiseerd. De landschappelijke inpassing is afgestemd met de gemeente Roerdalen. De gemeente heeft daarbij haar voorkeur uitgesproken voor onderstaande maatregelen.

Het besluitgebied bevindt zich in het buitengebied, in de overgangszone tussen de provinciale weg en omliggende agrarische gronden. In de nabijheid van de locatie zijn ontwikkelingen voorzien in de vorm van woningbouw. Door de situering nabij de provinciale weg en de toepassing van landschappelijke maatregelen wordt het transportverdeelstation zorgvuldig in de omgeving ingepast. Zie Figuur 4.7 hieronder.



Figuur 4.7 Aanduiding (in rood) van het besluitgebied

Aan twee zijden van het transportverdeelstation wordt een grondwal aangelegd. Deze wal heeft tot doel het station visueel te verzachten en de ruimtelijke impact van het bouwwerk op het omliggende landschap te beperken. De wal wordt aangeplant met struweel van inheemse plantsoorten in een plantdichtheid van circa één plant per m². Daarnaast worden op het talud enkele boomvormers aangeplant om de landschappelijke structuur te versterken.

Er wordt gebruik gemaakt van inheemse beplanting die aansluit op het natuurlijke karakter van het gebied. Er komen zes bomen: één zomereik (Quercus robur), beuk (Fagus sylvatica), één winterlinde (Tilia cordata), één ruwe berk (Betula pendula). Verder worden geplant: één Acer pseudoplatanus; één Carpinus betulus.

Langs de opgaande beplantingsstrook aan de provinciale weg (N293) wordt op gemeentegrond eveneens een strook met inheemse struweelbeplanting aangebracht. Deze beplantingsstrook draagt bij aan de landschappelijke inpassing van het station in het overgangsgebied tussen de provinciale weg en het buitengebied. De plantlijst is toegevoegd als bijlage aan deze Etfal.

Na het aanplanten van het plantsoen wordt het oppervlak ingezaaid met een bloemrijk mengsel. Dit draagt bij aan het vasthouden van de bodem op het talud, voorkomt uitspoeling en levert een positieve bijdrage aan de biodiversiteit in het gebied.

Het toekomstige beheer en onderhoud van de aangebrachte beplanting wordt uitgevoerd door de gemeente Roerdalen.

Het landschappelijke inpassingsplan is op 20 augustus 2026 behandeld in de omgevingscommissie MER en is akkoord bevonden.

Tegemoetkoming project op landschappelijk inpassingsbeleid

De *archeologische waarden* worden door dit project niet geschaad. Dit blijkt uit het bestemmingsplan “Actualisatie archeologisch beleid en kwaliteitskader”, beschreven in § 2.4.

Uit onderzoek is gebleken dat er geen bijzondere of zeldzame soorten in het besluitgebied en de omgeving aanwezig zijn. Verwezen naar § 5.2.5.

Over de landschappelijke inpassing zelf kan het volgende worden opgemerkt. De bestaande bomenrij aan de Karkenerweg blijft behouden. Verder wordt aan de zuid- en oostzijde van het transportverdeelstation een grondwal met een bosplantsoen aangelegd (zie ook hierboven). Het TVS wordt hiermee aan de zijde van de woningen ingesloten door een groene wal. Ook wordt het TVS in de randzone van het betreffende veld geplaatst. Op die manier wordt recht gedaan aan de ontwikkelingsvisie om de openheid van het veld te behouden en de zichten naar het middengebied vrij te houden. Zicht op oriëntatiepunten (kerktorens, watertorens, molens, beeldbepalende solitaire bomen) worden gerespecteerd, nu het besluitgebied zich op een zekere afstand van het bebouwde gebied van Posterholt bevindt. Bovendien wordt het zicht naar Posterholt vanuit de Karkenerweg bezien op dit moment belemmerd door de bestaande bomenrij, zodat daarin geen verandering optreedt. Langs de beplanting langs de Karkenerweg komt eveneens een landschappelijke inpassing.

Door de aanleg van de grondwal, de toepassing van inheemse beplanting en de aansluiting bij de bestaande groenstructuren wordt het transportverdeelstation zorgvuldig ingepast in het landschap. Daarmee wordt de ruimtelijke impact van het station beperkt en wordt aangesloten bij de landschappelijke kenmerken van het gebied.

Conclusie

Het aspect landschappelijke en stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5 UITVOERBAARHEID

Onder de wetgeving vóór de Omgevingswet gold dat in de toelichting/onderbouwing van een plan c.q omgevingsvergunning (2.12, 1e lid, onder a, onder 3° Wabo) moet worden ingegaan op de inzichten over de uitvoerbaarheid van een plan/project. Onder de Omgevingswet gelden deze bepalingen niet. Uit de toelichting van de wetgever valt op te maken dat er geen sprake zou zijn van ETFAL indien op voorhand aannemelijk is dat een activiteit niet kan worden uitgevoerd. Een evenredige belangenafweging (art. 3:4, 2e lid Awb) kan hierbij ook een rol spelen.[5] Gelet hierop worden in deze paragraaf op enkele aspecten met betrekking tot de uitvoerbaarheid ingegaan.

5.1 M.e.r.- (beoordelings-)plicht

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 Ow en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Het aanwijzen van m.e.r.-(beoordelings-) plichtige projecten vindt plaats op basis van art. 16.43 Ow en art. 11.6 Omgevingsbesluit en Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

Beoordeling
Een van de in bijlage V genoemde categorieën betreft de energie-industrie (categorie C), hieronder vallen onder andere: thermische centrales en andere verbrandingsinstallaties voor de productie van elektriciteit, stoom of warm water; windparken; kerncentrales en andere kernreactoren; installaties voor de productie of verrijking van splijtstoffen.
Enexis is een netbeheerder en produceert geen elektriciteit. De beoogde ontwikkeling valt niet onder één van de onder C aangewezen categorieën.

De beoogde ontwikkeling valt tot slot ook niet onder categorie J11- stedelijk ontwikkelingsproject.

Kenmerken van het project
Het betreft een TVS met een oppervlakte van 56 m^2 met bijbehorende verharding en landschappelijke inpassing

Plaats van het project
In de directe omgeving van het besluitgebied ligt geen Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Roerdal, bevindt zich ongeveer 1,3 km ten zuiden van het besluitgebied.

De kenmerken van de potentiële effecten
In dit hoofdstuk zijn de effecten op de fysieke leefomgeving nader onderbouwd. Hieruit is gebleken dat er geen sprake is van negatieve significante milieueffecten als gevolg van het initiatief.

Conclusie
Van een m.e.r.(-beoordelings-)plicht is geen sprake.

[5] Nota van Toelichting Omgevingsbesluit Stb 2018, 290, § 3.2.4.3

5.2 Natuur

Er gelden op grond van het Bal verbodsbepalingen voor het onderdeel natuur. Het gaat om activiteiten die mogelijk gevolgen hebben voor Natura 2000-gebieden of bijzondere nationale natuurgebieden (afdeling 11.1 Bal), activiteiten met betrekking tot dieren en planten in het wild (afdeling 11.2 Bal) en activiteiten die houtopstanden, hout en houtproducten betreffen (afdeling 11.3 Bal). Deze regels kunnen het project kennelijk onuitvoerbaar maken, wat de afgifte van een omgevingsvergunning in de weg staat.

5.2.1 Gebiedsbescherming

De aanwijzing van natuurgebieden zoals Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale gebieden, nationale parken, Natuurnetwerk Nederland en bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen is geregeld in §2.6.3 van de Omgevingswet (Ow).

5.2.2 Natura 2000-gebieden

Het besluitgebied bevindt zich niet binnen de grenzen, noch in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Roerdal, bevindt zich ongeveer 1,3 km ten zuiden van het besluitgebied.



Figuur 5.1 Locatie van het besluitgebied (rood omkaderd) ten opzichte van natura 2000 gebied

In de quickscan natuur, uitgevoerd door BKK Advies, is aangegeven dat verstoring door externe effecten zoals licht, geluid en trillingen niet relevant is, gezien de afstand tot beschermde natuurgebieden. Wel is er een kans op stikstofdepositie tijdens de aanlegfase. Daarom wordt geadviseerd om middels een AERIUS-berekening te bepalen of er sprake is van vergunningplicht in relatie tot Natura 2000.

5.2.3 Stikstof-gerelateerde effecten

Voor de beoordeling van stikstofdepositie is gebruikgemaakt van AERIUS Calculator, versie 2025.2. De berekeningen hebben betrekking op de realisatiefase en de gebruiksfase van het TVS. Uit de resultaten blijkt dat geen stikstofdepositie optreedt op stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. Daarmee is uitgesloten dat sprake is van significante negatieve effecten op deze gebieden. Op grond hiervan is geen omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit vereist (art. 5.1, 1e lid, onder e, Omgevingswet). Zie ook *5a - AERIUS-berekening realisatiefase datum 30 maart 2026* en *5b - AERIUS-berekening gebruiksfase datum 2 april 2026*.

5.2.4 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het natuurnetwerk Limburg (NNL, voorheen goudgroene natuurzone) vormt het Limburgse deel van het natuurnetwerk Nederland (NNN) en hierbinnen streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en ontwikkeling van nieuwe natuur. De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van

het natuurnetwerk Limburg. De onderzoekslocatie ligt ook niet in de nabijheid van een gebied, behorend tot het natuurnetwerk Limburg. Het meest nabijgelegen gebied, behorende tot het natuurnetwerk Limburg bevindt zich op 670 meter afstand ten westen van de onderzoekslocatie. Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. Zie hiervoor en voor het onderstaande ook *4a - BKK advies: Rapportage quickscan natuurwaarden Kloetenweg te Posterholt, projectnummer 250116.BKK, datum 2 september 2025*

Provinciaal beschermde gebieden
In de provincie Limburg worden de volgende overige gebieden beschermd door regels in de Omgevingsverordening Limburg: de groenblauwe mantel en de natuurbeekzones. Deze onderdelen worden hieronder toegelicht, voor zover van toepassing op het besluitgebied.

Groenblauwe mantel
De groenblauwe mantel (voorheen zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone) omvat binnen Limburg de landschappelijk waardevolle elementen en gebieden rondom bestaande natuurgebieden, die de functionaliteit en effectiviteit van het natuurnetwerk Limburg ondersteunen als ecologische verbinding, en die ruimte bieden voor water(berging). De onderzoekslocatie ligt op 990 meter afstand van de groenblauwe mantel. Door de ligging van de onderzoekslocatie zijn geen negatieve effecten te verwachten op de kernkwaliteiten en natuurwaarden van de groenblauwe mantel.

Natuurbeekzones
Binnen de provincie Limburg zijn specifieke beken en oeverzones aangewezen als natuurbeekzones, met bescherming van ecologische doelen en natuurlijke hydrologische processen. Het besluitgebied bevindt zich niet binnen een natuurbeekzone. Zodoende is er geen sprake van negatieve invloeden op de wezenlijke kenmerken en waarden van deze zones. Aanvullende maatregelen of advies zijn niet aan de orde.

Beschermde houtopstanden
Voor onderhavig project worden geen bomen gekapt. Wel zijn er bomen in de directe nabijheid. Om mogelijke schade aan de nabijgelegen bomen te voorkomen, is het project 6 m in zuidelijke richting opgeschoven. De koonprojecties van de bomen langs de provincialeweg vallen daarmee buiten het besluitgebied. Het behoud van waardevolle bomen als landschapselementen is hiermee gewaarborgd.

5.2.5 Flora-Fauna-Activiteit
Het is, voor zover aangewezen in het Bal, verboden om een flora-en fauna- activiteit te verrichten zonder omgevingsvergunning (art. 5.1, tweede lid onder g, Ow). Een flora- en fauna-activiteit is gelet op de definitie een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. In afdeling 11.2 van het Bal zijn vergunningplichten opgenomen met betrekking tot vogelrichtlijn (§ 11.2.2), soorten op grond van de habitatrichtlijn (§ 11.2.3) en voor andere soorten (§ 11.2.3).

Door BKK Advies is onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving, zie ook *4a - BKK advies: Rapportage quickscan natuurwaarden Kloetenweg te Posterholt, projectnummer 250116.BKK, datum 2 september 2025* en *4b - BKK advies: Onderzoek roofvogelnesten Kloetenweg te Posterholt, projectnummer 251024.BKK, datum 22 januari 2026*. De uitkomst van het onderzoek is als volgt.

Vogels

Conform art. 11.37 Bal is het verboden nesten van jaarrond beschermde soorten te beschadigen, vernielen of verstoren. Ten aanzien van jaarrond beschermde soorten (roofvogels en roek) dient in de bladerloze periode een aanvullende inspectie naar de aanwezigheid van grote nesten te worden uitgevoerd. Onderzoek naar jaarrond beschermde soorten is op 16 januari 2026 uitgevoerd. Er zijn geen jaarrond beschermde nesten, rust- of roestplaatsen aangetroffen binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden. Negatieve effecten ten gevolge van de werkzaamheden binnen de onderzoekslocatie zijn uitgesloten en soortspecifiek aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel dient er te allen tijde rekening te worden gehouden met de zorgplicht omtrent algemeen voorkomende broedvogels. De nesten van algemeen voorkomende broedvogels mogen buiten het broedseizoen (maart – augustus) worden verwijderd/verstoord zolang ze niet in gebruik dan wel in aanbouw zijn, alle in gebruik genomen nesten zijn tijdens het broedseizoen wél beschermd.

Vleermuizen
Vleermuizen maken gebruik van een netwerk van verblijfplaatsen waarbij elke verblijfplaats één of meerdere functies kan hebben. Conform art. 11.46 Bal zijn verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes beschermd. Elk van deze verblijfplaatsen is beschermd en kan gebruikt worden door verschillende vleermuissoorten. Vanwege het ontbreken van bebouwing en bomen binnen de onderzoekslocatie kan de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen binnen de onderzoekslocatie redelijkerwijs worden uitgesloten.

Amfibieën
De rugstreeppad (bijlage IV Habitatrichtlijn) kan zich vestigen in tijdelijke poelen die ontstaan tijdens werkzaamheden. Dient de planlocatie vrijgehouden te worden van tijdelijke waterplassen tijdens de voortplantingsperiode (april t/m juli). Bijvoorbeeld door het gebruik van rijplaten na regenval of door aan het eind van de werkdag eventueel ontstane poelen te dichten met grond. Verder dient vergraven grond zoals zandhopen ontoegankelijk te worden gemaakt. Verder dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen. Daarmee wordt voldaan aan het gestelde in art 11.46 Bal.

Grondgebonden zoogdieren en overige soorten
Voor algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt het provinciale vrijstellingsregime bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel blijft de zorgplicht van toepassing (art. 1.11, van de Omgevingswet). Dit houdt in dat bij werkzaamheden zorgvuldig moet worden gewerkt en dieren de gelegenheid moeten krijgen om te vluchten. Indien een streng beschermd individu (zoals een eekhoorn of steenmarter) wordt aangetroffen, dienen werkzaamheden te worden stilgelegd totdat het dier uit zichzelf is vertrokken. Voor reptielen, vissen, ongewervelden en planten zijn geen beschermde waarden aanwezig.

Overige broedvogels en specifieke en algemene zorgplicht
Zekerheidshalve wordt hiervoor de periode vanaf maart tot en met augustus aangehouden. Voorts wordt de algemene zorgplicht in acht genomen. Activiteiten die nadelig zijn voor in het wild levende beschermde dieren en planten worden zoveel mogelijk nagelaten, of worden maatregelen genomen om onnodige schade aan soorten te voorkomen.

Gelet op de resultaten van de natuuronderzoeken en de AERIUS-berekening kan worden geconcludeerd dat het plan uitvoerbaar is binnen de kaders van de Omgevingswet en het Bal. De maatregelen die beschreven zijn in hoofdstuk 7 van de quick scan natuurwaardenzijn uitvoerbaar en worden ook uitgevoerd.

Met het uitvoeren van een aanvullende inspectie in de bladerloze periode naar de aanwezigheid van grote nesten, het vermijden van werkzaamheden tijdens het broedseizoen of het uitvoeren van een broedvogelinspectie, het beperken van verlichting en het voorkomen van tijdelijke waterplassen wordt de overtreding van soortenbeschermingsbepalingen voorkomen. Voor overige soorten geldt de zorgplicht. Daarmee zijn er geen onoverkomelijke ecologische belemmeringen voor de uitvoering van de beoogde ontwikkeling.

Uitgaande van de voorgenomen werkzaamheden en de in acht te nemen beschermende maatregelen, zijn geen negatieve effecten te verwachten op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen of mogelijke aanwezige soorten en hun functioneel leefgebied.

5.2.6 Bomen

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot het kappen van bomen. Het transportverdeelstation wordt gerealiseerd op een locatie waar geen bomen aanwezig zijn. De bestaande bomen langs de provinciale weg (N293) blijven behouden. De aan- en afvoer van materialen en materieel vindt plaats via de bestaande infrastructuur, waaronder de Kloetenweg en de bebouwde kom van Posterholt. Hierdoor is het niet noodzakelijk om bomen te verwijderen. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de aanwezige bomenstructuren.

Vanuit onderdeel natuur is geen sprake van een belemmering voor dit project.

5.2.7 Financieel - economische uitvoerbaarheid

Het initiatief wordt volledig gefinancierd door Enexis Netbeheer B.V. als initiatiefnemer. Daarmee is de financiële uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd. De kosten die samenhangen met de realisatie van het transportverdeelstation, waaronder de bouw, aanleg en inrichting, komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer.

Op grond van de Omgevingswet dient de gemeente kosten die zij maakt vanwege in het Omgevingsbesluit aangewezen kostensoorten te verhalen op degene die een aangewezen activiteit verricht. Het onderhavige project kwalificeert in beginsel niet als een aangewezen bouwactiviteit als bedoeld in art. 8.13 van het Omgevingsbesluit.
Voor zover het transportverdeelstation als zelfstandig gebouw zou worden aangemerkt als hoofdgebouw in de zin van art. 8.13 van het Omgevingsbesluit, geldt dat kostenverhaal slechts aan orde is indien er daadwerkelijk te verhalen kosten zijn.

In dit geval beperken de gemeentelijke kosten zich tot de ambtelijke uren voor de behandeling van de aanvraag. Deze kosten worden verhaald via de legesverordening. Van overige kosten als bedoeld in het Omgevingsbesluit is geen sprake. Daarmee blijft het totaal aan te verhalen kosten beneden de drempelwaarde van €10.000, als bedoeld in art. 8.14 van het Omgevingsbesluit. Er is derhalve geen sprake van verplicht kostenverhaal.

Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het sluiten van een overeenkomst inzake kostenverhaal. Eventuele aanspraken op nadeelcompensatie worden beoordeeld overeenkomstig de wettelijke regeling zoals opgenomen in de Omgevingswet. Hiertoe kan een overeenkomst worden gesloten.

5.3 Participatie en intaketafel

Participatiebeleid Omgevingswet gemeente Roerdalen
Op 29 september 2021 heeft de gemeente Roerdalen de regeling 'Participatiebeleid Omgevingswet gemeente Roerdalen' vastgesteld. De gemeente vindt het belangrijk om haar inwoners in een vroeg stadium te betrekken bij voor te nemen plannen.

De gemeente maakt onderscheid tussen twee vormen van participatie: 'burgerparticipatie' (indien de gemeente plannen maakt voor de fysieke leefomgeving) en 'overheidsparticipatie' (indien een andere partij plannen maakt voor de fysieke leefomgeving). Voor onderhavig project is met name overheidsparticipatie van belang. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning moet de initiatiefnemer aangeven of aan participatie is gedaan en, zo ja, aangeven wat de uitkomsten daarvan zijn. De gemeente erkent dat participatie niet wettelijk verplicht is. Het verplichte antwoord op de vraag *of* aan participatie is gedaan, kan simpelweg dus ook negatief luiden. Niettemin vindt de gemeente Roerdalen participatie altijd gewenst, of dat nu gaat om 'kleine' of 'grote' ruimtelijke ontwikkelingen.

Participatie onderhavig project
Voor participatie is een separaat plan opgesteld. De resultaten van de participatie worden geanonimiseerd verwerkt in dit plan. Zie *7a - Participatieverslag datum 20 april 2026* en *7b - Aankondiging participatieverslag datum 2 februari 2026*.

6 BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE

Uit het voorgaande, waarin alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten – voor zover betrekking hebbend op de beoogde activiteit – nader zijn onderzocht en afgewogen, volgt dat het initiatief leidt tot een situatie waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Gezien nut en noodzaak van de beoogde activiteit op de beoogde locatie, gelet op het rijks- provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van het faciliteren van de energietransitie, het feit dat de ontwikkeling passend is binnen de instructieregels van het rijk en de provincie, en het feit dat er geen significante negatieve effecten zijn op de fysieke leefomgeving, wordt geconcludeerd dat het initiatief leidt tot een situatie waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De in deze onderbouwing beschreven werkzaamheden, waaronder de aanleg van een grondwal en landschappelijke beplanting, maken integraal onderdeel uit van het project en dragen bij aan een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van het transportverdeelstation.

Standaard 20/10kV-stations – geluid standaardopstelling

Geluidemissie naar de omgeving ten gevolge van transportverdeelstations

Rapportnummer F 23088-9-RA d.d. 16 oktober 2025

Standaard 20/10kV-stations – geluid standaardopstelling

Geluidemissie naar de omgeving ten gevolge van transportverdeelstations

Opdrachtgever:	Enexis Netbeheer B.V.
Rapportnummer:	F 23088-9-RA
Datum:	16 oktober 2025
Referentie:	GL/KKr/AvdS/F 23088-9-RA
Verantwoordelijke:	ir. G.W. Lassche
Opsteller:	ing. K.J. Kramer
	+31 85 82 28 508
	k.kramer@peutz.nl

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**4**
2	**Uitgangspunten**	**4**
3	**Toetsingscriteria**	**5**
4	**Berekeningen**	**6**
4.1	Algemeen	6
4.2	Geluidbronsterkten	6
4.3	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus	6
4.4	Richtafstanden	7
5	**Resumé**	**7**

De inhoud van dit document mag niet worden gewijzigd. Het document mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Peutz niet in delen worden verspreid. Peutz aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit of samenhangt met het wijzigen van de inhoud van dit document.

1 Inleiding

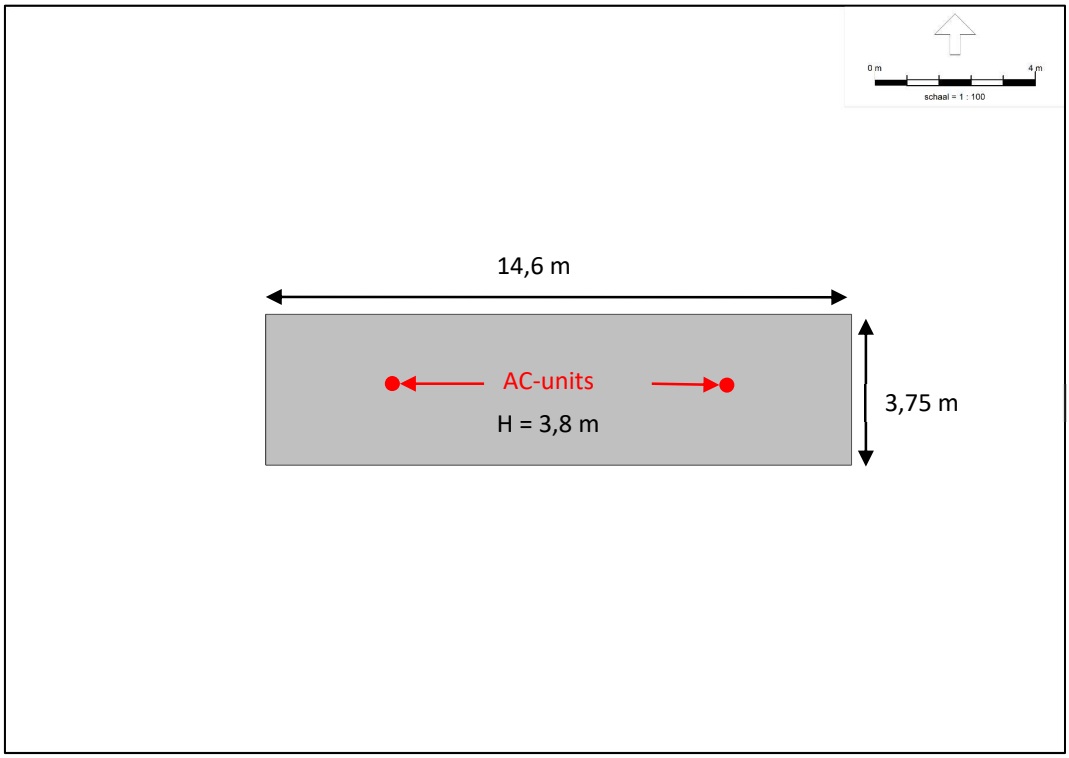
In opdracht van Enexis is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidemissie van een transportverdeelstation (hierna ook te noemen: TVS). Het transportverdeelstation bestaat uit een gebouw waarin elektriciteit wordt gedistribueerd. Relevant voor de geluidemissie naar de omgeving zijn de airco-units op het dak. Om te voorkomen dat er geluidklachten ontstaan is het wenselijk de geluiduitstraling van de transportverdeelstations te kennen en bij de locatiekeuze hiermee rekening te houden.

Op basis van door Enexis aangeleverde informatie is een rekenmodel opgesteld waarmee de geluidniveaus in de omgeving kunnen worden berekend. In dit onderzoek worden de resultaten gepresenteerd.

2 Uitgangspunten

In navolgende figuur f 2.1 wordt de lay-out weergegeven van een transportverdeelstation.

f 2.1 Lay-out transportverdeelstation



Op het gebouw worden airco-units voorzien (2 per gebouw). Deze worden het gehele etmaal in bedrijf verondersteld. De geluiduitstraling van de installaties binnen het gebouw is verwaarloosbaar. Bij de berekeningen wordt uitgegaan van de tekeningen zoals deze zijn verstrekt door Enexis.

3 Toetsingscriteria

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Onder de Omgevingswet hebben gemeenteraden vergaande mogelijkheden gekregen om geluidnormen op te nemen in het omgevingsplan. Hiervoor heeft het Rijk instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (verder te noemen: Bkl). Deze instructieregels verplichten gemeenten om geluidnormen op te nemen in het omgevingsplan met als doel het normeren van 'activiteiten' die geluidbelasting op geluidgevoelige gebouwen (zoals woningen) kunnen veroorzaken. De instructieregels krijgen pas – voor burgers en bedrijven – juridisch normerende werking als zij vertaald zijn naar omgevingsplanregels.
Per 1 januari 2024 heeft iedere gemeente direct een omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk deel en een nieuw deel. Het nieuwe deel van het omgevingsplan is eerst nog leeg (met uitzondering van eventuele voorbereidingsbesluiten op basis van het overgangsrecht). Gedurende de overgangsfase (die eind 2031 afloopt) zal het nieuwe deel worden gevuld met de nieuwe, door de gemeente te bepalen, regels voor ruimtelijke ontwikkelingen en beleid.

Het tijdelijke deel van het omgevingsplan is het omgevingsplan dat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet (op 1 januari 2024) direct aanwezig is op grond van het overgangsrecht. Het 'tijdelijke deel' bestaat uit:
- de bestaande planologische regels, zoals bijvoorbeeld bestemmingsplannen en gemeentelijke verordeningen
- rijksregels over activiteiten (aangeduid als 'bruidsschat'). Deze rijksregels verhuizen onder de Omgevingswet naar gemeenten en waterschappen.

Voor transportverdeelstation (type A of B inrichtingen Activiteitenbesluit) gelden de in de bruidsschat opgenomen geluidnormen als overgangsrecht. De geluidgrenswaarden zijn weergegeven in artikel 22.63 van de 'bruidsschat omgevingsplan'. In de onderhavige situatie is alleen tabel 22.3.1 van toepassing:

Tabel 22.3.1 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw

	07.00 – 19.00 uur	**19.00 - 23.00 uur**	**23.00 - 07.00 uur**
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A

	07.00 – 19.00 uur	**19.00 - 23.00 uur**	**23.00 - 07.00 uur**
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

De geluidgrenswaarden zijn in principe gelijk zijn aan de “oude” normen zoals die waren opgenomen in het Activiteitenbesluit.

4 Berekeningen

4.1 Algemeen

Op basis van de door Enexis beschikbaar gestelde informatie is een rekenmodel opgesteld. Met behulp van dit rekenmodel kunnen de geluidcontouren worden berekend van de transportverdeelstations.

Voor de berekeningen van de geluidemissie en –immissie is gebruik gemaakt van de methoden II van de ‘meet- en rekenmethode geluid industrie’, Omgevingsregeling bijlage IVh.

Ten aanzien van de bodem wordt uitgegaan van een harde bodem (B = 0,0) ter plaatse van de transportverdeelstations en in de omgeving.

De geluidemissie van de airco-units is afhankelijk van de elektrische belasting en omgevingstemperatuur. In de praktijk zal niet altijd sprake zijn van vollast bedrijf gedurende het gehele etmaal. In dit onderzoek wordt daar evenwel vanuit gegaan.

Gelet op bovenstaande kan worden gesteld dat de berekeningen ‘worst case’ zijn (harde bodem en vollast bedrijf). Nadere info met betrekking tot het rekenmodel is te vinden in bijlage 1.

4.2 Geluidbronsterkten

Ten aanzien van de geluidemissie naar de omgeving zijn enkel de airco-units relevante geluidbronnen. Er worden geen overige installaties voorzien met een relevante geluidemissie naar de omgeving. Ten aanzien van de airco units wordt uitgegaan van een geluidbronsterkte van 63 dB(A) per unit. Er wordt ‘worst-case’ uitgegaan van bedrijf met beide airco-units gedurende het gehele etmaal.

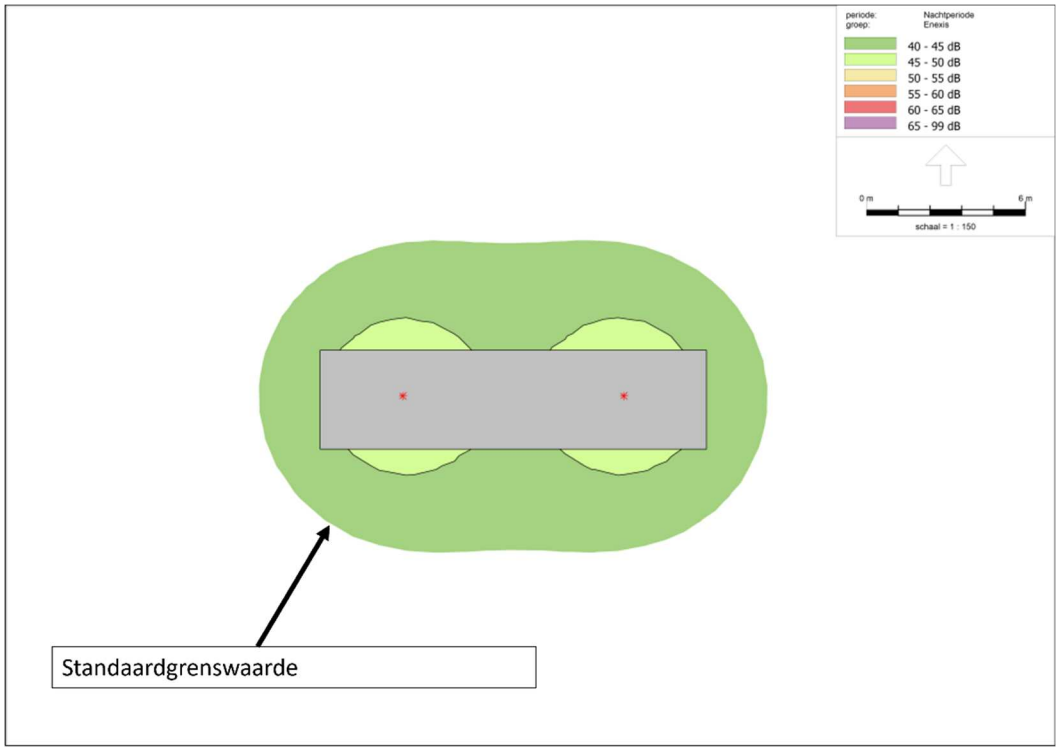
4.3 Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Uit tabel 22.3.1 uit 'bruidsschat omgevingsplan' blijkt dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus maximaal 40 dB(A) mogen bedragen gedurende de nachtperiode. Daar sprake is van vollast bedrijf gedurende het gehele etmaal met de airco’s is de nachtperiode maatgevend.

Er wordt in dit onderzoek vanuit gegaan dat de airco-units niet tonaal geluid produceren. Een dergelijke toeslag is daarom niet van toepassing.

In navolgende figuren is de 40 dB(A) contour weergegeven voor de standaardgeluidgrenswaarde uit de bruidsschat.

De geluidcontour wordt berekend op 5m hoogte (slaapkamerhoogte). Voor de dag- en avondperiode zou ook op 1,5m hoogte getoetst kunnen worden, maar dit leidt doorgaans tot lagere rekenresultaten (kleinere contour).



f 4.1 Geluidcontour transportverdeelstation, harde bodem, rekenhoogte 5 m

4.4 Richtafstanden

De richtafstanden vanaf de rand van het transportverdeelstation tot de eerstelijnsbebouwing bedraagt maximaal 4 meter voor de standaardgrenswaarde. In de overige richtingen is de richtafstand kleiner.

5 Resumé

In onderhavig rapport is de geluidcontour gepresenteerd voor een transportverdeelstation. De maximale afstand tussen het transportverdeelstation en de rand van de geluidcontour bedraagt circa 4 meter. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat het geluid ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen (woningen e.d.) niet als tonaal waarneemwaar zal zijn.

De richtafstanden zijn afhankelijk van reeds aanwezige bebouwing in de omgeving, type bodem en daadwerkelijke bedrijfsvoering met de airco-units. De richtafstanden geven evenwel een globale indicatie aan van de mogelijke knelpunten.

Zoals eerder opgemerkt zijn de berekeningen 'worst case' uitgevoerd. In praktijk zullen lagere geluidniveaus kunnen optreden.

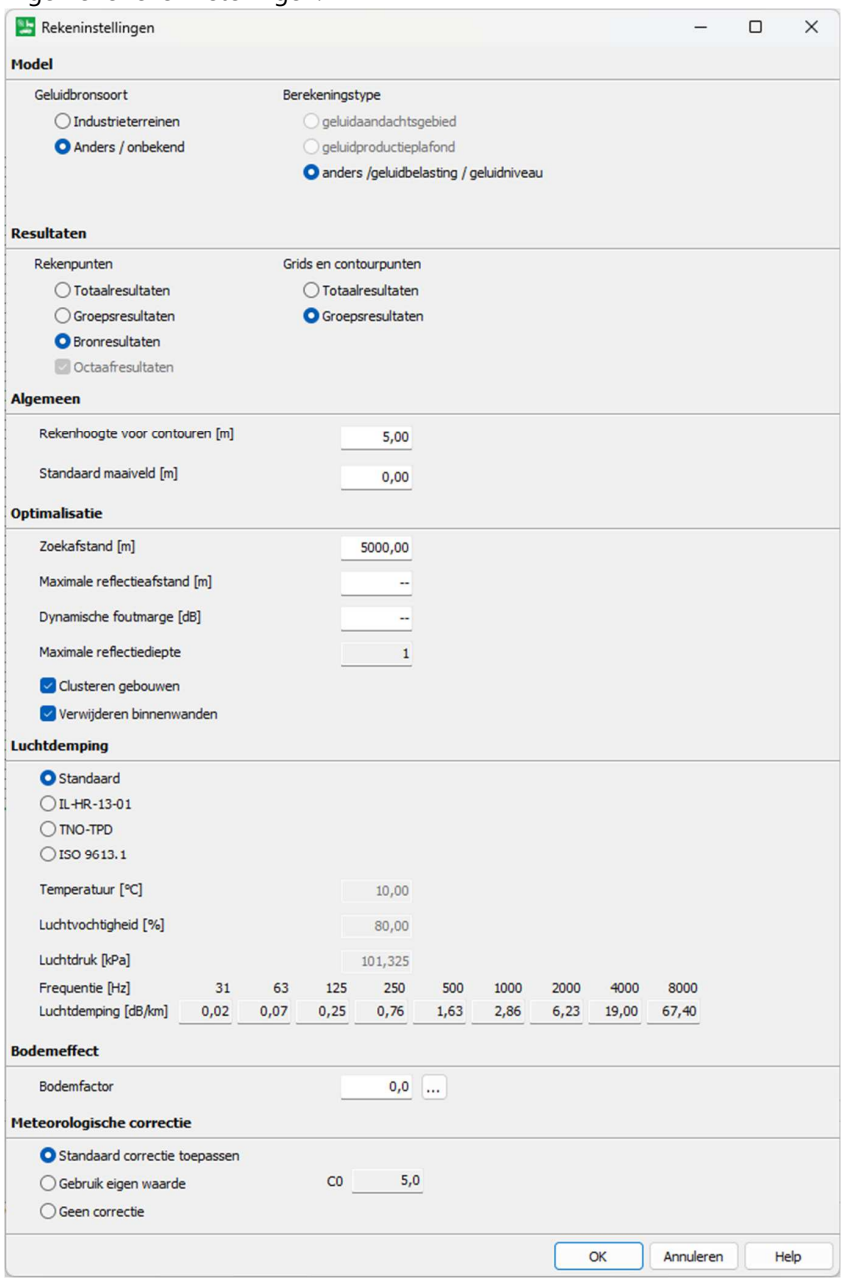
Dit rapport bevat 8 pagina's,
Bijlage 1, bestaande uit 5 pagina's en 2 figuren.

Bijlage 1 Invoergegevens rekenmodel

Invoergegevens rekenmodel:

-	bodemgebieden	pagina 1.2
-	gebouwen	pagina 1.3
-	puntbronnen	pagina 1.4 t/m 1.5
		figuur 1.1 t/m 1.2

Algemene rekeninstellingen:



Invoergegevens rekenmodel

Model: F23088 Los MS-gebouw met airco's
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - Omgevingswet, industrie

ItemID	Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Omtrek	Oppervlak	Bf	Groep
10	001	Hard	174976,01	500027,10	388,22	9419,43	0,00	Enexis

Invoergegevens rekenmodel

Model: F23088 Los MS-gebouw met airco's
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - Omgevingswet, industrie

ItemID	Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	Omtrek	Oppervlak	Cp	Refl. 1k	Groep
4	001	Enexis	175014,75	499971,38	3,80	0,00	36,68	54,76	0 dB	0,80	Enexis

Invoergegevens rekenmodel

Model: F23088 Los MS-gebouw met airco's
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - Omgevingswet, industrie

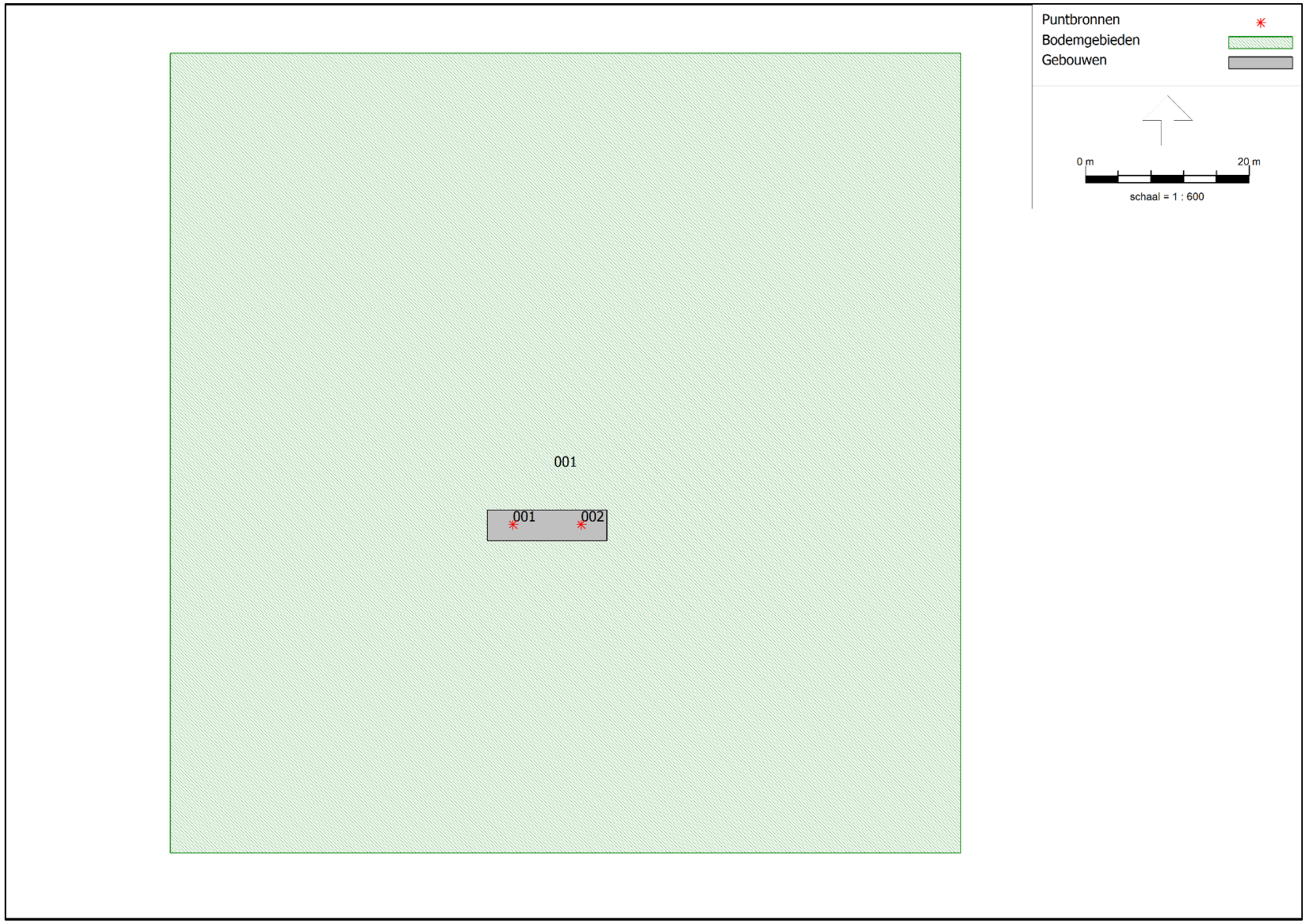
ItemID	Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Maaiveld	Type	Richt.	Hoek	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping	GeenProces	Lwr 63
50	001	AC-unit	175017,87	499969,63	0,50	3,80	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	0,00	Nee	Nee	Nee	40,00
51	002	AC-unit	175026,22	499969,63	0,50	3,80	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	0,00	Nee	Nee	Nee	40,00

Invoergegevens rekenmodel

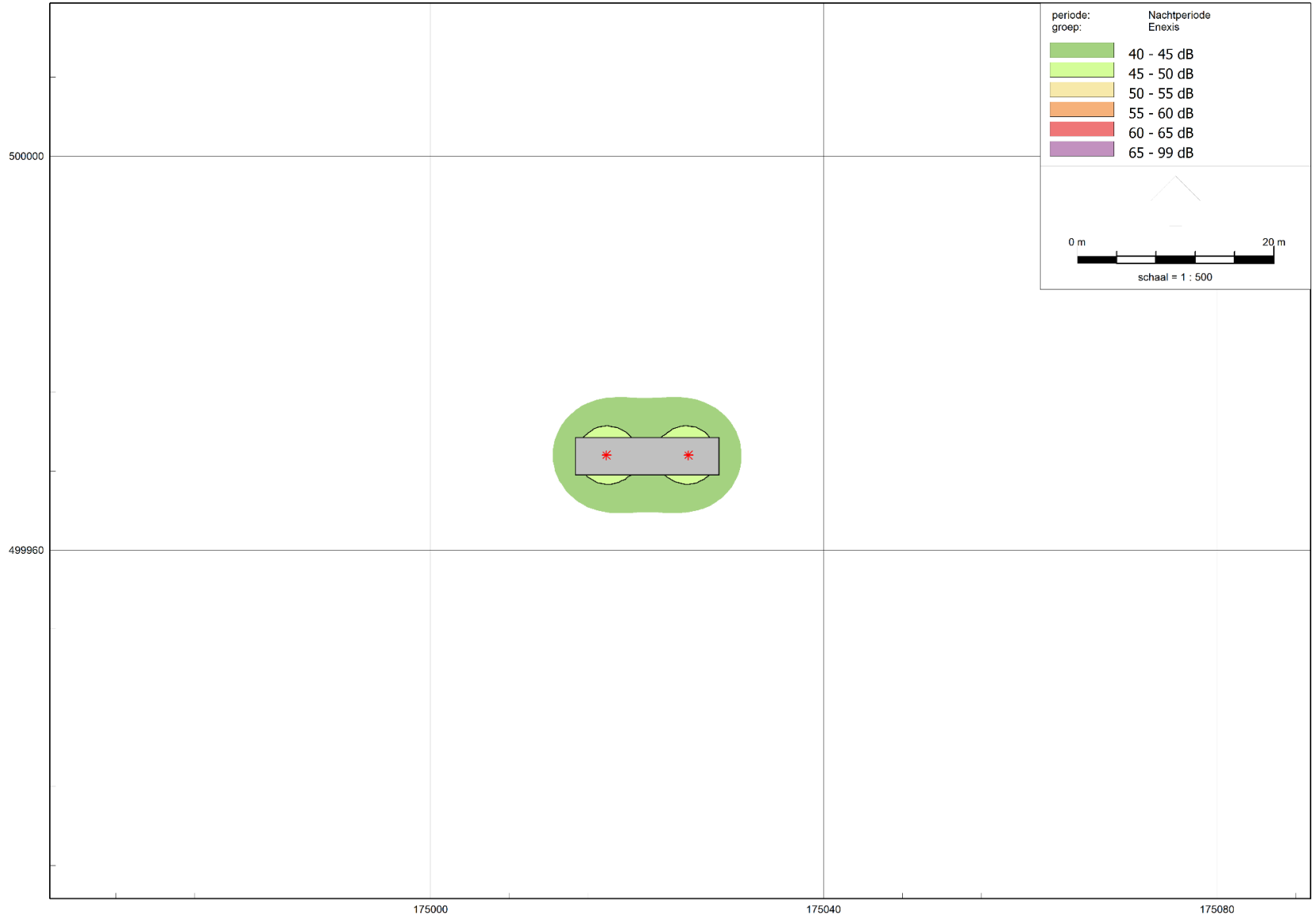
Model: F23088 Los MS-gebouw met airco's
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - Omgevingswet, industrie

ItemID	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal	Groep
50	51,00	56,00	58,00	58,00	53,00	46,00	37,00	63,10	Enexis
51	51,00	56,00	58,00	58,00	53,00	46,00	37,00	63,10	Enexis

Figuur 1.1 Totaaloverzicht rekenmodel



Figuur 1.2 Geluidcontouren nachtperiode, exclusief toeslag tonaal geluid



PRODUCTLEAFLET

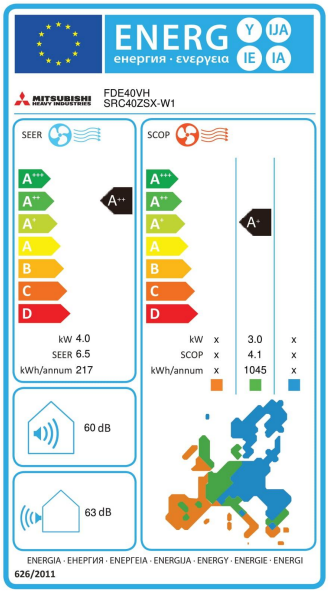
Plafondonderbouw single-split set FDE40VH 4,0 kW inclusief bedrade wandbediening

Artikelnummer

7100400



Energielabel



Omschrijving

Als er geen ruimte is boven uw plafond of u wenst weinig bouwkundige aanpassingen, dan bieden de plafondonderbouw modellen uit de FDE serie uitkomst. Grote, open ruimtes worden effectief en gelijkmatig gekoeld of verwarmd. De unit wordt geleverd met een RC-EX3A- wandbediening, dit is een uitgebreide afstandsbediening wat toegang geeft tot service-en instellingsgegevens gecombineerd met een eenvoudig te bedienen 3,8" Touchscreen scherm. Alle instellingen kunt u wijzigen door op het aanraakscherm te tikken

Uw partner

Coolmark B.V.
Zweth 24
2991 LH | Barendrecht
www.coolmark.nl

Dit product bestaat uit



Plafondonderbouwunit FDE40VH 4,0 kW warmtepomp inverter R32/R410A

7006200



Ecotouch bediening RC-EX3A

7140497



Buitenunit SRC40ZSX-W1 4,0 kW 220/240V-1-50Hz warmtepomp inverter R32

7000800

Aanvullende informatie

Documentatie/Links

Informatie voor zakelijk gebruik
Conformiteitsverklaring

Accessoires



Interface INKNXMHI001R000 met KNX TP-1 protocol

7090876



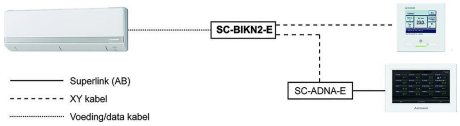
Interface INMBSMHI001R000 met Modbus RTU protocol (RS485 netwerk)

7090877



Externe module INWFIMHI001R100 voor aansluiting PAC en KX op draadloze netwerken

7090892



Print SC-ADNA-E t.b.v. van koppeling RAC aan superlink II

7140187



Infraroodbediening RCN-E-E3

7140399



Bewegingsmelder LB-E t.b.v. plafondonderbouw model FDE-VG

7140495

Uw partner

coolmark
KOUDE- EN KLIMAATOPLOSSINGEN

Coolmark B.V.
Zweth 24
2991 LH | Barendrecht
www.coolmark.nl

Algemene specificaties

Artikelnr.	7100400
Merk	Mitsubishi Heavy Industries
Serie	Plafondonderb. single-split set
Bestelcode leverancier	FDE40VH set
Kortingsgroep	007000
HS-code	84158100

Coolmark B.V.
Zweth 24
2991 LH | Barendrecht
www.coolmark.nl

Technische specificaties

Configurator Aantal ruimtes	1
Configurator Uitvoering	Single split set
Configurator Model	Plafondonderbouw model
Configurator Bediening	Bedrade wandbediening
Configurator Koelcapaciteit	4,0
Configurator Verwarmingscapaciteit	4,5
Configurator Kleur	Wit
Configurator Aansluitspanning (V/pH/Hz)	220-240/1/50

Prestaties koelen

Koelcapaciteit (kW)	4,0(1,1~4,7)
Pdesign cap. Koelen (kW)	4,0
Opgenomen vermogen koelen (kW)	1,02
Nominale stroomsterkte koelen (A)	5,0
S.E.E.R.	6,5
E.E.R.	3,92
Jaarlijks energieverbruik koelen (kW/uur)	217
Energielabel koelen	A++
Temperatuurbereik koelen (°C)	-15~+43

Prestaties verwarmen

Verwarmingscapaciteit (kW)	4,5(0,6~5,4)
Verwarmingscapaciteit -10 °C (kW)	3,0
Pdesign cap verwarmen (kW)	3,0
Opgenomen vermogen verwarmen (kW)	1,10
Nominale stroomsterkte verwarmen (A)	5,4
S.C.O.P.	4,6
C.O.P.	4,09
Jaarlijks energieverbruik verwarmen kW/uur	1045
Energielabel verwarmen	A+
Temperatuurbereik verwarmen (°C)	-15~+21

Overig

PED categorie	Art.4 Lid 3 Installatie
Aansluitspanning (V/pH/Hz)	220-240/1/50-60
Afzekerwaarde (A)	16T
Bekabeling tussen binnen- en buitenunit (mm^2)	4x1,5
Voedingskabel	buiten
Maximale leidinglengte (m)	30
Maximaal hoogteverschil (m)	20/20
Koelleiding diameters (inch)	1/4 - 1/2
Type koudemiddel (GWP)*	R32 (675)
Koudemiddel inhoud (kg)	1,3
CO2 equivalent (kg/ton)**	0,88
Buitenunit voorgevuld tot x m	15
Extra vulling per meter (g/m)	20

Gegevens binnendeel

Kleur	Wit
Ingebouwde wifi-module	Optioneel
Aanwezigheidssensor	Optioneel
Luchthoeveelheid u-la/la/mi/ho (m^3/uur)	420/540/600/780
Geluidsdruk u-la/la/mi/ho dB(A)	31/36/38/46
Geluidsvermogen dB(A)	60
Condensaansluiting Ø (mm)	25
Hoogte binnendeel (mm)	210
Breedte binnendeel (mm)	1070

Uw partner

Coolmark B.V.
Zweth 24
2991 LH | Barendrecht
www.coolmark.nl

Diepte binnendeel (mm)	690
Gewicht binnendeel (kg)	28,0

Gegevens buitendeel

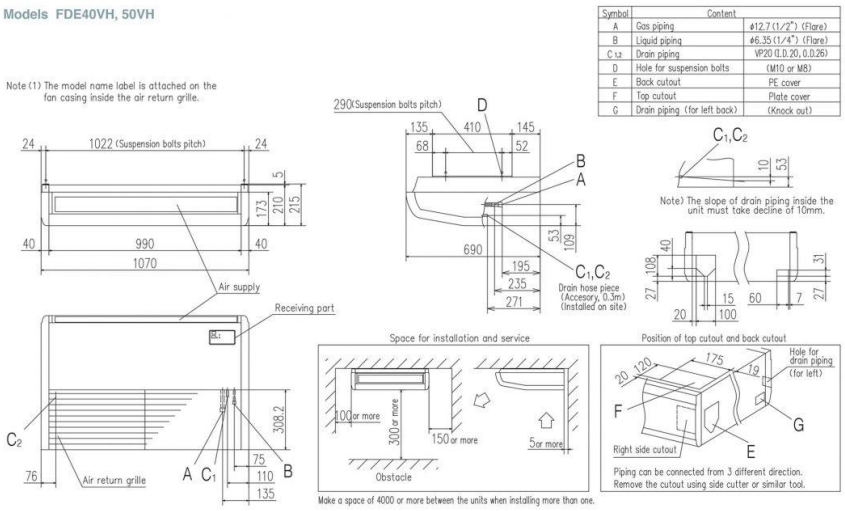
Luchthoeveelheid (m^3/uur)	2160
Geluidsdruk (silent mode) dB(A)	50(43)
Geluidsvermogen dB(A)	63
Hoogte buitendeel (mm)	640
Breedte buitendeel (mm)	871
Diepte buitendeel (mm)	290
Gewicht (kg)	45,0

*) Dit product bevat gefluoreerde broeikasgassen

**) is de (inhoud koudemiddel * GWP) / 1000

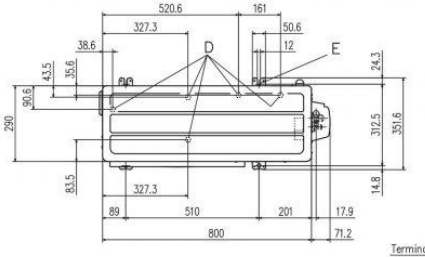
Coolmark B.V.
Zweth 24
2991 LH | Barendrecht
www.coolmark.nl

Maatschetstekeningen



Symbol	Content	
A	Gas piping	ø12.7 (1/2") (Flare)
B	Liquid piping	ø6.35 (1/4") (Flare)
C 1,2	Drain piping	VP20 (I.D.20, O.D.26)
D	Hole for suspension bolts	(M10 or M8)
E	Back cutout	PE cover
F	Top cutout	Plate cover
G	Drain piping (for left back)	(Knock out)

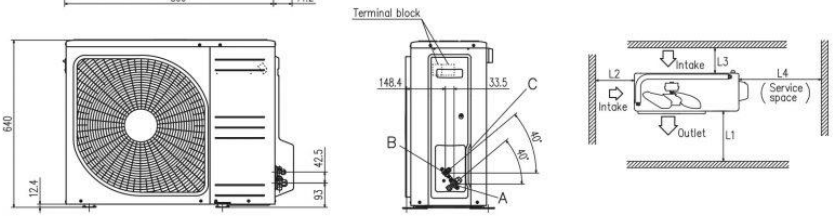
SRC20ZSX-W,-S SRC25ZSX-W,-S SRC35ZSX-W,-S SRC40ZSX-W,-S SRC50ZSX-W,-S SRC60ZSX-W,-S SRC63ZR-W,-S



Symbol	Content	
A	Service valve connection (gas side)	20,25,35 ø9.52(3/8")(Flare) 40,50,60,63 ø12.7(1/2")(Flare)
B	Service valve connection (liquid side)	ø6.35 (1/4") (Flare)
C	Pipe/cable draw-out hole	
D	Drain discharge hole	ø20×5places
E	Anchor bolt hole	M10×4places

Minimum installation space

Examples of installation / Dimensions	I	II	III	IV
L1	Open	280	280	180
L2	100	75	Open	Open
L3	100	80	80	80
L4	250	Open	250	Open



Coolmark B.V.
Zweth 24
2991 LH | Barendrecht
www.coolmark.nl

Econsultancy

Samen maken we Nederland mooier



BODEM

RAPPORTAGE

Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem

Kloetenweg

Posterholt

Rapport milieuhygiënisch vooronderzoek bodem

Kloetenweg, Posterholt

Opdrachtgever	Gemeente Roerdalen Schaapsweg 20 6077 CG Sint Odiliënberg
Rapportnummer	22425.001
Versienummer	D1
Status	Definitief
Datum	1 augustus 2023
Opsteller[1]	Mevrouw J.J.P. Janssen, BSc
Kwaliteitscontrole	De heer drs. E. Hartingsveld

[1] AVG
In onze rapportages wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. Conform protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem wordt het rapport aantoonbaar vrijgegeven. In het kader van de AVG dient, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, bijlagen met kadastrale uittreksels en namen van opdrachtgevers verwijderd dan wel zwart gelakt te worden.

KWALITEITSZORG

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

CERTIFICERING

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhand-boek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001. Daarnaast staat veilig werken bij Econsultancy voorop en zijn we gecertificeerd voor VCA*.

BETROUWBAARHEID

Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

GELDIGHEID ONDERZOEK

Het bodemonderzoek betreft een momentopname. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

Onze rapportage is opgesteld conform de ‘Handreiking omgaan met AVG in bodemonderzoeken’ opgesteld door de VKB (29 juni 2022). Hiermee voldoet de rapportage aan de eisen die de wet, NEN en BRL protocollen ons stellen en wordt tevens voldaan aan de AVG. Hierbij wordt opgemerkt dat wetgeving, waaronder KWALIBO regelgeving uit het de regeling bodemkwaliteit, prevaleert boven de AVG.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK 1

3 GERAADPLEEGDE BRONNEN 1

4 HISTORISCH EN HUIDIG GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE 2

5 TOEKOMSTIGE SITUATIE 3

6 CALAMITEITEN 3

7 UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE 3

8 AANGRENZENDE TERREINDELEN/PERCELEN 3

9 INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN 4

10 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE 4

11 TERREININSPECTIE 5

12 SAMENVATTING EN CONCLUSIES 6

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie

2a. - Locatieschets

2b. - Foto's onderzoekslocatie

1 INLEIDING

Gemeente Roerdalen heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem op de locatie Kloetenweg te Posterholt.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en/of NEN 5707, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek".

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en direct hieraan grenzende terreindelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie (± 10.555 m²) is gelegen aan de Kloetenweg te Posterholt (zie bijlage 1). De onderzoekslocatie is kadastraal bekend gemeente Posterholt, sectie D, nummer 978.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 31,5 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 200.856, Y = 348.433.

3 GERAADPLEEGDE BRONNEN

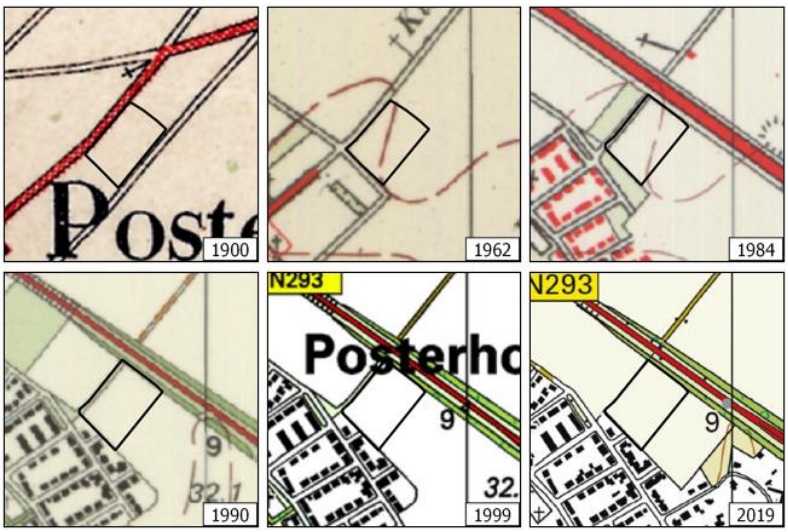
In tabel 3.1 zijn de in het kader van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem geraadpleegde bronnen weergegeven. Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over het historische, huidige en toekomstige gebruik, eventuele calamiteiten, eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, de bodemopbouw en geohydrologie, verhardingen, kabels en leidingen.

Tabel 3.1 Geraadpleegde bronnen

Onderdeel	Bron
Historisch, huidig en toekomstig gebruik	Opdrachtgever, d.d. 23 mei 2023
Bouw-/milieudossier, ondergrondse tanks, calamiteiten, eerder uitgevoerd bodemonderzoek	Servicecentrum MER, d.d. 18 juli 2023
Locatiegegevens van internet:	
- historisch topografisch kaartmateriaal	www.topotijdreis.nl
- basisregistratie grootschalige topografie	www.pdok.nl
- kadastrale gegevens	www.kadaster.nl
- hoogtekaart	www.ahn.nl
- luchtfoto's	webservices.gbo-provincies.nl/lufo/services/wms
- Google streetview	maps.google.nl
- provinciale bodeminformatie	www.bodemloket.nl
- bodemopbouw	maps.bodemdata.nl
- geo(hydro)logie	www.dinoloket.nl
- kabels en leidingen	www.kadaster.nl/klic-wion
Terreininspectie	Uitgevoerd door medewerker Econsultancy, d.d. 21 juli 2023

4 HISTORISCH EN HUIDIG GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE

Uit historisch kaartmateriaal uit de periode 1900 - 2019 blijkt, dat de onderzoekslocatie in gebruik is geweest als agrarisch gebied en voor zover bekend altijd een agrarische bestemming heeft gehad.



Figuur 4.1 Historisch kaartmateriaal

De onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als akkerland en is geheel onbebouwd en onverhard. Voor zover bekend is de locatie ook nimmer bebouwd of verhard geweest.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.
Uit de geraadpleegde bronnen blijkt geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

5 TOEKOMSTIGE SITUATIE

De initiatiefnemer is voornemens 12 flexwoningen te realiseren op de locatie.

6 CALAMITEITEN

Voor zover bij de gemeente Roerdalen bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan.

7 UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bij Econsultancy en de gemeente Roerdalen bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

8 AANGRENZENDE TERREINDELEN/PERCELEN

In hoofdstuk 3 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en aangrenzende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- aan de noordzijde bevindt zich de N293 (Karkenerweg) en akkerland;
- aan de oostzijde bevindt zich akkerland en diverse woonhuizen met aangrenzende siertuinen;
- aan de zuidzijde bevinden zich diverse woonhuizen met aangrenzende siertuinen;
- aan de westzijde bevindt zich akkerland.

Van de aangrenzende percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend.

9 INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN

De onderzoekslocatie is volgens de “Notabodembeheer Limburg Noord 2020-2029” (d.d. 15 februari 2013) gelegen binnen bodemfunctieklasse zone “Landbouw/Natuur”. De onderzoekslocatie is met betrekking tot ontgravingskaart en de toepassingskaart voor zowel de boven- als ondergrond gelegen binnen de bodemkwaliteitszone "Landbouw/Natuur”.

Volgens de ‘PFAS-bodemkwaliteitskaart Regio Limburg Noord’ die in 2020 is opgesteld blijkt dat de gemiddelde PFAS-gehalten van zowel de boven- als de ondergrond ruim beneden de landelijke achtergrondwaarden liggen.

Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor. De provincie Limburg heeft specifieke beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde concentraties van metalen in het grondwater (zie “Beleidskader bodem, actualisatie 2016”, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 26 juli 2016).

10 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een holtpodzolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 27,5 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 4 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordwestelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

11 TERREININSPECTIE

Op 21 juli 2023 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

12 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Gemeente Roerdalen heeft Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem op de locatie Kloetenweg te Posterholt.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Algemeen
Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie” of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Econsultancy
1 augustus 2023

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht


4
5
978
6
3
2
1
1909
1908
2478
3687
3173
2864
2865
2866
2214
2264
2213
0 6 12 18 24 30 m
Legenda
Grens onderzoekslocatie
Opnamerichting foto
Titel: Locatieschets
A4
Eco nsultancy
PROJECT: 22425.001
SCHAAL: 1:600
DATUM: 1-8-2023
GETEKEND: JJa
BIJLAGE: 2a

Legenda

Symbolen:

- Asfalt
- Klinker
- Beton
- Ontgravingsdiepte (m -mv)
- Partijhoogte (m +mv)
- Opnamerichting foto
- Vloeistofdichte vloer
- Prefab betonnen vloerplaat
- Tegels
- Golfplaat (asbest verdacht)
- Boom
- Bos
- Struiken
- Gras
- Water
- Braak
- Grind
- Onverhard
- Puinverharding
- Talud
- Spoorbaan
- Fietspad
- Parkeerplaats
- Duiker
- Voormalige duiker
- Trafo
- Pomp
- Olie/vetafscheider
- Mangat
- Riool inspectieput
- Zinkput
- Ontluchting
- Vulpunt
- Sleuf asbestonderzoek 200x40x50cm

Polygonen:

- Ontgravingsvak
- Saneringslocatie
- Partij ontgraven grond
- Toekomstige bebouwing
- Voormalige bebouwing
- Asfaltverharding
- Reparatievak asfalt
- Opslagtank (bovengronds)
- Opslagtank (bovengronds in lekbak)
- Opslagtank (ondergronds)
- Struweel
- Haag

Lijnen:

- Bebouwing
- Grens onderzoekslocatie
- Toekomstige bebouwing
- Voormalige bebouwing
- Beschoeiing
- Hekwerk
- Spoorlijn
- Wandmonster

Verontreiniging:

- Niet verontreinigd
- Gehalte >AW/S-waarde
- Gehalte >T-waarde
- Gehalte >I-waarde
- Niet verontreinigd
- AW/S-waarde contour
- T-waarde contour
- I-waarde contour
- Niet verontreinigd
- AW/S-waarde contour
- T-waarde contour
- I-waarde contour
- Niet verontreinigd
- Licht verontreinigd
- Matig verontreinigd
- Sterk verontreinigd
- Verontreinigingsgraad onbekend
- Vindplaats asbestverdacht materiaal op maaiveld

Boringen:

- Boring tot 0,5 m -mv
- Boring tot 1,0 m -mv
- Boring tot 1,5 m -mv
- Boring tot 2,0 m -mv
- Boring tot 2,5 m -mv
- Boring tot 3,0 m -mv
- Boring tot 3,5 m -mv
- Boring tot 4,0 m -mv
- Boring tot 4,5 m -mv
- Boring tot 5,0 m -mv
- Peilbuis (diep)
- Peilbuis
- Boring voorgaand onderzoek tot 0,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 1,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 1,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 2,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 2,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 3,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 3,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 4,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 4,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 5,0 m -mv
- Peilbuis voorgaand onderzoek (diep)
- Peilbuis voorgaand onderzoek
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 0,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 1,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 1,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 2,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 2,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 3,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 3,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 4,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 4,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 5,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + peilbuis (diep)
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + peilbuis
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 0,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 1,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 1,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 2,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 2,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 3,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 3,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 4,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 4,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 5,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + peilbuis (diep)
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + peilbuis
- Kernboring 80 mm
- Kernboring 120 mm
- Kernboring 120 mm + boring tot 0,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 1,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 1,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 2,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 2,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 3,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 3,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 4,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 4,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 5,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 0,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 1,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 1,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 2,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 2,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 3,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 3,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 4,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 4,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 5,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + peilbuis (diep)
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + peilbuis
- Boring tot 0,5 m -waterbodem
- Boring tot 1,0 m -waterbodem

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Foto 4.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 5.



Foto 6.

Econsultancy onderzoekt en adviseert bij milieu- en omgevingsvraagstukken





STERK IN MAATWERK

BKK ADVIES

Quickscan natuurwaarden
Kloetenweg te Posterholt
250116.BKK

Bodem | **Ecologie** | Infra | Partijkeuring

BKK Advies

Pastoor Cramerstraat 2
6102 AC Echt
077-4661141
info@bkk-advies.nl

Opdrachtgever

Antea Nederland B.V.
T.a.v. heer Smets
Wim Duisenbergplantsoen 21
6200 AZ Maastricht

Projectgegevens

Rapportage quickscan natuurwaarden

Kloetenweg te Posterholt

Projectnummer 250116.BKK

Versienummer D2

Datum 17 september 2026

Projectleider De heer. L.H.M. Hunnekens

Paraaf



Interne controle ing. M.H.M. Gijsbers

Paraaf



Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij BKK Bodemadvies bv een hoge prioriteit. BKK Advies hanteert daartoe een kwaliteitssysteem volgens de NEN-EN- ISO 9001: 2015, certificaatnummer nr. EC-KWA-00050.

Indien u een klacht heeft over de uitvoering van de werkzaamheden binnen de reikwijdte van dit certificatieschema, vernemen wij dat graag. Mocht dit niet tot tevredenheid leiden, kunt u zich in tweede instantie wenden tot onze certificerende instelling, Normec Certification b.v.

BKK Advies is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheverenigingvoor ecologische onderzoeks- en adviesbureaus en werkt aan de kwaliteit van advisering van hun leden. Tevens behartigt het NGB de belangen van de leden. BKK Advies werkt volgens de gedragscodes en protocollen van het netwerk.

Samenvatting

Aanleiding
Enexis is voornemens een MS-station met kelder te realiseren aan het Kloetenweg te Posterholt. De voorgenomen ingreep is getoetst aan de beleidskaders van de Omgevingswet, om zo negatieve effecten van de werkzaamheden op ter plaatse voorkomende beschermde soorten en beschermde gebieden inzichtelijk te maken.

Belangrijkste resultaten
Uit de bevindingen van het locatiebezoek (uitgevoerd op d.d. 22 juli 2025) en de daaraan voorafgegane literatuurstudie blijkt het volgende;

Gebiedsbescherming:
De onderzoekslocatie is op ongeveer 1,3 kilometer van Natura 2000-gebied Roerdal gelegen. Externe effecten zoals geluid, licht, trillingen zijn op voorhand uit te sluiten. Stikstofdepositie is niet op voorhand uit te sluiten. De onderzoekslocatie is 670 meter gelegen natuurnetwerk Limburg en 990 meter gelegen van de groenblauwe mantel. Negatieve effecten op deze gebieden zijn uit te sluiten.

Houtopstanden:
In het huidige planvoornemen wordt gestuurd op het behoud van alle aanwezige bomen, waardoor het onderdeel houtopstanden als bedoeld in Artikel 11.111 (Bal) buiten beschouwing kan worden gelaten.

Soortbescherming:
In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn waarnemingen bekend van diverse broedvogelsoorten, diverse vleermuissoorten, en zoogdieren zoals bever. Daarnaast zijn er waarnemingen bekend van streng beschermde amfibieën- en reptielensoorten. Tevens komen verschillende ongewervelde soorten voor in de omgeving van de onderzoekslocatie. Verder komen er diverse algemene zoogdier- en amfibieënsoorten voor rond de onderzoekslocatie.

Conclusies
Op basis van bovenstaande resultaten kan worden geconcludeerd dat de volgende vervolgstappen noodzakelijk geacht worden:

Gebiedsbescherming:
Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar het effect van stikstofdepositie op het omliggende Natura 2000 gebied Roerdal, middels een AERIUS-berekening voor de aanlegfase.

Houtopstanden:
Er worden geen houtopstanden geveld met de huidige planvoornemens. Indien er wel bomen naast de onderzoekslocatie geveld zullen worden, geldt er een meldings- en herbeplantingsplicht op dezelfde grond binnen drie jaar. Verder wordt aangeraden om een Boom Effect Analyse (BEA) uit te voeren voor bomen naast de onderzoekslocatie.

Soortbescherming:
Ten aanzien van boomvalk, bosuil, havik, ransuil, torenvalk en roek wordt aangeraden om in het bladerloze seizoen (november t/m februari) een aanvullende nestinspectie uitgevoerd te worden. Voor categorie 4-soorten en algemene broedvogels wordt aangeraden de werkzaamheden op te starten buiten het broedseizoen, of dient een broedvogelinspectie te worden uitgevoerd voorafgaand aan de werkzaamheden.

Voor (vliegroutes van) vleermuizen in de omgeving dient rekening gehouden te worden met (extra) uitstraling van (bouw)verlichting richting de omliggende bomen. Ten aanzien van het werkgebied sporadisch doorkruisende eekhoorns en marterachtige, en ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Voor de rugstreeppad dient voorkomen te worden dat de soort zich kan vestigen op de planlocatie. Dit kan door het voorkomen van plassen op het werkterrein en vergraven zand af te dekken.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1
2. Huidige situatie en planvoornemen 2
2.1. Huidige situatie 2
2.2. Planvoornemen 3
3. Wettelijk kader 4
3.1. Natuurwetgeving Natura 2000 5
3.2. Natuurwetgeving natuurnetwerk Nederland 5
3.3. Beschermde houtopstanden 6
3.4. Soortbescherming 6
4. Gebiedsbescherming 8
4.1. Natura 2000 8
4.2. Natuurnetwerk Nederland 8
4.3. Provinciaal beschermde gebieden 9
5. Beschermde houtopstanden 11
6. Potentiële aanwezigheid beschermde soorten 12
6.1. Vogels 12
6.2. Vleermuizen 13
6.3. Grondgebonden zoogdieren 14
6.4. Amfibieën 14
6.5. Reptielen 15
6.6. Vissen 15
6.7. Ongewervelden 15
6.8. Planten 16
7. Effectenbeoordeling soortbescherming 17
7.1. Vogels 17
7.2. Vleermuizen 17
7.3. Provinciaal vrijgestelde soorten 18
7.4. Sporadisch voorkomende streng beschermde soorten 18
8. Conclusie en aanbevelingen 19

1. Inleiding

In opdracht van Antea Nederland B.V. heeft BKK Advies bv een quickscan natuurwaarden uitgevoerd aan de Kloetenweg te Posterholt.

Aanleiding voor het uitvoeren van de quickscan natuurwaarden is de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie waarbij een MS-station met kelder gerealiseerd wordt.

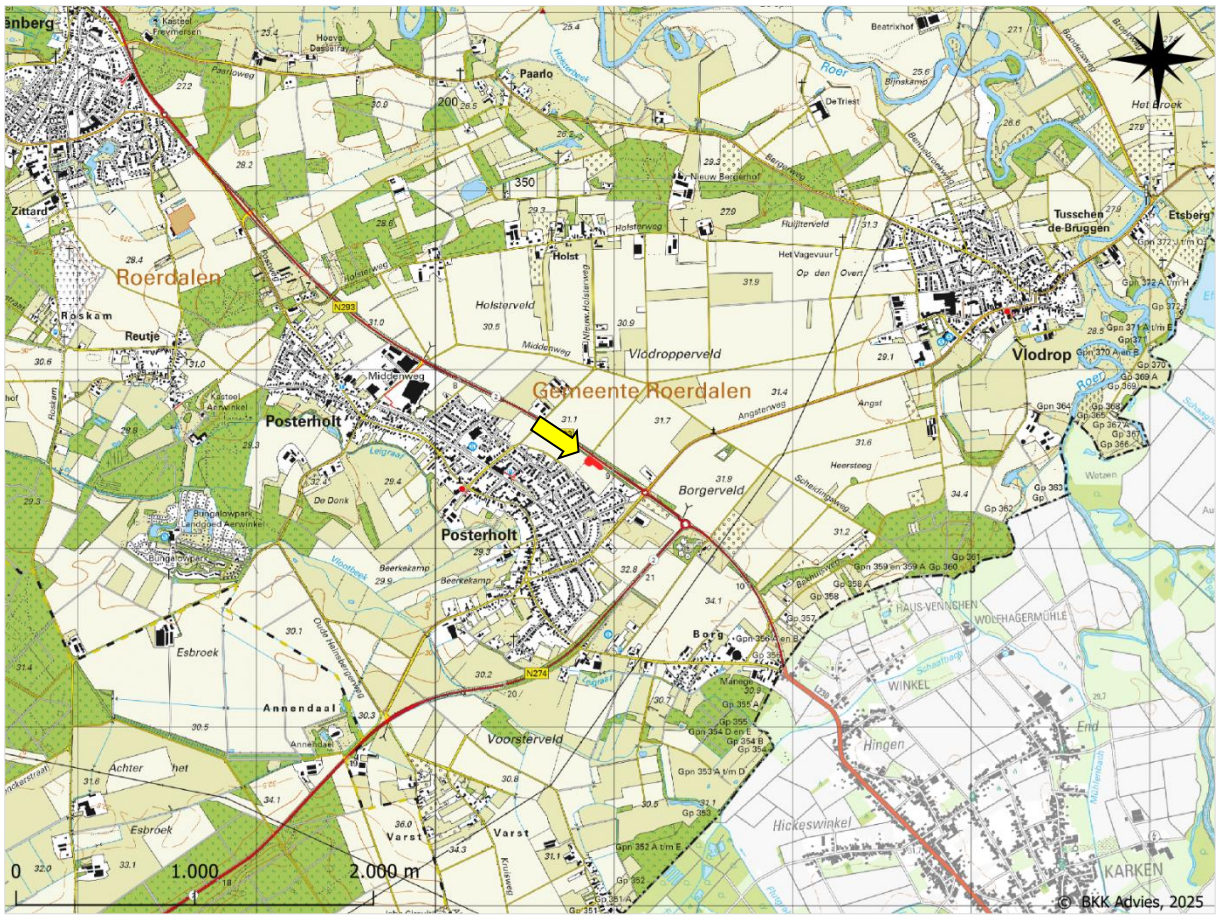
De quickscan natuurwaarden is uitgevoerd middels een bureaustudie en een veldbezoek uitgevoerd op 22 juli. Tijdens de bureaustudie zijn onder andere gegevens gebruikt uit de NDFF-databank van 2015 tot 2025 met een zoekgebied tot ongeveer 2km vanaf de onderzoekslocatie. Tijdens het veldbezoek is gelet op leefgebied, potentiële verblijfsmogelijkheden, eventuele aanwezigheid en sporen van beschermde soorten.

De quickscan natuurwaarden heeft tot doel om te beoordelen of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn, of te verwachten zijn, die onder de natuurbeschermingsbepalingen van de Omgevingswet een beschermde status hebben en mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden van de geplande ingreep. Daarnaast wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op houtopstanden die door de Omgevingswet worden beschermd, op Natura 2000-gebieden of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

2. Huidige situatie en planvoornemen

2.1. Huidige situatie

De onderzoekslocatie (± 250 m^2) is gelegen aan de Kloetenweg, maar staat bekend onder de projectnaam Zwartemolenweg te Posterholt. In figuur 2.1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie weergegeven. De onderzoekslocatie betreft een open agrarisch perceel met een hoofdzakelijk groene, lage vegetatie, een voedergewas luzerne. Het terrein ligt aan de rand van de kern van Posterholt, met vrijstaande woningen en starterswoningen zichtbaar aan de oost- en zuidzijde. Aan de noordzijde wordt het perceel begrensd door een bosrand met volwassen loofbomen en dichte ondergroei waarachter zich de N293 bevindt. Langs de zuidelijke perceelsrand loopt een onverharde landbouwweg, geflankeerd door grasland en een aangrenzend maisveld. Deze weg biedt toegang tot de locatie en scheidt het perceel visueel van de omliggende landbouwgronden. Het terrein is overwegend vlak en goed bereikbaar, en kent op het oog geen bebouwing of andere structuren behalve een grondwaterput.



Figuur 2.1. Topografische ligging van de onderzoekslocatie (rood omkaderd bij gele pijl).

In figuur 2.2 wordt middels een luchtfoto een overzicht van de onderzoekslocatie en de directe omgeving gegeven. Middels foto's die genomen zijn tijdens het locatiebezoek geven de figuren 2.3 t/m 2.8 een impressie van de onderzoekslocatie.



Figuur 2.2. Luchtfoto van de onderzoekslocatie (wit omkaderd) en directe omgeving.



Figuur 2.3. Overzicht van de onderzoekslocatie, kijkrichting oost.



Figuur 2.4. Overzicht van de onderzoekslocatie, kijkrichting oost.



Figuur 2.5. Aangetroffen grondwaterput



Figuur 2.6. Overzicht van de onderzoekslocatie, kijkrichting Noord.



Figuur 2.7. Overzicht van de onderzoekslocatie, kijkrichting Noord.



Figuur 2.8. Aanzicht van de aangrenzende N293

2.2. Planvoornemen

Enexis is als initiatiefnemer voornemens een MS-station met kelder te realiseren.

3. Wettelijk kader

Dit hoofdstuk geeft een stuk achtergrondinformatie over de natuurwetgeving waaraan de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie wordt getoetst. Dit hoofdstuk is **niet** toegespitst op de onderzoekslocatie, maar geeft een beeld van de vigerende, en per 1 januari 2024 in werking getreden, wetgeving. De Wet natuurbescherming is de voorloper van de huidige Omgevingswet. De Omgevingswet bestaat uit 23 afdelingen waaronder de artikelen met de wetteksten, met elk legio aan sub artikelen, zijn ondergebracht. Aanvullend zijn er een Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en een Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) opgesteld om de vereisten omtrent natuurbescherming verder te concretiseren. Hiervan zijn een aantal artikelen relevant voor een quickscan natuurwaarden, deze zijn weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1. Voor quickscan relevante wetsartikelen uit de Omgevingswet, Bkl en Bal.

Omgevingswet (Ow)			
Hoofdstuk 1	**Algemene bepalingen**		
	Afdeling 1.3	**Zorg voor de fysieke leefomgeving**	
		Artikel 1.6	Zorgplicht voor eenieder
Hoofdstuk 2	**Taken en bevoegdheden bestuursorganen**		
	Afdeling 2.6	**Bijzondere taken en bevoegdheden**	
		Artikel 2.44	Aanwijzing natuurgebieden en landschappen
Hoofdstuk 4	**Algemene regels over activiteiten in de fysieke leefomgeving**		
	Afdeling 4.1	**Algemene bepalingen voor regels over activiteiten**	
		Artikel 4.3	Grondslag rijksregels
Hoofdstuk 5	**De omgevingsvergunning en het projectbesluit**		
	Afdeling 5.1	**De omgevingsvergunning**	
		Artikel 5.1	Omgevingsvergunningplichtige activiteiten wet
Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)			
Hoofdstuk 7	**Omgevingsverordeningen**		
	Afdeling 7.3	**Instructie met het oog op natuurbescherming**	
		Artikel 7.6	Aanwijzing en begrenzing Natuurnetwerk Nederland
		Artikel 7.6	Beschermingsregime
Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)			
Hoofdstuk 11	**Activiteiten die de natuur betreffen**		
	Afdeling 11.1	**Activiteiten met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden of bijzondere nationale natuurgebieden**	
		Artikel 11.6	Specifieke zorgplicht
	Afdeling 11.2	**Activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild**	
		Artikel 11.27	Specifieke zorgplicht
		Artikel 11.37	Aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten vogelrichtlijn: schadelijke handelingen
		Artikel 11.46	Aanwijzing vergunningplichtige gevallen soorten habitatrichtlijn: schadelijke handelingen
		Artikel 11.54	Aanwijzing vergunningplichtige gevallen andere soorten: schadelijke handelingen
	Afdeling 11.3	**Activiteiten die houtopstanden, hout en houtproducten betreffen**	
		Artikel 11.116	Specifieke zorgplicht
		Artikel 11.126	Melding: vellen houtopstanden
		Artikel 11.129	Plicht tot herbeplanting

3.1. Natuurwetgeving Natura 2000

Het Natura 2000-netwerk vormt een Europees systeem van beschermde natuurgebieden met belangrijke flora en fauna, bedoeld om duurzame bescherming te bieden en de achteruitgang van biodiversiteit tegen te gaan. In Nederland zijn 162 van dergelijke gebieden aangewezen, met een totale oppervlakte van meer dan 2 miljoen hectare. Deze gebieden zijn onderdeel van een groter Europees netwerk dat is vastgesteld op basis van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992).

Echter, binnen deze gebieden kunnen economische en ecologische belangen met elkaar botsen. Beheerplannen, opgesteld door zowel nationale als provinciale overheden, bepalen welke activiteiten binnen deze gebieden mogelijk zijn. Hierbij is het streven om ecologische doelen te behalen met respect voor economische belangen, waarbij een zorgvuldige afweging wordt gemaakt in samenwerking met alle betrokken partijen, waaronder beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen.

Het is verboden om zonder vergunning van de gedeputeerde staten een project uit te voeren dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied (Artikel 11.6 Bal). Deze vergunningen worden zorgvuldig beoordeeld en afgegeven door het bevoegde gezag, meestal de provincie, om de impact op de beschermde gebieden te waarborgen. Alleen bij ruimtelijke ingrepen van nationaal belang behoudt de Rijksoverheid haar bevoegdheid als gezaghebbende instantie.

3.2. Natuurwetgeving natuurnetwerk Nederland

Naast de Natura 2000-gebieden is er binnen Nederland een systeem van nationaal beschermde natuurgebieden, namelijk het natuurnetwerk Nederland. Het natuurnetwerk Nederland omvat zowel bestaande als toekomstige natuurgebieden, met als doel een betere verbinding tussen deze gebieden en het omringende agrarische landschap te bewerkstelligen. Dit netwerk omvat:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 21 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur wordt gerealiseerd;
- Agrarische gebieden die worden beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Grote wateren, zoals meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee, met een totale oppervlakte van meer dan 6 miljoen hectare;
- Alle Natura 2000-gebieden.

De gebieden die behoren tot het natuurnetwerk Nederland worden binnen de Omgevingswet aangewezen in de provinciale omgevingsverordeningen (Artikel 2.44, lid 4 Ow). Zo'n omgevingsverordening bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. In de omgevingsverordeningen worden, naast de Natura 2000-gebieden en het natuurnetwerk Nederland, tevens gebieden aangewezen als bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen (Artikel 2.44, lid 5 Ow). Deze gebieden dienen vaak ter ondersteuning van het natuurnetwerk. Iedere provincie hanteert specifieke regels omtrent de bescherming van deze gebieden.

Ingrepen binnen het natuurnetwerk Nederland en binnen de provinciaal beschermde gebieden mogen de wezenlijke kenmerken, waarden en kernkwaliteiten niet aantasten, mogen niet leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen de gebieden, en zijn alleen toegestaan onder bijzondere voorwaarden. Ingrepen die een significante impact hebben op natuur zijn enkel toegestaan indien:

- Er sprake is van een groot openbaar belang;
- Er geen alternatieven zijn buiten de natuur;
- Er per saldo sprake is van verbetering van de natuurwaarden;
- Het ontwikkeling op een omheind militair terrein betreft;
- Er slechts tijdelijke verstoring optreedt en de verstoring beperkt blijft;
- Het kleinschalige ontwikkelingen betreft, die leiden tot verbetering van de natuur.

Indien een activiteit met significante impact wel wordt toegestaan, is in sommige gevallen fysieke of financiële compensatie verplicht. Voor activiteiten binnen gebieden behorend tot het natuurnetwerk Nederland is dit altijd aan de orde. Fysieke compensatie houdt in dat er elders nieuwe natuur moet worden gerealiseerd die bijdraagt aan de kwaliteit en de samenhang van het natuurnetwerk.

Bij ingrepen binnen of in de nabijheid van het natuurnetwerk Nederland en de provinciaal beschermde gebieden moeten initiatiefnemers daarom de te verwachten effecten van hun plannen op de kenmerken, waarden en kernkwaliteiten, en op de kwaliteit, oppervlakte en samenhang van de gebieden, onderzoeken en toetsen.

3.3. Beschermde houtopstanden

De Omgevingswet beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij het bevoegd gezag. Op basis van deze melding wordt door de provincie beoordeeld of de voorgenomen velling aanvaardbaar is in het kader van natuur- en landschapswaarden. Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 11.129 van het Bal om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten.

3.4. Soortbescherming

Soortbescherming is in de Omgevingswet en het bijbehorende Bal en Bkl onderverdeeld in Europese afspraken, nationale afspraken en provinciale afspraken. Op deze manier zijn er verschillende gradaties van bescherming en mogelijk vrijstellingen.

Europese regelgeving

De Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) omvatten afspraken die de Europese Unie heeft gemaakt met als doel de biologische biodiversiteit in Europa in stand te houden. De Vogelrichtlijn (VR) betreft beschermde vogelsoorten en de Habitatrichtlijn (HR) betreft overige beschermde diersoorten en plantensoorten. In deze richtlijnen worden zowel soortbescherming als gebiedsbescherming binnen de lidstaten van de Europese Unie geregeld. Beide richtlijnen kennen verschillende bijlagen waarin de te beschermen soorten worden benoemd. Het is onder andere verboden deze soorten te doden, te vangen, of hun nesten te verstoren. Plantsoorten mogen niet opzettelijk worden geplukt.

Nationale regelgeving

In aanvulling op de soortbescherming uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn heeft de overheid voor bepaalde dier- en plantensoorten nationale afspraken gemaakt, ter bescherming van de Nederlandse natuur. Voor nationaal beschermde zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten is een lijst te vinden in bijlage IX van het Bal.

Tevens zijn door het Ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur Rode lijsten vastgesteld van verdwenen, (ernstig) bedreigde, kwetsbare en gevoelige inheemse plant- en diersoorten, ten behoeve van beleidsontwikkeling en natuurbeheer. Deze Rode lijsten zijn een invulling van het Verdrag van Bern, dat verplicht om bijzondere aandacht te schenken aan soorten die met uitsterven worden bedreigd of kwetsbaar zijn. De Rode lijsten zijn te vinden in het Nederlands Soortenregister.

Provinciale regelgeving

In aanvulling op de Vogelrichtlijn zijn per provincie lijsten opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd dienen te worden. Deze nesten genieten aanvullende bescherming, aangezien de betreffende soorten ofwel hun nest jaarrond gebruiken, ofwel jaarlijks terugkeren naar een specifiek nest, daarbij tevens in kolonies broedend en/of afhankelijk zijnde van bebouwing. Voor honkvaste broedvogels die voldoende flexibel worden geacht om een nieuwe nestlocatie te creëren, geldt dat er voldoende alternatieven in de directe omgeving aanwezig moeten zijn.

Op provinciaal niveau geldt er voor bepaalde veel voorkomende nationaal beschermde soorten een vrijstelling. Deze vrijstelling geldt enkel bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud, en bestendig gebruik; en dus niet voor tijdelijke activiteiten, zoals evenementen of sportwedstrijden.

Specifieke zorgplicht

Voor alle Europees en nationaal beschermde plant- en diersoorten geldt de specifieke zorgplicht. Degene die een flora- en fauna-activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor natuurbescherming, is verplicht alle maatregelen te

nemen, die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd, om die gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken, of de activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd (Artikel 11.27 Bal).

Verbodsbepalingen Vogelrichtlijn
Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten waarbij soorten zoals beschreven in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk worden gedood of gevangen, nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk worden vernield of beschadigd, eieren worden geraapt en gehouden of vogels opzettelijk worden verstoord voor zover dit van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort (Artikel 11.37 Bal).

Verbodsbepalingen Habitatrichtlijn
Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten waarbij soorten genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn, bijlage II van het Verdrag van Bern of bijlage I van het Verdrag van Bonn opzettelijk worden gedood, gevangen of verstoord, eieren opzettelijk worden vernield of geraapt, rust- en voortplantingsplaatsen worden beschadigd of vernield of planten opzettelijk worden geplukt, verzameld, afgesneden, ontworteld of vernield (Artikel 11.46 Bal).

Verbodsbepalingen andere soorten
Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten waarbij soorten genoemd in bijlage IX van het Bal opzettelijk worden gedood of gevangen, rust- en voortplantingsplaatsen of eieren opzettelijk worden beschadigd of vernield, of planten opzettelijk worden geplukt, verzameld, afgesneden, ontworteld of vernield (Artikel 11.54 Bal).

Wilt u meer weten over deze wetgeving? Via de links in onze literatuurverantwoording kunt u hier meer informatie over terugvinden.

4. Gebiedsbescherming

Een plan kan in het algemeen negatieve gevolgen hebben voor door de Omgevingswet aangewezen beschermde gebieden. Dit hoofdstuk beschrijft welke gebieden mogelijk worden beïnvloed door de voorgenomen ingrepen op de onderzoekslocatie, en of een vervolgtraject nodig is.

4.1. Natura 2000

De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen, noch in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Roerdal, bevindt zich ongeveer 1,3 kilometer ten zuiden van de onderzoekslocatie (zie figuur 4.1).



Figuur 4.1. Ligging onderzoekslocatie (rood omkaderd) ten opzichte van N2000.

De onderzoekslocatie valt niet binnen een Natura 2000-gebied. Eventuele effecten van de voorgenomen plannen zouden externe effecten betreffen, zoals een toename in licht, trilling of geluid. Vanwege de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden worden dergelijke externe effecten niet verwacht. Echter, vanwege de geplande werkzaamheden (aanlegfase) kunnen externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie niet op voorhand worden uitgesloten. Daarom is vervolgonderzoek vereist in het kader van de vergunningplicht 'Natura 2000-activiteit' met betrekking tot stikstof voor de aanlegfase. Dit kan in eerste instantie worden onderzocht met behulp van een modelberekening (AERIUS-calculator).

4.2. Natuurnetwerk Nederland

Het natuurnetwerk Limburg (NNL, voorheen goudgroene natuurzone) vormt het Limburgse deel van het natuurnetwerk Nederland en hierbinnen streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en ontwikkeling van nieuwe natuur. De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het natuurnetwerk Limburg. De onderzoekslocatie ligt ook niet in de nabijheid van een gebied, behorend tot het natuurnetwerk Limburg. Het meest nabijgelegen gebied, behorende tot het

natuurnetwerk Limburg bevindt zich op 670 meter afstand ten westen van de onderzoekslocatie. In figuur 4.2 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het natuurnetwerk weergegeven.

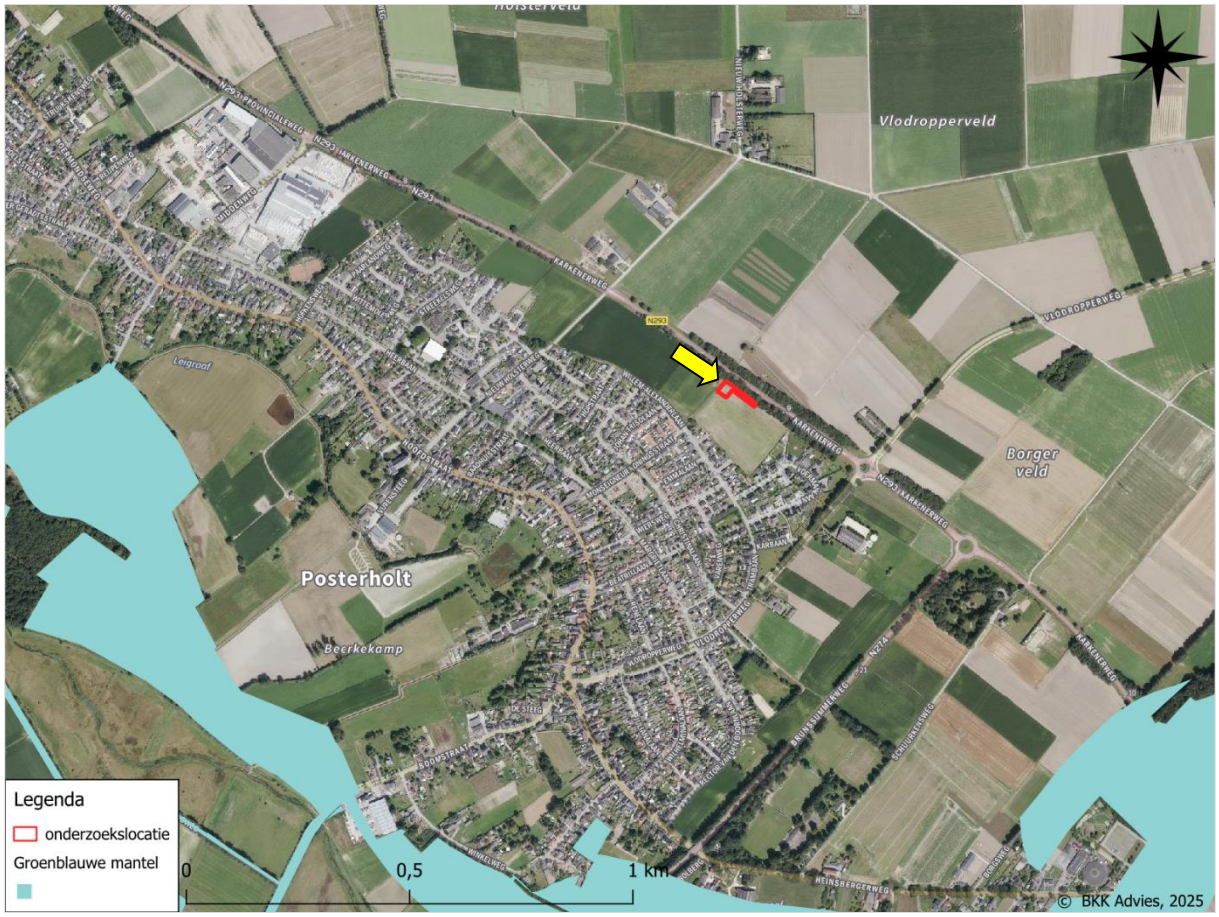


Figuur 4.2. Ligging onderzoekslocatie (rood omkaderd) ten opzichte van het natuurnetwerk.

Door de ligging van de onderzoekslocatie buiten het natuurwerk en door de aard van de voorgenomen plannen zijn geen negatieve effecten te verwachten, en zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk Limburg niet worden aangetast. Daarom wordt verdere studie met betrekking tot het natuurnetwerk Limburg niet noodzakelijk geacht.

4.3. Provinciaal beschermde gebieden

In Limburg worden de volgende overige gebieden beschermd door regels in de Omgevingsverordening Limburg: de groenblauwe mantel en de natuurbeekzones. In figuur 4.3 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van deze gebieden weergegeven. Hieronder worden de volgende onderdelen behandeld, voor zover dit van toepassing is op het voorgenomen plan.



Figuur 4.3. Ligging onderzoekslocatie (rood omkaderd) ten opzichte van de provinciaal beschermde gebieden.

Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel (voorheen zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone) omvat binnen Limburg de landschappelijk waardevolle elementen en gebieden rondom bestaande natuurgebieden, die de functionaliteit en effectiviteit van het natuurnetwerk Limburg ondersteunen als ecologische verbinding, en die ruimte bieden voor water(berging). De kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijke karakter, het cultuurhistorisch erfgoed, het reliëf en de ruimte voor water en waterberging in de laagten en beekdalen. Initiatiefnemers dienen bij ingrepen binnen de groenblauwe mantel de effecten op de natuurwaarden binnen het gebied te onderzoeken. Negatieve effecten op de natuurwaarden van de groenblauwe mantel dienen te worden gecompenseerd.

De onderzoekslocatie ligt op 990 meter afstand van de groenblauwe mantel. Door de ligging van de onderzoekslocatie zijn geen negatieve effecten te verwachten op de kernkwaliteiten en natuurwaarden van de groenblauwe mantel. Daarom wordt verdere studie met betrekking tot de groenblauwe mantel niet noodzakelijk geacht.

Natuurbeekzones

Binnen Limburg zijn enkele natuurbeken en de daarbij behorende (oever)zones beschermd als zijnde natuurbeekzones. De wezenlijke kenmerken en waarden van een natuurbeekzone zijn het beschermen, behouden en verder ontwikkelen van de ecologische doelen, de daarvoor benodigde waterkwaliteit, de benodigde ruimte voor natuurlijke hydrologische processen zoals meanderen en inundaties, en het realiseren van de benodigde zo natuurlijk mogelijke waterpeilen in de natuurbeek en de aangrenzende zone. Activiteiten binnen een natuurbeekzone mogen deze kenmerken en waarden niet negatief beïnvloeden. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen een natuurbeekzone, er is zodoende geen sprake van een negatieve invloed. Aanvullende maatregelen of aanvullend advies is niet aan de orde.

5. Beschermde houtopstanden

In dit hoofdstuk wordt beschreven of er bij eventuele kap van bomen sprake is van een meldingsplicht en herplantplicht. Verder wordt beschreven of er vervolgmaatregelen getroffen dienen te worden ten behoeve van eventuele houtkap.

In het huidige planvoornemen wordt gestuurd op het behoud van alle aanwezige bomen, waardoor het onderdeel houtopstanden als bedoeld in Artikel 11.111 (Bal) buiten beschouwing kan worden gelaten. *Indien er toch bomen geveld zullen worden, geldt het volgende:*

De te kappen bomen op de onderzoekslocatie vallen onder in Artikel 11.111 (Bal), waardoor een meldingsplicht geldt voorafgaand aan de kap Artikel 11.126 (Bal). Tevens draagt de rechthebbende zorg voor de herbeplanting van dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen van de houtopstand. De herbeplanting dient op dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen van de houtopstand gerealiseerd te worden.

Verder wordt aangeraden om voorafgaand aan de werkzaamheden te bepalen, wat de mogelijke nadelige effecten van de werkzaamheden in de nabijheid van de bomen op de onderzoekslocatie zijn (met name graafwerkzaamheden binnen 1,5 meter van de kroonprojectie). Dit kan middels een Boom-Effect-Analyse (BEA). Hierbij wordt de bestaande situatie van de bomen geanalyseerd en worden alle risico’s voor het te handhaven bomenbestand geïnventariseerd. Daarmee wordt gekeken of het mogelijk en zinvol is om bomen te behouden en wat nodig is om de bomen dusdanig te beschermen dat ze als waardevolle landschapselementen behouden kunnen blijven.

6. Potentiële aanwezigheid beschermde soorten

Dit hoofdstuk bespreekt, op basis van het aanwezige habitat en potentiële verblijfsplaatsen, samen met verspreidingsgegevens, welke beschermde soorten er mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomen. Voor elke soort wordt ingegaan op de mogelijke aanwezigheid van vaste rust- of voortplantingsplaatsen, foerageergebieden en verbindingsroutes. Ook wordt er beoordeeld of de voorgenomen plannen een negatief effect kunnen hebben op de mogelijk aanwezige beschermde soorten. Wat de juridische gevolgen van deze effecten voor het project kunnen zijn, wordt uitgewerkt in hoofdstuk 7.

6.1. Vogels

Vogels jaarrond beschermd nest
Van verschillende vogelsoorten is het nest het hele jaar beschermd, ook op het moment dat dit niet voor voortplanting in gebruik is. Aan de rand van de bebouwde kom van Posterholt valt hierbij te denken aan nesten van: *blauwe reiger, boerenzwaluw*, *boomvalk*, *bosuil*, *gierzwaluw*, *havik*, *huismus*, *huiszwaluw, kerkuil*, *ooievaar*, *ransuil*, *roek*, *steenuil*, *torenvalk*, *wespendief* en *zwarte wouw*.

Van enkele van genoemde soorten kunnen nestlocaties op voorhand worden uitgesloten. Boerenzwaluw, huiszwaluw, gierzwaluw en huismus zijn afhankelijk van bebouwing om te kunnen nestelen. Omdat er op of direct rondom de onderzoekslocatie geen gebouwen aanwezig zijn, is het niet te verwachten dat deze soorten hier voorkomen. Tevens kunnen de kerkuil en steenuil worden uitgesloten, vanwege het ontbreken van geschikt habitat zoals boerenschuren, vee en kleinschalig cultuurlandschap. Nestlocaties van ooievaar kunnen op voorhand worden uitgesloten, vanwege het ontbreken van geschikt habitat in de vorm van hoge daken, geschikte hoge bomen en wagenwielen. Rode wouw, wespendief en zwarte wouw kunnen op basis van het ontbreken van uitgestrekte bosschages en groeves, en vanwege hun hoge verstoringsgevoeligheid eveneens bij voorbaat worden uitgesloten. Van deze soorten kan ook de slechtvalk op voorhand worden uitgesloten. Deze soort broedt enkel op hoge (stenige) bebouwing, zoals hoogspanningsmasten, torens en fabrieksschoorstenen.

Boomvalk, bosuil, ransuil, havik en torenvalk
Boomvalk, bosuil, ransuil, havik en torenvalk komen (onder andere) tot broeden in bomen, in natuurlijke boomholtes, zelfgemaakte nesten of oude nesten van ekster of zwarte kraai. Voor bosuil en torenvalk geldt dat deze ook tot broeden kan komen in door de mens geplaatste nestkasten. Het habitat bestaat voornamelijk uit (halfopen) bosgebieden, heide, houtwallen, (naald)bomen, (stads)parklandschappen, (boeren)erven of open landbouwgebieden. De bomen binnen de invloedssfeer van de onderzoekslocatie zijn, voor zover dat mogelijk was, gecontroleerd op de aanwezigheid van grote nesten welke potentieel toebehoren aan een roofvogel of uil. Tot dusver zijn er geen nesten aangetroffen in de bomen. Echter konden de bomen door het dichte bladerdek niet volledig worden onderzocht op de aanwezigheid van nesten. Omdat er door het dichte bladerdek niet uit te sluiten is dat er nesten aanwezig zijn, kan overtreding van de Omgevingswet ten aanzien van de boomvalk, bosuil, ransuil, havik en torenvalk bij de voorgenomen werkzaamheden niet worden uitgesloten (hoofdstuk 7).

Roek
Roeken zijn koloniebroeders, welke hun nesten maken in de toppen van (hoge) bomen, vaak aan kanalen, spoor- of (snel)wegen. Omdat er door het dichte bladerdek niet uit te sluiten is dat er nesten aanwezig zijn, kan overtreding van de Omgevingswet ten aanzien van de roek bij de voorgenomen werkzaamheden niet worden uitgesloten (hoofdstuk 7)

Categorie 2-soorten
In Limburg wordt onderscheid gemaakt tussen vogels met jaarrond beschermde nesten (categorie 1) en vogels waarvan voldoende functioneel leefgebied aanwezig moet blijven, de zogenaamde categorie 2-soorten. Deze vogels worden voldoende flexibel geacht om elders een nieuw nest te bouwen. Echter zijn ze wel dusdanig kwetsbaar dat de functionaliteit van hun leefgebied niet in het geding mag komen. In de omgeving van de planlocatie zijn waarnemingen bekend van categorie 2-soorten als *buizerd, ijsvogel*, *kraanvogel*, *matkop*, *oeverloper*, *patrijs*, *ringmus*, *sperwer* en *zwarte*

mees. Vanwege de ligging van de onderzoekslocatie is potentieel leefgebied voor enkele categorie 2-soorten aanwezig. Echter is meer geschikt leefgebied in de directe omgeving aanwezig, onder andere in Het buitengebied van Posterholt. Derhalve zijn er geen bijzondere ecologische overwegingen om de nesten van betreffende soorten als jaarrond beschermd aan te merken. Het werken buiten het broedseizoen is voldoende om overtreding van de Omgevingswet te voorkomen (zie hoofdstuk 7).

Jaarrond beschermde rustplaatsen
Voor enkele soorten geldt dat binnen de provincie Limburg de rustplaatsen een jaarronde bescherming genieten. Een dergelijke beschermde rustplaats is een locatie die essentieel is voor een soort om daar geregeld te verblijven en succesvol te rusten. Rusten wordt daarbij gedefinieerd als gedrag van vogels die niet actief zijn, behalve het vertonen van alertheid. Onder deze rustplaatsen vallen ook de slaapplaatsen, de ruiplaatsen, hoogwatervluchtplaatsen en plekken om te schuilen. In de omgeving van de planlocatie zijn waarnemingen bekend van de volgende broedvogelsoorten waarvan de rustplaatsen zijn beschermd: *aalscholver*, *grote zilverreiger*, *kraanvogel* en *ransuil*.

Binnen de onderzoekslocatie en in de directe omgeving is geen geschikt gebied voorhanden dat als jaarronde rustplaats van genoemde soorten kan dienen. Overtreding van de Omgevingswet ten aanzien van jaarrond beschermde rustplaatsen is niet aan de orde.

Overige broedvogels
De gebouwen en vegetatie op de onderzoekslocatie kunnen nestgelegenheid bieden aan broedvogelsoorten zoals *boomklever, ekster, groene specht, pimpelmees* en *tjiftjaf.* Tijdens het veldbezoek zijn in de directe omgeving van de onderzoekslocatie geen broedvogels waargenomen. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd wanneer ze daadwerkelijk in gebruik zijn. Schadelijke handelingen die kunnen leiden tot een vergunningsplichtig geval kunnen worden vermeden (zie hoofdstuk 7).

6.2. Vleermuizen
Alle van nature in Nederland voorkomende vleermuizen genieten een strenge bescherming. De onderzoekslocatie is gelegen in een deel van Nederland waar op basis van verspreidingsgegevens uit de NDFF (NDFF-databank en NDFF-verspreidingsatlas) de volgende soorten vleermuizen aangetroffen kunnen worden: *baardvleermuis, Brandt's vleermuis, Bechstein's vleermuis*, *bosvleermuis*, *franjestaart*, *gewone dwergvleermuis*, *gewone grootoorvleermuis*, *grijze grootoorvleermuis*, *ingekorven vleermuis*, *kleine dwergvleermuis, laatvlieger*, *meervleermuis*, *rosse vleermuis*, *ruige dwergvleermuis*, *tweekleurige vleermuis*, *vale vleermuis* en *watervleermuis*. Bij het gebruik van het landschap door vleermuizen wordt onderscheid gemaakt tussen verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied.

Verblijfplaatsen binnen de onderzoekslocatie
Vleermuizen maken gebruik van een netwerk van verblijfplaatsen waarbij elke verblijfplaats één of meerdere functies kan hebben. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen een zomerverblijfplaats, een kraamverblijfplaats, een paar-/baltsverblijfplaats en een massawinterverblijfplaats. Specifieke kenmerken van de bebouwing en bomen op de onderzoekslocatie zijn mede een bepalende factor in de aan- of afwezigheid en het type van deze verblijfplaatsen. Elk van deze verblijfplaatsen is beschermd en kan gebruikt worden door verschillende vleermuissoorten.

Vanwege het ontbreken van bebouwing en bomen binnen de onderzoekslocatie kan de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen binnen de onderzoekslocatie redelijkerwijs worden uitgesloten.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie
Vanwege de afstand tot de omliggende bebouwing is het niet te verwachten dat er binnen de directe invloedsfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen zijn die negatief beïnvloed zouden kunnen worden door de werkzaamheden. De aanwezige bomen naast de onderzoekslocatie zijn voor zover mogelijk onderzocht op holtes, spleten en/of loshangend schors, die kunnen dienen als potentiële vaste rust- of voortplantingsplaats voor boombewonende vleermuizen. Deze zijn niet aangetroffen, echter konden de bomen door het dichte bladerdek niet volledig worden onderzocht en kan niet worden uitgesloten dat er holtes en/of spleten aanwezig zijn. Indien er bomen naast de onderzoekslocatie gekapt of aangetast zullen worden, of wanneer er een toename van uitstraling van

(werk)lichten zal zijn, kan daarom sprake zijn van verstoring en vernietiging ten aanzien van vaste rust- of voortplantingsplaatsen van desbetreffende soorten (zie hoofdstuk 7).

Vliegroutes
Vleermuizen gebruiken vaak lijnvormige (donkere) landschapselementen zoals houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen hun verblijfplaatsen en foerageergebieden. Omdat dergelijke elementen ontbreken op de onderzoekslocatie, zullen er geen mogelijke vliegroutes verstoord worden. Indien er op de bomen naast de onderzoekslocatie een toename van uitstraling van (werk)lichten zal zijn, kan daarom sprake zijn van verstoring en vernietiging ten aanzien van vaste vliegroutes (zie hoofdstuk 7).

Foerageergebied
Op basis van het aanwezige habitat is de verwachting dat de onderzoekslocatie gebruikt kan worden door vleermuizen in de omgeving, zoals de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en mogelijk ruige dwergvleermuis om te foerageren. De plannen zullen echter geen belangrijk foerageerhabitat aantasten. Door de voorgestelde ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in gevaar komen, omdat er in de directe omgeving voldoende geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig is.

6.3. Grondgebonden zoogdieren
Alle van nature in Nederland voorkomende zoogdieren van de Habitatrichtlijn, de zoogdieren vermeld in bijlage IX behorend bij artikel 11.54 (Bal) en de zoogdieren op de Rode lijst genieten bescherming. Voor een aantal nationaal beschermde soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling op provinciaal niveau. Door deze vrijstelling is er een onderscheid te maken tussen streng beschermde soorten en minder streng beschermde soorten.

Streng beschermde soorten
De onderzoekslocatie is gelegen in een deel van Nederland waar op basis van verspreidingsgegevens uit de NDFF (NDFF-databank en NDFF-verspreidingsatlas) de volgende soort zoogdier aangetroffen kunnen worden: *bever.* De aanwezigheid van vaste rust- en voortplantingsplaatsen van bever kan op voorhand worden uitgesloten vanwege de ligging van de locatie aan de rand van de bebouwde kom, in combinatie met het ontbreken van (natuurlijk) oppervlaktewater, stromend water, bossen, reliëf, groene landschapselementen en beschutting op de onderzoekslocatie.

Provinciaal vrijgestelde soorten
De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als *konijn, egel, haas en enkele muizensoorten*. Voor deze soorten geldt de algemene zorgplicht. Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van dergelijke soorten worden vergraven (zie hoofdstuk 7).

6.4. Amfibieën
Alle van nature in Nederland voorkomende amfibieën genieten bescherming. Voor een aantal soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling op provinciaal niveau.

Streng beschermde soorten
De onderzoekslocatie is gelegen in een deel van Nederland waar op basis van verspreidingsgegevens uit de NDFF (NDFF-databank en NDFF-verspreidingsatlas) de volgende streng beschermde soorten amfibieën te verwachten zijn: *rugstreeppad*.

De rugstreeppad is voor de voortplanting afhankelijk van ondiepe, snel opwarmende wateren zoals tijdelijke poeltjes, plassen, slootjes en vennen. Het landhabitat bestaat uit duinen, rivierdalen, polders en hogere zandgronden. De rugstreeppad is een pionierssoort die graag gebruik maakt van ondiepe, tijdelijke wateren. Ondiepe wateren warmen snel op en zijn voor deze moeilijk zwemmende soort toegankelijk. Door de voorgenomen werkzaamheden kan de onderzoekslocatie geschikt worden voor rugstreeppad (zie hoofdstuk 7).

Provinciaal vrijgestelde soorten
De onderzoekslocatie biedt weinig geschikt landhabitat voor amfibieën. Sporadisch kunnen algemene soorten zoals de *bruine kikker* en de *gewone pad* beschutting vinden tussen de aangrenzende

struwelen. Voor de mogelijk incidenteel voorkomende soorten geldt de algemene zorgplicht (zie hoofdstuk 7).

6.5. Reptielen

Alle van nature in Nederland voorkomende reptielen genieten een strenge bescherming. De onderzoekslocatie is gelegen in een deel van Nederland waar op basis van verspreidingsgegevens uit de NDFF (NDFF-databank en NDFF-verspreidingsatlas) de volgende beschermde reptielen te verwachten zijn: *levendbarende hagedis en hazelworm*.

De hazelworm heeft een voorkeur voor enigszins vochtige, met dichte vegetatie bedekte gebieden. De meeste waarnemingen komen van bos- en heideterreinen, maar ook houtwallen, struwelen, kalkgraslanden, spoor- en wegbermen, vestingwerken, steenhopen en ruderale terreinen vormen geschikt habitat. De levendbarende hagedis heeft een voorkeur voor oevers en vochtige terreindelen van met name heide en hoogveen. De soort komt daarnaast voor in open bossen, ruige graslanden, spoor- en wegbermen en de duinen.

Voor beide soorten is slechts marginaal geschikt leefgebied op de onderzoekslocatie aanwezig, mede vanwege de sterke antropogene invloeden. De waarnemingen van deze soorten hebben voornamelijk betrekking op de nabijgelegen natuurgebieden. Gezien het ontbreken van habitat en/of geschikte verbindingsroutes naar omliggende natuurgebieden waar deze soort is waargenomen kan het voorkomen van deze soorten binnen de onderzoekslocatie worden uitgesloten.

6.6. Vissen

In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn volgens verspreidingsgegevens uit de NDFF-databank geen waarnemingen bekend van beschermde vissoorten. Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de onderzoekslocatie kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

6.7. Ongewervelden

Libellen en juffers

In de omgeving van de onderzoekslocatie is volgens verspreidingsgegevens uit de NDFF-databank de volgende Rode lijst soort waargenomen: *zuidelijke oeverlibel*.

Libellen en juffers zijn voor hun voortplanting afhankelijk van oppervlaktewater, waar ze hun eitjes in af kunnen zetten. Door het ontbreken van water binnen de onderzoekslocatie kan gesteld worden, dat deze soortgroep niet in staat is, zich in de huidige situatie te vestigen op de onderzoekslocatie. Overtreding van de Omgevingswet ten aanzien van libellen en juffers is niet aan de orde.

Vlinders

Volgens verspreidingsgegevens uit de NDFF-databank zijn in de omgeving van de onderzoekslocatie waarnemingen bekend van de volgende beschermde soorten: donker pimpernelblauwtje en teunisbloempijlstaart. Tevens zijn er waarnemingen bekend van de volgende Rode lijst soorten: bruin blauwtje, gele luzernevlinder, grote vos, kleine ijsvogelvlinder en kleine parelmoervlinder. Beschermde vlinders stellen specifieke eisen aan hun voortplantingshabitat. Het is essentieel dat het habitat aan de eisen van alle levensstadia van de vlindersoort voldoet. Voor de beschermde soorten in Nederland betekent dit, dat ze vaak afhankelijk zijn van specifieke waardplanten. Waardplanten van in de omgeving voorkomende beschermde vlinder is onder andere kamperfoelie en sneeuwbes (kleine ijsvogelvlinder), zoete kers, populier en wilg (grote vos), iep (iepenpage), reigersbek, ooievaarsbek en zonneroosje (bruin blauwtje), kortsteel, duinriet, kweek, zwenkgras, witbol, pijpenstrootje en timoteegras (geelsprietdikkopje), hoefklaver, rupsklaver, kroonkruid, klaver en wikke (gele luzernevlinder) en viooltje (kleine parelmoervlinder).

De onderzoekslocatie bestaat volledig uit een intensief beheerd akkerland. Het is daarom uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie geschikt habitat aanwezig is voor een levensvatbare populatie beschermde vlinders.

6.8. Planten

In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn volgens verspreidingsgegevens uit de NDFF-databank de volgende Rode lijst soorten waargenomen: heelbeen, knolsteenbreek en rapunzelklokje.

Heelbeen komt voor op natte, voedselrijke, open tot licht beschaduwde plaatsen zoals rietlanden, slootkanten en natte graslanden. Knolsteenbreek groeit op vochtige, matig voedselrijke, kalkrijke bodems in schrale graslanden, bloemrijke hooilanden en bermen, vaak in Zuid-Limburg en het rivierengebied. Rapunzelklokje komt voor in hooilanden en minder intensief begraasde graslanden, bij voorkeur op droge, kalkrijke bodems. De voorkeurshabitat van deze soorten bestaat uit extensief beheerd, bloemrijk grasland met een specifieke bodemgesteldheid (vaak kalkrijk of vochtig). De projectlocatie bestaat echter uit intensief beheerd akkerland, dat niet voldoet aan deze habitatvoorwaarden. Hierdoor is er geen sprake van geschikt leefgebied. Gezien het ontbreken van geschikt habitat en de aanwezige beheermaatregelen, worden de soorten niet op de projectlocatie verwacht en kan overtreding van de Omgevingswet ten aanzien van deze plantensoorten worden uitgesloten.

7. Effectenbeoordeling soortbescherming

7.1. Vogels

Vogels jaarrond beschermd nest

Boomvalk, bosuil, havik, ransuil, torenvalk en roek
De nesten van boomvalk, bosuil, havik, ransuil, torenvalk en roek zijn het hele jaar door beschermd en vallen onder beschermingscategorie 1 van vogelnesten. Dit betreft nesten van broedvogels die het nest jaarrond gebruiken, nesten van (kolonie)broeders die elk seizoen op dezelfde plek broeden en daarin zeer honkvast zijn, die afhankelijk zijn van bebouwing of specifieke biotopen en/of die zelf niet of nauwelijks in staat zijn om een nest te bouwen. Volgens Artikel 11.37, eerste lid (Bal) is het verboden om nesten van genoemde soorten te beschadigen, te vernielen, te verwijderen of te verstoren.

De quickscan heeft plaatsgevonden in de zomer waarbij het dankzij het dichte bladerdek moeilijk is om nesten te herkennen in bomen. Hierdoor kunnen nesten van de desbetreffende vogelsoorten niet worden uitgesloten. Om overtreding van de Omgevingswet te voorkomen, wordt aangeraden om in het bladerloze seizoen (november t/m februari) een aanvullende inspectie te worden uitgevoerd naar mogelijk aanwezige nesten.

Overige broedvogels
Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie worden verwacht, geldt dat het werken in het groen of het verwijderen van vegetatie niet tot een overtreding zal leiden, wanneer dit buiten het broedseizoen plaatsvindt. Artikel 11.37 (Bal), dat het verbod op het beschadigen, vernielen, opzettelijk verstoren of wegnemen van nesten regelt, is hier van toepassing. Echter, nesten mogen wel verwijderd worden wanneer ze op dat moment niet in gebruik zijn.

De Omgevingswet hanteert geen vaste periode voor het broedseizoen, maar over het algemeen wordt de periode van maart tot half augustus beschouwd als het broedseizoen. Belangrijk is echter de aanwezigheid van broedgevallen op het moment van ingrijpen. Mocht er toch binnen het broedseizoen gewerkt worden, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats te vinden door een ter zake kundig ecoloog.

Het wordt aanbevolen om bij het verwijderen van de aanwezige beplanting buiten het broedseizoen ook het snoeiafval te verwijderen. Een grote stapel snoeiafval biedt namelijk een perfecte broedlocatie voor kleine vogelsoorten zoals de winterkoning. Mocht er onverhoopt een dergelijke soort in het snoeiafval gaan broeden, dan mag het afval pas worden verwijderd nadat de jongen definitief zijn uitgevlogen.

7.2. Vleermuizen
Het functionele leefgebied van alle vleermuissoorten in Nederland is beschermd conform Artikel 11.46, eerste lid (Bal). Dit betreft individuen, verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie en vliegroutes
De bomen rondom het plangebied zijn geschikt als rust- en voortplantingsplaats voor vleermuizen en maken mogelijk deel uit van essentiële vliegroutes. Het aanbrengen van (extra) verlichting zou in geval van aanwezigheid van een verblijfsfunctie van vleermuizen kunnen of aanwezigheid van een vliegroute van vleermuizen leiden tot overtreding van de Omgevingswet. Het is van belang dat (extra) uitstraling van (werk)lichten, ook strooilicht wordt voorkomen, zowel tijdens de werkzaamheden als in de toekomstige situatie. Overtreding van de Omgevingswet als gevolg van verstoring van eventuele verblijfplaatsen in de omliggende bomen of op de mogelijke vliegroute is te voorkomen door de werkzaamheden bijvoorbeeld enkel bij daglicht uit te voeren, waardoor er geen extra uitstraling van verlichting zal zijn. Indien er toch gewerkt zal worden met werklichten, kan er worden verlicht met speciale verlichtingsarmaturen waarbij geen strooilicht ontstaat of zoveel mogelijk wordt voorkomen.

7.3. Rugstreeppad

De rugstreeppad is een Europees beschermde soort krachtens bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn en artikel 11.46 (Bal). Het voortplantingswater noch verblijfplaatsen mogen opzettelijk worden beschadigd of vernield. Ook mogen individuen niet opzettelijk worden gedood.

Bij de voorgenomen werkzaamheden kan ter plaatse van de planlocatie geschikt (voortplantings)habitat ontstaan, gezien er (tijdelijk) braakliggend terrein ontstaat (doordat beplanting wordt verwijderd en dankzij rijsporen van zware voertuigen), waar tijdelijke waterplassen kunnen vormen die geschikt zijn als voortplantingsplaats voor rugstreeppad.

De planlocatie dient vrijgehouden te worden van tijdelijke waterplassen tijdens de voortplantingsperiode (april t/m juli). Bijvoorbeeld door het gebruik van rijplaten na regenval of door aan het eind van de werkdag eventueel ontstane poelen te dichten met grond. Verder dient vergraven grond zoals zandhopen ontoegankelijk te worden gemaakt. Verder dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen.

7.4. Provinciaal vrijgestelde soorten

Voor de te verwachten zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van (graaf)werkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en zouden holen verwijderd kunnen worden. Dit houdt een overtreding van Artikel 11.54 (Bal) in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling, waardoor geen vergunning hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan onder andere plaatsvinden bij (graaf)werkzaamheden of door het verwijderen van struikgewas, stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient voor zover redelijkerwijs mogelijk buiten de gevoelige periode van voortplanting (april t/m augustus) of winterrust (november t/m maart) plaats te vinden. Daarnaast wordt het aangeraden om bij graafwerkzaamheden rustig en één kant uit te werken. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen. Indien er bij de werkzaamheden een individu wordt aangetroffen, dienen de werkzaamheden te worden stilgelegd tot het individu uit zichzelf is vertrokken.

7.5. Sporadisch voorkomende streng beschermde soorten

Op de onderzoekslocatie zijn geen potentiële verblijfplaatsen voor de streng beschermde eekhoorn en steenmarter aanwezig. Sporadisch kunnen deze soorten de onderzoekslocatie wel doorkruisen. Voor deze individuen geldt de zorgplicht. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen. Indien er bij de werkzaamheden een streng beschermd individu wordt aangetroffen, dienen de werkzaamheden te worden stilgelegd tot het individu uit zichzelf is vertrokken.

8. Conclusie en aanbevelingen

In opdracht van Antea Nederland B.V. heeft BKK Advies BV een quickscan natuurwaarden uitgevoerd aan de Kloetenweg te Posterholt.

Aanleiding voor het uitvoeren van de quickscan natuurwaarden is de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie door Enexis.

In onderstaande tabel 8.1 is aanwezigheid op of nabij de planlocatie ten aanzien van gebiedsbescherming en beschermde houtopstanden uitgewerkt en of er effecten te verwachten zijn en welke (eventuele) vervolgstappen er noodzakelijk zijn.

Tabel 8.1. Conclusies ten aanzien van gebiedsbescherming en houtopstanden.

Gebiedsbescherming	Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	Opmerkingen*
Natura 2000	1,3 km	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	aanvullend onderzoek middels AERIUS-calculator noodzakelijk
Natuurnetwerk Nederland	670 m	nee	nee	nee	-
Provinciaal beschermde gebieden	990 m	nee	nee	nee	-
Houtopstanden	ja	mogelijk	mogelijk	mogelijk	Indien er toch bomen geveld worden, meld- en herplantplicht Boom Effect Analyse (BEA)

In tabel 8.2 is de geschiktheid van de planlocatie ten aanzien van beschermde soorten uitgewerkt en of er effecten te verwachten zijn en welke (eventuele) vervolgstappen er noodzakelijk zijn.

Tabel 8.2. Conclusies ten aanzien van soortbescherming.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Omgevings-vergunning	Opmerkingen*
Vogels	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja*	mogelijk*	aanvullende inspectie naar aanwezigheid van grote nesten werkzaamheden opstarten buiten het broedseizoen voor categorie 4-soorten
	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegen-heden buiten het broedseizoen uitvoeren of een broedvogelcheck
Vleermuizen	verblijfplaatsen binnen locatie	nee	nee	nee	nee	-
	verblijfplaatsen in omgeving	ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor voorkomen (extra) verlichting t.o.v. van potentiële verblijfplaatsen in omliggende bomenrij
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	voldoende alternatief in de omgeving beschikbaar
	vliegroutes	mogelijk	mogelijk	nee	nee	aandacht voor voorkomen (extra) verlichting t.o.v. van potentiële verblijfplaatsen in omliggende bomenrij
Grond-gebonden zoogdieren	streng beschermd	ja	mogelijk	nee	nee	-
	provinciaal vrijgesteld	ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van eekhoorn en marterachtigen
Amfibieën	streng beschermd	mogelijk	mogelijk	nee	nee	voorkomen vestiging van rugstreeppad
	provinciaal vrijgesteld	minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van bruine kikker en gewone pad
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Planten		nee	nee	nee	nee	-

Aanbevelingen
Op basis van de quickscan dient in het kader van gebiedsbescherming aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar het effect van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden, middels een AERIUS-berekening voor de aanlegfase. Er wordt aangeraden om voorafgaand aan de werkzaamheden een Boom Effect Analyse (BEA) uit te voeren voor de bomen naast het plangebied.

Ten aanzien van nesten van diverse roofvogels en roek dient in de bladerloze periode een aanvullende nesteninspectie uit te voeren.

Voor verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen in de omgeving dient rekening gehouden te worden met (extra) uitstraling van (bouw)verlichting richting de omliggende bebouwing en bomen.

Ten aanzien van rugstreeppad dient voorkomen te worden dat de soort zich kan vestigen op het terrein door het voorkomen dat er plassen op het terrein ontstaan tijdens de werkzaamheden en vergraven grond dient ontoegankelijk gemaakt te worden.

Ten aanzien van categorie 4-broedvogels en algemene broedvogels dient groen te worden verwijderd en dient gestart te worden met werkzaamheden buiten het broedseizoen, of dient een broedvogelinspectie te worden uitgevoerd voorafgaand aan de werkzaamheden. Ten aanzien van sporadisch het werkgebied doorkruisende eekhoorns en steenmarters, en ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Literatuurverantwoording

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) (2024). Geraadpleegd op 1 augustus 2025 van https://wetten.overheid.nl/BWBR0041330/2024-05-07

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) (2024). Geraadpleegd op 1 augustus 2025 van https://wetten.overheid.nl/BWBR0041313/2024-01-01/0

Omgevingswet (2024). Geraadpleegd op 1 augustus 2025 van https://wetten.overheid.nl/BWBR0037885/2024-01-01

BIJ12 (z.d.). Kennisdocumenten Soorten - Natuurbescherming. Geraadpleegd op 1 augustus 2025 van https://www.bij12.nl/onderwerp/natuurinformatie/kennisdocumenten-soorten-natuurbescherming/

Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J., Canters, K. & Buys, J. (2016). Atlas van de Nederlandse zoogdieren - Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

Limpens H. & Regelink J. (2017). Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging, Nijmegen.

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (z.d.). Natura 2000 gebieden. Geraadpleegd op 1 augustus 2025 van https://www.natura2000.nl/gebieden

Nationale DatabankFlora en Fauna (z.d.). Uitvoerportaal; zoekgebied [Posterholt e.o.], periode 2015-2025. NDFF. Geraadpleegd op 1 augustus 2025 van https://ndff-ecogrid.nl

Ravon (z.d.). Soorten. Geraadpleegd op 1 augustus 2025 van https://www.ravon.nl/Soorten/Soortinformatie

Sovon (z.d.). Soortenoverzicht. Geraadpleegd op 1 augustus 2025 van https://stats.sovon.nl/stats/soorten

Verspreidingsatlas (z.d.). NDFF Verspreidingsatlas. Geraadpleegd op 1 augustus 2025 van https://www.verspreidingsatlas.nl/

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus (2021). Vleermuisprotocol 2021. Opgehaald van https://netwerkgroenebureaus.nl/vleermuisprotocol

Vlinderstichting (z.d.). Vlinders. Geraadpleegd op 1 augustus 2025 van https://www.vlinderstichting.nl/vlinders

Vogelbescherming (z.d.). Vogelgids. Geraadpleegd op 1 augustus 2025 van https://www.vogelbescherming.nl/

Zoogdiervereniging (z.d.). Zoogdiersoorten. Geraadpleegd op 1 augustus 2025 van https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten

Lokale literatuur

Omgevingsverordening Limburg (2024). Geraadpleegd op 1 augustus 2025 van http://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR705183

Provincie Limburg - Atlas Limburg (z.d.). Geraadpleegd op 1 augustus 2025 van https://portal.prvlimburg.nl

Provincie Limburg - Cluster natuur en water (z.d.) Verspreidingsgegevens diverse soorten binnen provincie Limburg. Geraadpleegd op 1 augustus 2025 van https://natuurgegevensprovincielimburg.nl

Dank u voor de samenwerking.

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten en het al dan niet voorkomen van soorten. De gebruikte informatie omtrent verspreiding van soorten is deels afkomstig uit de NDFF en mag niet zonder toestemming worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden. BKK Advies accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door BKK Advies uitgevoerde onderzoek neemt.

In het algemeen kan gesteld worden dat een quickscan geldig is voor een periode van 2 tot 3 jaar, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd en/of de Omgevingswet, dan wel inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan 3 jaar verdient het de aanbeveling de resultaten van de quickscan opnieuw te toetsen.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.

ADRES

ECHT
Past. Cramerstraat 2
6102 AC Echt

MEIJEL
Kruisstraat 6
5768 RW Meijel

CONTACT

Telefoon 077-4661141
Email info@bkk-advies.nl
Website www.bkk-advies.nl

BEDRIJFSGEGEVENS

KVK 141-32-142
BTW 8224.26.857.B01
IBAN NL 77 RABO 0133 4580 59

Antea Nederland B.V.
heer Smets
Wim Duisenbergplantsoen 21
6200 AZ Maastricht

Echt, 17 september 2026

Betreft:	aanvullende ecologische inspectie
Project:	251024.BKK
Versie:	D2
Behandeld door:	De heer. L.H.M. Hunnekens

Geachte heer Smets,

Hierbij ontvangt U de resultaten van de door BKK Advies bv uitgevoerde nestencheck aan de Kloetenweg te Posterholt.

1. Inleiding

In opdracht van Antea Nederland B.V. heeft BKK Advies bv een aanvullende ecologische veldinspectie uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen werkzaamheden binnen de onderzoekslocatie. De inspectie is uitgevoerd naar aanleiding van de resultaten van de quickscan natuurwaarden die BKK Advies in 2025 heeft uitgevoerd op de onderzoekslocatie (rapport 250116, D2, d.d. 17 september 2026). Uit de quickscan is gebleken dat er meer informatie benodigd is ten aanzien van jaarrond beschermde nestplaatsen.

2. Locatiegegevens en planvoornemen

De onderzoekslocatie (± 250 m^2) is gelegen aan de Kloetenweg, maar staat bekend onder de projectnaam Zwartemolenweg te Posterholt. In figuur 2.1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie weergegeven. De onderzoekslocatie bestaat uit open agrarisch perceel met een hoofdzakelijk groene, lage vegetatie. Het terrein ligt aan de rand van de kern van Posterholt, met vrijstaande woningen en starterswoningen zichtbaar aan de oost- en zuidzijde. Aan de noordzijde wordt het perceel begrensd door een bosrand met volwassen loofbomen en dichte ondergroei waarachter zich de N293 bevindt. Het planvoornemen van Enexis binnen deze locatie bestaat uit de realisatie van een middenspannings (MS)-station met kelder.



***Figuur 1**. Luchtfoto onderzoekslocatie (wit omkaderd) en directe omgeving.*



Figuur 2.3. Impressie van de onderzoekslocatie. Kijkrichting: noordoost.



Figuur 2.4. Luchtfoto boomkruinen. Kijkrichting: zuid.



Figuur 2.5. Luchtfoto bomenkruinen. Kijkrichting: oost.



Figuur 2.6. Luchtfoto bomenrij vooraanzicht. Kijkrichting: noord.



Figuur 2.7. Nestlocatie. Kijkrichting: noord.



Figuur 2.8. Nestlocatie. Kijkrichting: noord.

3. Methode

Voor het onderzoek is tijdens het bladerloze seizoen eenmalig een veldbezoek uitgevoerd, op 16 januari 2026, als vervolg op de reeds uitgevoerde quickscan natuurwaarden (BKK Advies, rapport 250116, D2, d.d. 17 september 2026). Tijdens het veldbezoek zijn de aanwezige bomen van de bomenrij op de noordelijke grens van de onderzoekslocatie nogmaals gecontroleerd op de aanwezigheid van rust- en roestplaatsen, nesten, en holtes die als nestplaats kunnen dienen van soorten met een jaarrond beschermd nest.

4. Resultaten

Tijdens het veldbezoek is in bomenrij aangrenzend aan de onderzoekslocatie één nest waargenomen (zie figuur 2.8) dat zich binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden bevindt. Het aangetroffen nest behoort, op basis van de bouwwijze en het formaat, niet tot een vogelsoort met een jaarrond beschermd nest. Er zijn tevens geen waarnemingen gedaan van andere indicaties van broed-, rust- en roestplaatsen.

5. Conclusie en aanbevelingen

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten, rust- of roestplaatsen aangetroffen binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden. Negatieve effecten ten gevolge van de werkzaamheden binnen de onderzoekslocatie zijn uitgesloten en soortspecifiek aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Wel dient er te allen tijde rekening te worden gehouden met de zorgplicht omtrent algemeen voorkomende broedvogels. De nesten van algemeen voorkomende broedvogels mogen buiten het broedseizoen (maart – augustus) worden verwijderd/verstoord zolang ze niet in gebruik dan wel in aanbouw zijn, alle in gebruik genomen nesten zijn tijdens het broedseizoen wél beschermd.

Met vriendelijke groet,
heer. L.H.M. Hunnekens
Projectleider

ing. J.H.J. van Bree
Interne controle

Dank u voor de samenwerking.

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten en het al dan niet voorkomen van soorten. De gebruikte informatie omtrent verspreiding van soorten is deels afkomstig uit de NDFF en mag niet zonder toestemming worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden. BKK Advies accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door BKK Advies uitgevoerde onderzoek neemt.

In het algemeen kan gesteld worden dat een quickscan geldig is voor een periode van 2 tot 3 jaar, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd en/of de Omgevingswet, dan wel inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan 3 jaar verdient het de aanbeveling de resultaten van de quickscan opnieuw te toetsen.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.

ADRES

MEIJEL
Kruisstraat 6
5768 RW Meijel

ECHT
Past. Cramerstraat 2
6102 AC Echt

CONTACT

Telefoon 077-4661141
Email info@bkk-advies.nl
Website www.bkk-advies.nl

BEDRIJFSGEGEVENS

KVK 141-32-142
BTW 8224.26.857.B01
IBAN NL 77 RABO 0133 4580 59

BIJLAGE 4C PLANTLIJST

Bomen
6 stuks, maat 18/20) met dr/kl

1 Quercus robur
1 Tilia cordata
1 Acer pseudoplatanus
1 Betula pendula
1 Carpinus betulus

Bosplantsoen
(600 stuks, maat 80/100)

100 × Crataegus monogyna
100 × Prunus spinosa
100 × Corylus avellana
100 × Viburnum opulus
100 × Rosa canina
100 × Frangula alnus

Plantwerk en plantgarantie
De zes inheemse bomen in de maat 18/20 met dr/kl worden geleverd en aangeplant conform de geldende vakrichtlijnen. Per boom worden twee Robinia-boompalen geplaatst, voorzien van twee jute boombanden. Daarnaast wordt per boom een gietrand aangebracht en een bamboe stambeschermer geplaatst ter bescherming van de stam.

Tijdens de aanplant wordt per boom circa 80 liter Vivimus bodemverbeteraar verwerkt en homogeen vermengd met de aanwezige teelaarde in het plantgat, ten behoeve van een optimale beworteling en aanslag.

Het bosplantsoen (maat 80/100) wordt eveneens vakkundig aangeplant conform de geldende vakrichtlijnen.

Op zowel de aangeplante bomen als het bosplantsoen wordt een plantgarantie van twee (2) jaar verstrekt.

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
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties

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	Enexis
Inrichtingslocatie	Magistratenlaan 116, 5223 MB 's-Hertogenbosch

Activiteit

Omschrijving	N.0890 ID.0490 Roerdalen Kloetenweg Posterholt
Toelichting	Actualisatie maart 2026

Berekening

AERIUS kenmerk	RfyL3tJGLVnr
Datum berekening	30 maart 2026, 12:03
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
N.0890 ID.0490 Roerdalen Kloetenweg Posterholt - Beoogd	2026	0,3 kg/j	17,7 kg/j

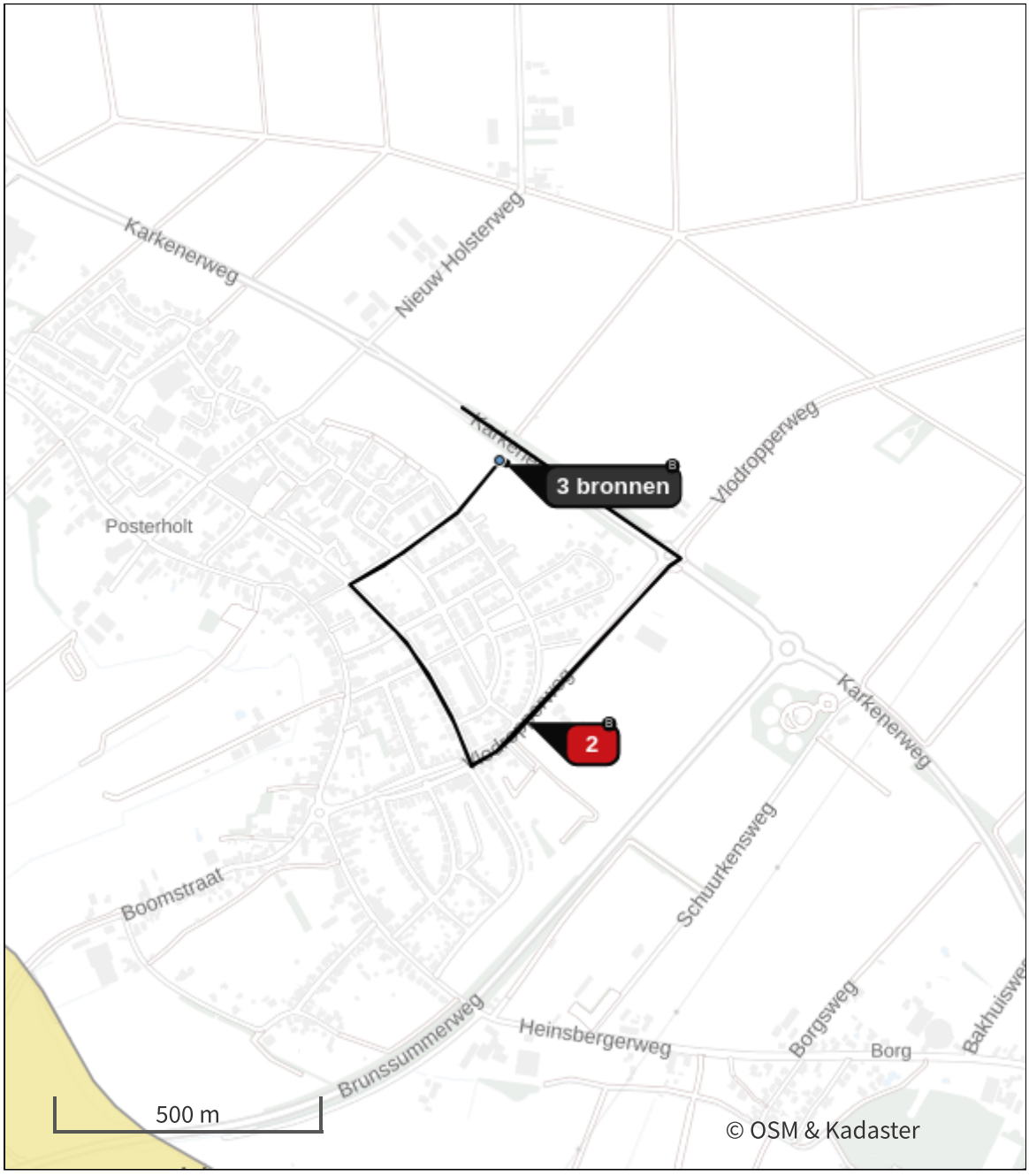
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
N.0890 ID.0490 Roerdalen Kloetenweg Posterholt - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

N.0890 ID.0490 Roerdalen Kloetenweg Posterholt (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Realiseren TVS	0,2 kg/j	16,9 kg/j
2 Verkeer | Koude start: overig | Vrachtverkeer koude start	0,0 kg/j	25,4 g/j
4 Anders... | Stationair draaien	60,0 g/j	0,5 kg/j
5 Verkeer | Koude start: overig | Stapvoets rijden op bouwplaats	0,0 kg/j	1,6 g/j
Verkeersnetwerk	6,2 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 "N.0890 ID.0490 Roerdalen Kloetenweg Posterholt" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

N.0890 ID.0490 Roerdalen Kloetenweg Posterholt, Rekenjaar 2026

1 Mobiele werktuigen

Naam	Realiseren TVS	NO_x	16,9 kg/j
Locatie	X:200863,09 Y:348488,73	NH_3	0,2 kg/j
Oppervlakte	0,01 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Rupskraan Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	387 l/j 23 l/j	24 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	2,3 kg/j 92,9 g/j
Dumper Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	133 l/j 7 l/j	12 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,2 kg/j 31,9 g/j
Mobiele Kraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	112 l/j 6 l/j	12 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,0 kg/j 26,9 g/j
Bronbemaling Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	435 l/j 0 l/j	336 u/j	1,0 m 0,006 MW	0,3 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	10,4 kg/j 3,3 g/j
Telekraan Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	351 l/j 21 l/j	8 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	2,0 kg/j 84,2 g/j

2 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Vrachtverkeer koude start	NO_x	25,4 g/j
		NH_3	0,0 kg/j
Locatie	X:200901,46 Y:347997,65		
Lengte	1.866,75 m		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	8,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,1 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	0,9 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

3 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Vrachtverkeer normaal				NO_x	0,3 kg/j
Locatie	X:200899,66 Y:348001,78	Type scherm	-	-	NO_2	73,8 g/j
Lengte	1.861,93 m	Hoogte	-	-	NH_3	6,2 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	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	16,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	36,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

4 Anders...

Naam	Stationair draaien	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	0,5 kg/j
Locatie	X:200849,99 Y:348494,19	Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	60,0 g/j
		Spreiding	0,0 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

5 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Stapvoets rijden op bouwplaats	NO_x	1,6 g/j
		NH_3	0,0 kg/j
Locatie	X:200856,98 Y:348492,74		
Lengte	14,11 m		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	0,5 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	0,1 /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	2025.2_20260206_f42eba0c64
Database versie	2025.2_f42eba0c64_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
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties

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	Enexis
Inrichtingslocatie	Magistratenlaan 116, 5223 MB 's-Hertogenbosch

Activiteit

Omschrijving	N.0890 ID.0490 Roerdalen Kloetenweg Posterholt
Toelichting	Gebruiksfase beheer en onderhoud

Berekening

AERIUS kenmerk	RtUpq4NyaStx
Datum berekening	02 april 2026, 13:01
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
N.0890 ID.0490 Roerdalen Kloetenweg Posterholt - Beoogd	2026	1,4 g/j	0,2 kg/j

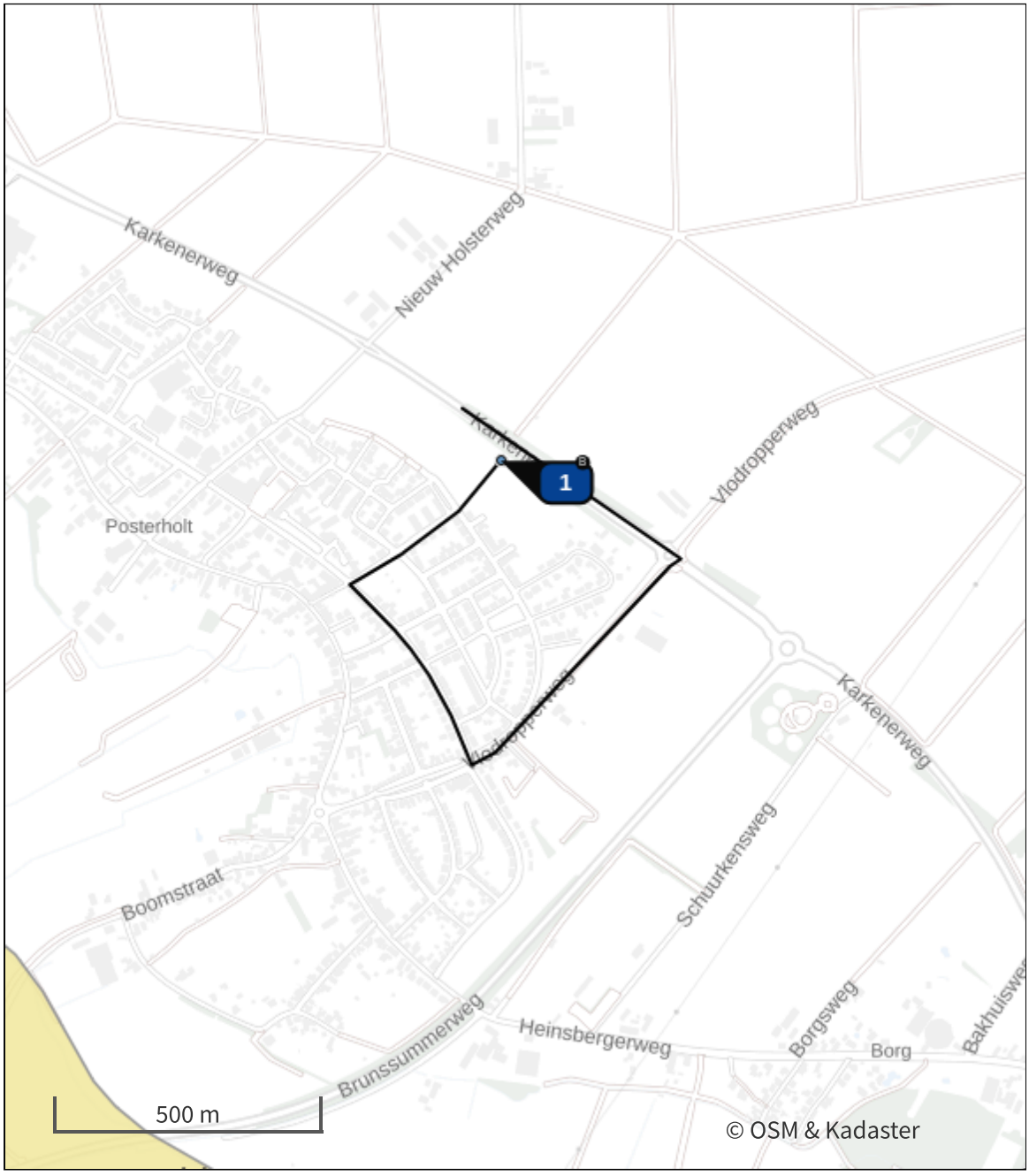
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
N.0890 ID.0490 Roerdalen Kloetenweg Posterholt - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

N.0890 ID.0490 Roerdalen Kloetenweg Posterholt (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Anders... | Stationair draaien	-	0,1 kg/j
Verkeersnetwerk	1,4 g/j	42,4 g/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 "N.0890 ID.0490 Roerdalen Kloetenweg Posterholt" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

N.0890 ID.0490 Roerdalen Kloetenweg Posterholt, Rekenjaar 2026

1 Anders...

Naam	Stationair draaien	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	0,1 kg/j
Locatie	X:200852,67	Warmteinhoud	0,000 MW		
	Y:348495,66	Spreiding	0,0 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

2 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Vrachtverkeer normaal				NO_x	42,4 g/j
Locatie	X:200899,66 Y:348001,78	Type scherm	-	-	NO_2	10,0 g/j
Lengte	1.861,93 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,4 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	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	12,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2025.2_20260206_f42eba0c64
Database versie	2025.2_f42eba0c64_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Toelichting AERIUS-calculatie



Project naam: N.0890 Kloetenweg Roerdalen Postholten
Project nummer: ID.0490

Afdeling: Energiesystemen & Omgeving
Auteur: Jean-Marie Hemel, Johan Voshaar en Iris ten Hoopen
Datum: 30-3-2026

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Projectomschrijving 4
3. Toetsingskader Natura 2000-gebieden 4
3.1 Algemeen Natura 2000 4
3.2 Natura 2000-gebieden Nederland 4
4. Parameters en uitgangspunten voor de AERIUS-berekening 6
4.1 Geometrie 6
4.1.1 Puntbron 6
4.1.2 Lijnbron 6
4.1.3 Vlakbron 6
4.2 Categoriesoorten binnen een Projectactiviteit 6
4.2.1 Wegverkeer 7
4.2.2 Mobiele werktuigen 7
5. Uitgangspunten bouwfase 8
5.1 Koude start 8
5.2 Stapvoets rijden op bouwterrein 8
5.3 Stationair Draaien 8
5.4 Verkeersbewegingen in bedrijfsfase 11
6. Resultaten berekening en conclusie 11
6.1 Resultaten 11
6.2 Conclusie 12
Begrippenlijst 12
Literatuurlijst 15

1. Inleiding

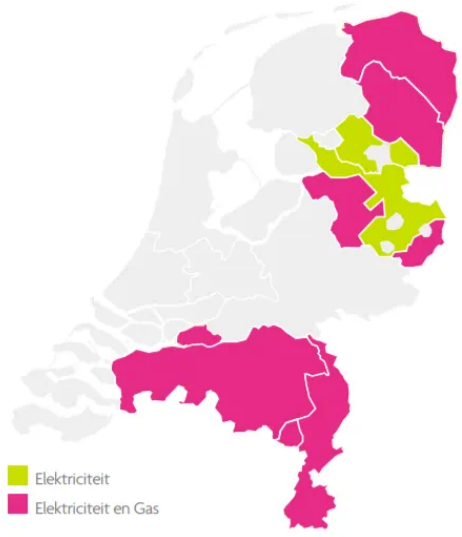
1.1. Inleiding

Nederland staat voor een grote uitdaging. De energietransitie, de versnelling van de bouw en aansluiting van nieuwbouwprojecten, nieuwe en uitbreiding van bestaande industriële aansluitingen en duurzame transportmiddelen leiden tot een toename in de behoefte van elektrificatie. Dit heeft tot gevolg dat de elektrische infrastructuur dient te worden uitgebreid of oudere infrastructuur te worden vervangen. Enexis is een van de netbeheerders in Nederland en is met 5.7 miljoen aansluitingen verantwoordelijk voor het transport van de middenspanning en laagspanning in het noorden, oosten en zuiden van Nederland ((*Wie Is Enexis Netbeheer | Enexis Netbeheer*, z.d.)) .

Bij de uitbreiding van het netwerk zorgt Enexis ervoor dat er zo duurzaam mogelijk wordt gebouwd. Doorgaans wordt bij de aanleg van nieuwe infrastructuur materieel op diesel gebruikt. Op moment van opereren stoot dit materieel een bepaalde hoeveelheid stikstofoxiden(NOx) uit, waarna dit neer slaat op de omringende gebieden van de projectlocatie. Dit wordt depositie genoemd.

Stikstof heeft invloed op de biodiversiteit van natuurgebieden. Voor de zowel de mens als natuur is het van belang dat de biodiversiteit niet onevenredig wordt belast. Om de biodiversiteit van de natuurgebieden te behouden en waar nodig te herstellen heeft de overheid wetten en instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Dit houdt in dat de stikstofdepositiewaarden, veroorzaakt door een project, onder 0.005 mol per hectare per jaar voor een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied moeten liggen.

Daarom is het van belang dat elke projectactiviteit waar Enexis bij betrokken is goed in kaart wordt gebracht met betrekking tot de stikstofdepositiewaarden. Om dit goed in kaart te kunnen brengen heeft het Rijk het programma AERIUS ontwikkeld[1].



Afbeelding 1. Werkgebied Enexis (*Wie Is Enexis Netbeheer | Enexis Netbeheer*, z.d.)

[1] Homepage AERIUS | AERIUS (aeriusproducten.nl)

2. Projectomschrijving

Als regionaal netbeheerder onderhoudt Enexis Netbeheer B.V. (hierna: 'Enexis') het energienet en legt nieuwe netten aan. Naast het netwerk zijn ook verschillende typen stations nodig om de elektriciteit te transporteren. Als gevolg van de energietransitie is er een sterke toename van duurzame initiatieven, in het bijzonder de toename van decentrale elektriciteitsopwekking. De overgang van het gebruik van fossiele brandstoffen naar hernieuwbare elektriciteit zorgt voor een druk op het elektriciteitsnet. Deze toename vereist dat de infrastructuur van Enexis uitgebreid moet worden. Zo ook is een uitbreiding het geval aan de Kloetenweg Roerdalen te Postholten. Enexis is voornemend om op deze locatie een transportverdeelstation te realiseren.

3. Toetsingskader Natura 2000-gebieden

3.1 Algemeen Natura 2000

Natura 2000 is een Europees Netwerk van beschermde natuurgebieden. Alle lidstaten van de Europese Unie (EU) hebben op nationaal niveau de beschermde status toegekend aan gerichte gebieden die een belangrijk functie dienen voor specifieke leefgebieden van (vogel-)soorten. De beschermde status is toegekend aan dieren, planten en de natuurlijke leefomgeving om zodoende de teruglopende biodiversiteit tegen te gaan en zo de weerbaarheid en veerkracht van een natuurgebied en natuurnetwerk middels het behoud van de soortenrijkdom te waarborgen (en waar nodig te herstellen). De EU natuurwetgeving is gestoeld op de in de 1979 opgestelde Vogelrichtlijn, vervolgens is daar in 1992 de Habitatrichtlijn en sinds 2024 ook de Natuurherstelverordening bij gekomen. In deze richtlijnen en natuurherstelverorderning worden gerichte doelstellingen, kaders en deadlines voorgeschreven om zo als juridisch toetsingskader te kunnen fungeren[2].

3.2 Natura 2000-gebieden Nederland

Ter ondersteunding van het Europese Natura 2000-netwerk heeft Nederland door heel het land Natura 2000-gebieden aangeduid[3]. Nederland telt momenteel 168 verschillende gebieden gesitueerd op zowel land als zee. De instandhoudingsdoelen voor deze gebieden zijn tot stand gekomen door de staatssecretaris en ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur (LVVN). De concrete maatregelen om deze doelen te bereiken zijn opgenomen in definitieve aanwijzingsbesluiten en beheerplannen[4]. Sinds 2024 is de Wet natuurbescherming opgegaan in de omgevingswet. Hierdoor zijn de regels die dienen ter uitvoering van de Vogel- en Habitatsrichtlijnen opgegaan in de Omgevingswet.

De Omgevingswet artikel 2.44, lid 1 vereist dat projecten en bedrijfsactiviteiten met enige afstand of nabij stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden rekeninghouden met de stikstofdepositie die veroorzaakt wordt. De negatieve gevolgen voor deze gebieden dienen te worden aangetoond en uitgesloten middels een AERIUS-berekening. In BAL 11.6 (Besluit activiteiten leefomgeving) of/en is er een specifieke zorg- borgplicht opgenomen voor de initiatiefnemer.

[2] Werkwijze Natura 2000
[3] Natura 2000 gebieden
[4] Natura 2000 beheerplannen

Zo moeten voldoen zodat de instandhoudingsdoelen worden behaald. Dit geldt ook voor de uitstoot van stikstof die vrij kan komen tijdens de activiteiten van een project. Daarnaast dient ook de stikstofuitstoot te worden bepaald in de gebruiksfase. Door de al bestaande overbelasting van stikstof op de Natura 2000-gebieden snijdt dit met de in verhouding geringe bijkomende stikstofuitstoot van activiteiten die tijdens een project zullen plaatsvinden met als gevolg dat de instandhoudingsdoelen in het geding komen.

Met het online computerrekenmodel AERIUS[5] kan vanuit de emissiebronnen tijdens bouwactiviteiten en gebruik van gebouwen en aanverwante systemen de stikstofdepositie nauwkeurig in kaart worden gebracht. Daarnaast geeft de AERIUS aan wat de invloed is van deze stikstofdepositie op omliggende stikstofgevoelige habitats. In de situatie dat door projectactiviteiten het wettelijk maximum voor de stikstofdepositie niet wordt overschreden (kleiner dan 0,005 mol N/ha/jaar), zal dit de omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet schaden. In het laatste geval geeft AERIUS dit als resultaat en mag de projectactiviteit plaatsvinden zonder dat daar voor het onderdeel stikstofdepositie een vergunningsplicht op grond van de Wet Natuurbescherming voor nodig is.

Wanneer blijkt dat door projectactiviteiten de wettelijke maximale stikstofdepositie voor een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied is overschreden (groter of gelijk aan 0,005 mol N/ha/jaar), wordt dit in het programma AERIUS[6] duidelijk aangeven. Als gevolg van dit resultaat kan het beoogde project met bijbehorende activiteiten niet plaatsvinden in deze vorm en zal er naar een oplossing moeten worden gezocht. Wanneer er sprake is van een overschrijding van de wettelijke maximale stikstofdepositie in een stikstofgevoelig gebied is het mogelijk dat het project toch van start kan gaan zonder vergunningsplicht. Dit is het geval wanneer er wordt voldaan aan één van de volgende voorwaarden:

• Achteruitgang van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden kan, ondanks een toename van de depositie, volledig worden uitgesloten tijdens een ecologische beoordeling (mobiele werktuigredenering of een ecologische voortoets).
• Na het proces van intern salderen is de uiteindelijke toename van de stikstofdepositiewaarde kleiner dan 0,005 mol N/ha/jaar.

In geval dat er voor de projectactiviteit nog steeds sprake is van stikstofdepositiewaarden die het wettelijk maximum overschrijden en het niet kunnen voldoen aan één van de twee bovengenoemde voorwaarden volgt een vergunningsplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

De eerstvolgende stap in het verlenen van een vergunning is kijken naar mogelijkheden om extern te salderen. Wanneer door extern salderen de uiteindelijke stikstofdepositiewaarde onder het wettelijke maximum blijft (kleiner dan 0,005 mol N/ha/jaar), zal dit de omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet schaden en kan een vergunning worden verleend voor de projectactiviteiten. Wanneer na extern salderen de uiteindelijke stikstofdepositiewaarde het wettelijke maximum overschrijdt, zal voor het verlenen van een vergunning een andere route moeten worden gevolgd. Tot op heden heeft Enexis besloten geen gebruik te maken van Extern Salderen.

Wanneer extern salderen niet leidt tot een vergunning maar het project van groot maatschappelijk belang is, wordt de ADC-toets gebruikt. De drie voorwaarden waaraan een project moet voldoen om toch een vergunning te verkrijgen zijn:
A, Er zijn geen Alternatieven. D, project dient groot maatschappelijk belang. C, Compenserende maatregelen worden getroffen zodat de kwaliteit van de algehele samenhang van de Natura 2000-gebieden kan worden gewaarborgd.

[5] AERIUS Calculator
[6] AERIUS Calculator

4. Parameters en uitgangspunten voor de AERIUS-berekening

Bij het maken van de AERIUS-berekening wordt gebruik gemaakt van verschillende parameters. Een projectactiviteit kan bestaan uit een of meerdere soorten emissiebronnen. Bij het intekenen van een projectactiviteit in AERIUS wordt er gebruik gemaakt van de volgende verschillende opties:

4.1 Geometrie

In een AERIUS-berekening dient in eerste instantie de locatie waar het project plaatsvindt te worden bepaald.

4.1.1 Puntbron

Een puntbron wordt ingetekend als een punt en is een aanduiding van een emissiebron op 1 bepaalde plaats. Een veelgebruikte puntbron is een gestuurde boring. Dit apparaat wordt gebruikt om een tracé aan te leggen maar de aansturing van de boring is gelokaliseerd op 1 punt en daarom wordt 1 enkele puntbron ingetekend. Een bron kan niet worden aangeduid als puntbron als er sprake is van een bron die een te groot oppervlak bestrijkt. Het omslagpunt wordt gezien bij een diameter groter dan 30 meter (*3.2 Omschrijving Brontypen*, z.d.).

4.1.2 Lijnbron

Een lijnbron wordt ingetekend als een lijn en vertegenwoordigt een emissiebron met een constante emissie over een vastgestelde horizontale lengte. Een veelgebruikte lijnbron is een open ontgraving waarbij over een vastgesteld tracé met een graafmachine een zogenoemde kabelgoot wordt gegraven. Gedurende de tijd verplaatst de graafmachine zich over het tracé en is er sprake van een constante uitstoot van stikstof.

Ook verkeersstromen zoals het wegverkeer worden ingetekend als een lijnbron. Vrachtwagens die bouwmateriaal aan/afvoeren verplaatsen zich over de weg waardoor er kan worden gesproken over een constante hoeveelheid emissie over een vastgestelde horizontale lengte.

4.1.3 Vlakbron

Een vlakbron wordt ingetekend als een vlak en vertegenwoordigt een emissie afkomstig van een relatief groot oppervlak. Dit houdt in dat de emissie niet meer kan worden aangeduid door een puntbron aangezien de diameter groter is dan het kantelpunt van 30 meter. Een veelgebruikte projectactiviteit die wordt ingetekend als vlakbron is de aanleg van een verdeelstation. Hierbij is de oppervlakte van het werkgebied dusdanig groot dat bronnen zoals graafmachines zich regelmatig in de tijd verplaatsen over het bouwterrein.

4.2 Categoriesoorten binnen een Projectactiviteit

Na het invullen van de bronsoort voor een projectactiviteit wordt er een keuze gemaakt tot welke categorie binnen de sectorgroep deze behoort. De input hiervoor wordt geleverd op basis van de informatie die volgt uit de UPD-Excel sheet. De soort activiteiten die plaatsvinden tijdens het project worden hierin ingevuld waarna de UPD automatisch aangeeft met welke apparatuur deze activiteit wordt uitgevoerd. Voor de bepaling wordt uitgegaan van het meest conservatieve scenario met als gevolg dat het meest vervuilende mobiele werktuig per activiteit In AERIUS wordt ingevuld. Naast het soort mobiele werktuig wordt het soort motor, het jaartal van de motor, de hoeveelheid brandstof (Indien van toepassing ook het aantal liters Ad-blue) en het aantal machine-uren in de UPD weergegeven. Voor het maken van de stikstofberekeningen die op het project van toepassing zijn wordt er binnen de sectorgroep veelal gebruik gemaakt van de categorieën wegverkeer en mobiele werktuigen.

4.2.1 Wegverkeer

Om mensen, materiaal en materieel te leveren tot aan de projectlocatie is wegverkeer altijd noodzakelijk. De projectlocatie heeft een tijdelijk een verkeer aantrekkende werking tijdens het bouwproces. Dit wegverkeer zorgt voor een stikstofdepositie en daarom wordt deze meegenomen in de berekening voor het project. Het gaat hierbij om de afstand van het project tot aan een N-weg of een A-weg en terug.

Bij wegverkeer wordt er onderscheid gemaakt tussen licht verkeer, middelzwaar wegverkeer en zwaar wegverkeer. Onder licht verkeer worden personenauto's, motoren en personenauto's met aanhangers verstaan (<3,5 ton). Onder middelzwaar wegverkeer worden bakwagens, kleine autobussen en grote bestelauto's al dan niet met aanhanger verstaan (<20 ton). Onder zwaar wegverkeer worden gelede vrachtwagens verstaan (> 20 ton).

4.2.2 Mobiele werktuigen

Om de activiteiten op de projectlocatie goed uit te kunnen voeren wordt er gebruik gemaakt van mobiele werktuigen. Deze werktuigen zorgen voor een bepaalde stikstofdepositie en daarom wordt deze meegenomen in de berekening voor het project. Voor de berekeningen wordt uitgegaan van het meest conservatieve scenario met als gevolg dat het meest vervuilende mobiele werktuig per activiteit wordt ingevuld. Het materieel waar Enexis mee werkt is minimaal stage IV. Na invullen van de activiteit verschijnt in de UPD het palet aan mobiele werktuigen.

Onder soort mobiele werktuigen vallen de volgende soorten:
Graafmachine, grondstamper, trilplaat, gestuurde boor, bentonietwagen, aggregaat, autolaadkraan, kabeltreklier, bronbemaler, heimachine, sondeerapparaat, compressor en raket, telescoopkraan, asfaltzaag en een hoogwerker.

Enexis heeft een eigen interne rekentool ontwikkeld waarin verschillende activiteiten kunnen worden ingevoerd. Het gaat dan om zaken als:

- Open ontgravingen
- Gestuurde boringen
- Persingen
- Asfalt zagen
- Grondzuigen
- Plaatsen en slopen van gebouwen als transportverdeelstations, trafo's en provisorium
- Kappen en planten van bomen

- Aanleg van bestrating

Hiervan worden karakteristieken als graaflengtes, -dieptes en -breedtes (bij tracés) en aantallen gebouwen ingevoerd, waarna het model de gebruikte machines, brandstof verbruiken en draaiuren presenteert. Deze gegevens worden ingevoerd in de online Aerius calculator.

De karakteristieken en aantallen verkeersbewegingen zijn opgehaald in gesprek met verschillende aannemers die werkzaamheden uitvoeren voor Enexis, waarna o.b.v. TNO kengetallen de brandstofverbruiken worden bepaald. De rijlijnen worden bepaald door de projectlocatie in te voeren in google maps en in google maps de kleinste afstand van het project tot een A of N-weg te bepalen.

5. Uitgangspunten bouwfase

5.1 Koude start

Een 'koude start' is het fenomeen dat voertuigen met een koude motor meer emissie uitstoten dan voertuigen met een warme motor. De koude start heeft een overgang richting warme motor die van korte duur is (BIJ12). Hoewel er geen rekennormen zijn waar deze koude start aan dient te voldoen is voor deze berekening gekozen voor een percentage van het aantal voertuigen per verkeerscategorie. In de onderstaande *tabel 1. Percentage berekening koude start per verkeerscategorie* zijn de gekozen factoren inzichtelijk gemaakt.

Verkeerscategorie	**%**
Licht wegverkeer	50
Middelzwaar wegverkeer	2,5
Zwaar wegverkeer	2,5

Tabel 1. Percentage berekening koude start per verkeerscategorie

5.2 Stapvoets rijden op bouwterrein

Voor het stapvoets rijden wordt het middelzwaar en het zwaar verkeer meegenomen. Dit geldt voor zowel NOx als NH_3 emissie. Licht verkeer hoeft volgens de richtlijnen AERIUS niet te worden meegenomen.

5.3 Stationair Draaien

Voor de mobiele werktuigen wordt stationair draaien opgenomen in de berekeningen. Onder stationair draaien wordt het laten draaien van de motor zonder dat het voertuig of het apparaat in beweging is, verstaan. Hierin wordt uitgegaan van de gegevens van TNO. In de AUB-methode worden stationaire emissies verdisconteert in het gemiddelde belastingpercentage van de motor. Dit percentage is meegenomen in de bepaling van het brandstofgebruik wat vervolgens is ingevuld in AERIUS. De stageklassen van de mobiele werktuigen zijn gebaseerd op uitvraag bij verschillende aannemers.

De berekening is uitgevoerd in het rekenjaar 2026, hierdoor zijn de vervoersbewegingen per verkeerscategorie vermenigvuldigd met de emissiefactoren voor NH_3 en NO_x in hetzelfde jaar 2026. De corresponderende emissiefactoren zijn weergegeven in de onderstaande afbeelding 2. *Stationaire emissiefactoren wegverkeer 2026* en bron 1. *Stationaire Emissiefactoren wegverkeer (p. 9).* In de berekening is gekozen voor tien minuten stationair draaien voor het laden en lossen en om alvast de

omzetting te maken naar kg/jaar zodat deze direct ingevoerd kan worden in de AERIUS-calculator. De uitkomsten zijn te vinden in tabel 2. *Berekening stationair draaien per verkeerscategorie*.

Verkeerscategorie	Voertuigtype	Snelheidstype	SRM-wegtype	Jaar	Waarde stationair NH3	Waarde stationair NOx	Eenheid
Licht wegverkeer	personenauto's, bestelauto's en motoren	stad stagnerend	niet-snelweg	2026	0,16536	4,4556	g/uur
Bussen	autobussen	stad stagnerend	niet-snelweg	2026	0,02136	9,80736	g/uur
Middelzwaar wegverkeer	vrachtauto's < 20 ton GVW	stad stagnerend	niet-snelweg	2026	0,7272	58,5348	g/uur
Zwaar wegverkeer	vrachtauto's > 20 ton GVW en trekkers	stad stagnerend	niet-snelweg	2026	0,99312	74,06088	g/uur

*Afbeelding 2. Stationaire emissiefactoren wegverkeer 2026 (*meest actuele tabel per 2026*)*

Numr	Type voertuig	Aantal ritten totaal
	Verkeersbewegingen (2026)	**Aantal**
1 t/m 23	Licht verkeer	16
1 t/m 23	Middelzwaar vrachtverkeer	4
1 t/m 23	Zwaar vrachtverkeer	36
	Koude start (2026)	**Aantal**
	Licht verkeer	8
	Middelzwaar vrachtverkeer	0,1
	Zwaar vrachtverkeer	0,9
	Stationair draaien 10 min (2026)	**NOx (kg)**
	Licht verkeer	0,012119232
	Middelzwaar verkeer	0,039803664
	Zwaar verkeer	0,453252586
	Totaal	0,505175482
	Stationair draaien 10min (2026)	**NH3 (kg)**
	Licht verkeer	0,000449779
	Middelzwaar verkeer	0,000494496
	Zwaar verkeer	0,060778944
	Totaal	0,061723219
	Stapsvoets rijden verkeer op bouwplaats (2026)	**NOx (kg)**
	Middelzwaar verkeer	0,039803664
	Zwaar verkeer	0,453252586
	Totaal	0,49305625
	Stapsvoets rijden verkeer op bouwplaats (2026)	**NH3 (kg)**
	Middelzwaar verkeer	0,000494496
	Zwaar verkeer	0,060778944
	Totaal	0,06127344

Tabel 2. Berekening verkeersbewegingen, koude start, stationair draaien en stapvoets rijden per verkeerscategorie 2026.

Bron 1. Stationaire Emissiefactoren wegverkeer. Bij12. Instructie Gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2024.1 (meest actuele tabel per 2026)

Verkeerscategorie	Voertuigtype	Snelheidstype	SRM-wegtype	Jaar	Waarde stationair NH3	Waarde stationair NOx	Eenheid
Licht wegverkeer	personenauto's, bestelauto's en motoren	stad stagnerend	niet-snelweg	2023	0,1764	5,3808	g/uur
Bussen	autobussen	stad stagnerend	niet-snelweg	2023	0,0576	30,2988	g/uur
Middelzwaar wegverkeer	vrachtauto's < 20 ton GVW	stad stagnerend	niet-snelweg	2023	0,7068	70,9548	g/uur
Zwaar wegverkeer	vrachtauto's > 20 ton GVW en trekkers	stad stagnerend	niet-snelweg	2023	0,9684	82,5324	g/uur
Licht wegverkeer	personenauto's, bestelauto's en motoren	stad stagnerend	niet-snelweg	2024	0,1728	5,0688	g/uur
Bussen	autobussen	stad stagnerend	niet-snelweg	2024	0,0402	20,4882	g/uur
Middelzwaar wegverkeer	vrachtauto's < 20 ton GVW	stad stagnerend	niet-snelweg	2024	0,714	66,0666	g/uur
Zwaar wegverkeer	vrachtauto's > 20 ton GVW en trekkers	stad stagnerend	niet-snelweg	2024	0,99	80,1222	g/uur
Licht wegverkeer	personenauto's, bestelauto's en motoren	stad stagnerend	niet-snelweg	2025	0,1692	4,7568	g/uur
Bussen	autobussen	stad stagnerend	niet-snelweg	2025	0,0228	10,6776	g/uur
Middelzwaar wegverkeer	vrachtauto's < 20 ton GVW	stad stagnerend	niet-snelweg	2025	0,7212	61,1784	g/uur
Zwaar wegverkeer	vrachtauto's > 20 ton GVW en trekkers	stad stagnerend	niet-snelweg	2025	1,0116	77,712	g/uur
Licht wegverkeer	personenauto's, bestelauto's en motoren	stad stagnerend	niet-snelweg	2026	0,16536	4,4556	g/uur
Bussen	autobussen	stad stagnerend	niet-snelweg	2026	0,02136	9,80736	g/uur
Middelzwaar wegverkeer	vrachtauto's < 20 ton GVW	stad stagnerend	niet-snelweg	2026	0,7272	58,5348	g/uur
Zwaar wegverkeer	vrachtauto's > 20 ton GVW en trekkers	stad stagnerend	niet-snelweg	2026	0,99312	74,06088	g/uur
Licht wegverkeer	personenauto's, bestelauto's en motoren	stad stagnerend	niet-snelweg	2027	0,16152	4,1544	g/uur
Bussen	autobussen	stad stagnerend	niet-snelweg	2027	0,01992	8,93712	g/uur
Middelzwaar wegverkeer	vrachtauto's < 20 ton GVW	stad stagnerend	niet-snelweg	2027	0,7332	55,8912	g/uur
Zwaar wegverkeer	vrachtauto's > 20 ton GVW en trekkers	stad stagnerend	niet-snelweg	2027	0,97464	70,40976	g/uur
Licht wegverkeer	personenauto's, bestelauto's en motoren	stad stagnerend	niet-snelweg	2028	0,15768	3,8532	g/uur
Bussen	autobussen	stad stagnerend	niet-snelweg	2028	0,01848	8,06688	g/uur
Middelzwaar wegverkeer	vrachtauto's < 20 ton GVW	stad stagnerend	niet-snelweg	2028	0,7392	53,2476	g/uur
Zwaar wegverkeer	vrachtauto's > 20 ton GVW en trekkers	stad stagnerend	niet-snelweg	2028	0,95616	66,75864	g/uur
Licht wegverkeer	personenauto's, bestelauto's en motoren	stad stagnerend	niet-snelweg	2029	0,15384	3,552	g/uur
Bussen	autobussen	stad stagnerend	niet-snelweg	2029	0,01704	7,19664	g/uur

5.4 Verkeersbewegingen in bedrijfsfase

In deze fase vinden er werkzaamheden plaats in de sfeer van beheer en onderhoud. De enige emissie die hierin optreedt is het aanrijden van maximaal een busje per maand. Dit zal maximaal leiden tot een 12 vervoersbewegingen van en naar de projectlocatie. Deze uitstoot is opgenomen in de AERIUS berekening *AERIUS berekening N.0890 ID.0490 Roerdalen Kloetenweg Posterholten Gebruiksfase.* De uitstoot van deze mogelijke projectactiviteiten leiden niet tot een overschrijding van de kritische depositiewaarden.

6. Resultaten berekening en conclusie

6.1 Resultaten

De resultaten die uit de Aerius berekening komen worden door team Stikstof opgedeeld in de volgende drie categorieën met een daarbij horend advies:

Positief: hierbij hebben de geplande werkzaamheden geen of geringe invloed op een in de buurtgelegen habitat. De uitstoot van stikstof blijft onder de 0,005 mol/ha/jaar. De geplande werkzaamheden met het doorgerekende materieel kan worden uitgevoerd er hoeven geen aanpassingen worden doorgevoerd. Daarin geldt wel dat de werkzaamheden met minimaal de stageklassen moet worden uitgevoerd zoals vermeld in de Aerius PDF.

Positief mits: de uitstoot is met bronmaatregelen nog terug te brengen naar onder de 0,005 mol/ha/jaar waardoor het project wel doorgang kan vinden. In de huidige situatie komt de uitstoot boven de 0,005 mol/ha/jaar uit. Dit resultaat wordt teruggekoppeld naar de engineer en er worden aanbevelingen gemaakt om het project aan te passen. De engineer maakt de doorslaggevende keuze en draagt mogelijk ook nog (bron)maatregelen aan. Vervolgens wordt er een herberekening van het project gemaakt om na te gaan of het project kan worden uitgevoerd in deze nieuwe ‘vorm’.

Negatief: De uitstoot van stikstof van het geplande project komt boven de 0,005 mol/ha/jaar uit. Alle mogelijke bronmaatregelen zijn al doorgerekend en er zijn geen alternatieven voor het ingezette materieel, aanvoerroute of uitvoering van het project. Dit wordt teruggekoppeld naar de engineer en mogelijk wordt er al een ecologische voortoets in gang gezet.

Vanuit de Aerius-calculator wordt een projectberekening gegenereerd. Het AERIUS-Rapport van project *AERIUS berekening ID.0490 Kloetenweg Roerdalen Postholten Realisatiefase* is toegevoegd. Op pagina 2 van het PDF-bestand staan de rekenresultaten van het rapport vanuit de depositiedoorrekening op basis van de emissie-invoer met alle emissiebronnen vanuit het project. Indien de hoogste bijdrage boven de 0,005 mol/ha/jaar uitkomt, wordt deze hoeveelheid weergegeven op deze pagina onder het kopje resultaten. Anderzijds wanneer de uitstoot onder de depositiewaarde blijft dan zullen hier geen resultaten worden weergeven. Er worden geen rekenresultaten van de herberekening van project *ID.0490* weergegeven op pagina 2 van het PDF-bestand.

6.2 Conclusie

Er worden geen rekenresultaten van de herberekening van project *ID.0490* weergegeven op pagina 2 van het PDF-bestand. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen overschrijding plaatsvindt van de kritische depositiewaarde van 0,005 mol/ha/jaar.

Begrippenlijst

ADC-toets:
Wanneer een project een stikstofdepositiewaarde heeft die het wettelijk maximum overschrijdt, is het van belang om intern of extern te salderen. Wanneer dit niet mogelijk maar het project van groot maatschappelijk belang is, wordt de ADC-toets gebruikt. De drie voorwaarden waaraan een project moet voldoen om toch een vergunning te verkrijgen zijn: A, Er zijn geen alternatieven. B, Project dient groot maatschappelijk belang. C Compenserende maatregelen worden getroffen zodat de kwaliteit van de algehele samenhang van de Natura 2000-gebieden kan worden gewaarborgd. Het toetsingskader voor de ACD-toets is vastgelegd in de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL) (*ADC Toets - BIJ12*, 2024).

AdBlue:
Een steeds breder scala aan mobiele werktuigen zijn voorzien van SCR installatie/SCR-katalysator (selectieve reductie-installatie). Adblue is een vloeistof die wordt geïnjecteerd en in reactie met de stikstofoxide en elementen uit de katalysator komt, leidt tot reductie van 90% van de stikstofoxide (Greenchem, Aerius 2023.2). De reductie van NOx emissies in de Aerius-calculator is begrensd tot 4 tot 6 % gebaseerd op basis van de verhouding van het totale brandstofverbruik.

AERIUS Calculator:
Aerius is een online rekentool die de stikstofdepositie en de effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden tot 25 km radius in kaart brengt. Deze tool wordt beheert door het RIVM en moet verplicht worden toegepast voordat een project van start gaat. Wanneer een project de wettelijke maximale hoeveelheid stikstofdepositie overschrijdt, dient de stikstofuitstoot worden gereduceerd of te worden doorgerekend wat de werkelijke impact is op de habitat(en) en relevante (beschermde) soortgroepen.

AUB-Methode:
De AUB-methode wordt gebruikt om op een betrouwbare manier de uitstoot van machines vast te stellen. De AUB-methode bestaat uit 3 componenten: A, AdBlue-verbruik. U, Uren. B, Brandstofgebruik. AdBlue is een oplossing van ureum in gedemineraliseerd water. Wanneer deze is bijgevoegd aan diesel verbruikende voertuigen, produceren deze minder NOx-uitstoot. Daarentegen komt er een kleine hoeveelheid NH3 vrij.

Bestemmingsplan:
Een bestemmingsplan geeft aan wat er mag worden gebouwd/uitgevoerd in een specifiek gebied in een gemeente.

Biodiversiteit:
De soortenrijkdom van planten, dieren en micro-organismen dat zich in een bepaald gebied ophoudt. De biodiversiteit wordt vaak als graadmeter gebruikt tijdens de bepaling van de gezondheid van een gebied.

Ecologische voortoets:
Een ecologische voortoets stelt op een genuanceerde manier vast of het project een aanzienlijk negatief gevolg kan hebben op de omliggende Natura 2000-gebieden. Wanneer een ecologische voortoets een positief resultaat heeft betekent dit dat de depositiewaarden onder het wettelijk maximum liggen en dat het project geen vergunningsplicht behoeft.

Mobiel werktuigen:
De mobiele werktuigredenering is een lightversie van de ecologische voortoets. Hierin wordt via Aerius op een genuanceerde manier een doorrekening gemaakt van de projectactiviteit. Hier komt dan naar voren deze projectactiviteit wel/niet de omliggende Natura2000 gebieden schaadt.

Einde technische levensduur:
Aan het einde van de gebruikersfase is het product klaar om afgebroken te worden. Materialen worden gescheiden en de te recyclen materialen opnieuw gebruikt voor andere producten.

Extern Salderen:
Extern salderen houdt in dat de overvloedige stikstof-uitstoot van het project niet wordt gereduceerd op het project zelf maar erbuiten. Men kan denken een gedeeltelijke of volledige stop van een bedrijf dat stikstof uitstoot zodat de uiteindelijke stikstofdepositie onder het wettelijke maximum zit.

Gebruikersfase:
In deze fase is het project is de bouw afgerond en wordt het product in gebruik genomen.

Habitat:
Een habitat is de leefomgeving/leefgebied waar bepaald organisme voorkomt.

Instandhoudingsdoelstellingen:
Instandhoudingsdoelstellingen zijn de doelstellingen die worden bepaald met als doel de biodiversiteit in stand te doen laten houden. Dit wordt toegepast op Natura 2000-gebieden.

Intern Salderen:
Intern salderen houdt in dat de overvloedige stikstof-uitstoot van het project zelf op het project wordt gereduceerd. Dit geldt voor zowel nieuwe als bestaande projecten.

Koude Start: Een ‘koude start’ is het fenomeen dat voertuigen met een koude motor meer emissie uitstoten dan voertuigen met een warme motor. De koude start heeft een overgang richting warme motor die van korte duur is.

Natura 2000-gebieden:
Natura 2000-gebieden zijn natuurgebieden die door de lidstaten van de Europese Unie worden beschermd. Doordat de kwaliteit van de biodiversiteit in de Europese Unie de afgelopen decennia afneemt gaat heeft de Europese Unie besloten een geïntegreerd beleid te vormen om de flora en fauna te behouden. In Nederland zijn ruim 160 Natura-2000 gebieden aangewezen met deze beschermde status.

Realisatiefase:
In deze fase van het project wordt er fysiek gebouwd.

Stationair Draaien: Onder stationair draaien wordt het laten draaien van de motor zonder dat het voertuig of het apparaat in beweging is, verstaan.

Stikstof (N):
De aardatmosfeer bestaat voor 78% uit stikstofgas. Daarnaast wordt stikstof onder andere in meerdere vormen uitgestoten door de veeteelt (NH_3) en verbrandingsmotoren die lopen op fossiele brandstoffen (NO_x). Stikstof vormt een voedingsstof voor de bodem en heeft daardoor invloed op de groei van de flora. Bij een overvloedige stikstofdepositie op/in de bodem zorgt dit voor een onevenredige ontwikkeling van de biodiversiteit.

Stikstofdepositie:
Stikstof kan onder andere vrij komen door de uitstoot van de verbrandingsmotor en de veeteelt. Op een gegeven moment slaat deze stikstof neer op het maaiveld en het water en wordt stikstofdepositie genoemd. Het ene gebied beschikt over een biodiversiteit met een grotere gevoeligheid dan het andere gebied. Deze gebieden zijn vastgelegd in habitattypes. Per habitattype is een Kritische Depositie Waarde [KDW] toegekend voor de totale stikstof neerslag (NOx + NH3). Deze KDW is vastgelegd als toetsingswaarde voor de kwaliteit van de habitattypes waar de kans op afname van de kwaliteit van de biodiversiteit wordt afgemeten.

Tracé:
Het tracé is het ontwerp van een stuk spoor/weg/kabel.

UPD-Excel sheet:
De UPD-Excel sheet is een sheet van Enexis die wordt gebruikt om te bepalen welke mobiele werktuigen en welk soort verkeer nodig is om een bepaalde projectactiviteit te kunnen uitvoeren. De Excel maakt de vertaling van aan te leggen assets naar brandstofverbruik en van de daarvoor in te zetten werktuigen Hierin houdt de UPD-Excel sheet rekening met het meest conservatieve scenario (worst case) waardoor de meest vervuilende soort van het mobiele werktuig wordt ingevoerd in het programma AERIUS.

Utiliteitsvoertuigen:
Utiliteitsvoertuigen zijn wegvoertuigen die ook actief zijn op de bouwplaats.

Vergunningplicht:
Voordat er mag worden gebouwd moet er aan verschillende vergunningen worden voldaan. Vergunningen waaraan kan worden gedacht zijn onder andere een omgevingsvergunning.

Verkabelingsperiode:
De verkabelingsperiode is de tijdspanne waarin de kabels van de midden en laagspanning in de grond worden aangebracht.

Wet natuurbescherming:
De Wet natuurbescherming garandeert de bescherming van natuurgebieden, diersoorten en plantensoorten. In het kader van Europees natuurbeleid zijn natuurgebieden toegewezen als Natura 2000-gebieden. Deze gebieden worden beschermd door de Wet natuurbescherming.

Literatuurlijst

2.5 Emissiebronnen – Verdieping – Verkeer. Aerius Producten. Invoer instructievideo's | AERIUS

3.2 Omschrijving brontypen. (z.d.). Kenniscentrum InfoMil. https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/luchtkwaliteit/regelgeving/wet-milieubeheer/beoordelen/koppeling/nieuw-nationaal/handreiking-nieuw/handreiking-nieuw-0/3_2_omschrijving/

ADC toets - BIJ12. (2026). BIJ12. https://www.bij12.nl/onderwerp/stikstof/wnb-vergunning-aanvragen/adc-toets/

Gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2024.1. (2026). BIJ12. https://www.aeriusproducten.nl/binaries/aerius/documenten/publicaties/2025/2/11/instructie-gegevensinvoer-aerius-calculator-2024.1/Instructie+gegevensinvoer+AERIUS+Calculator+2024.1.pdf

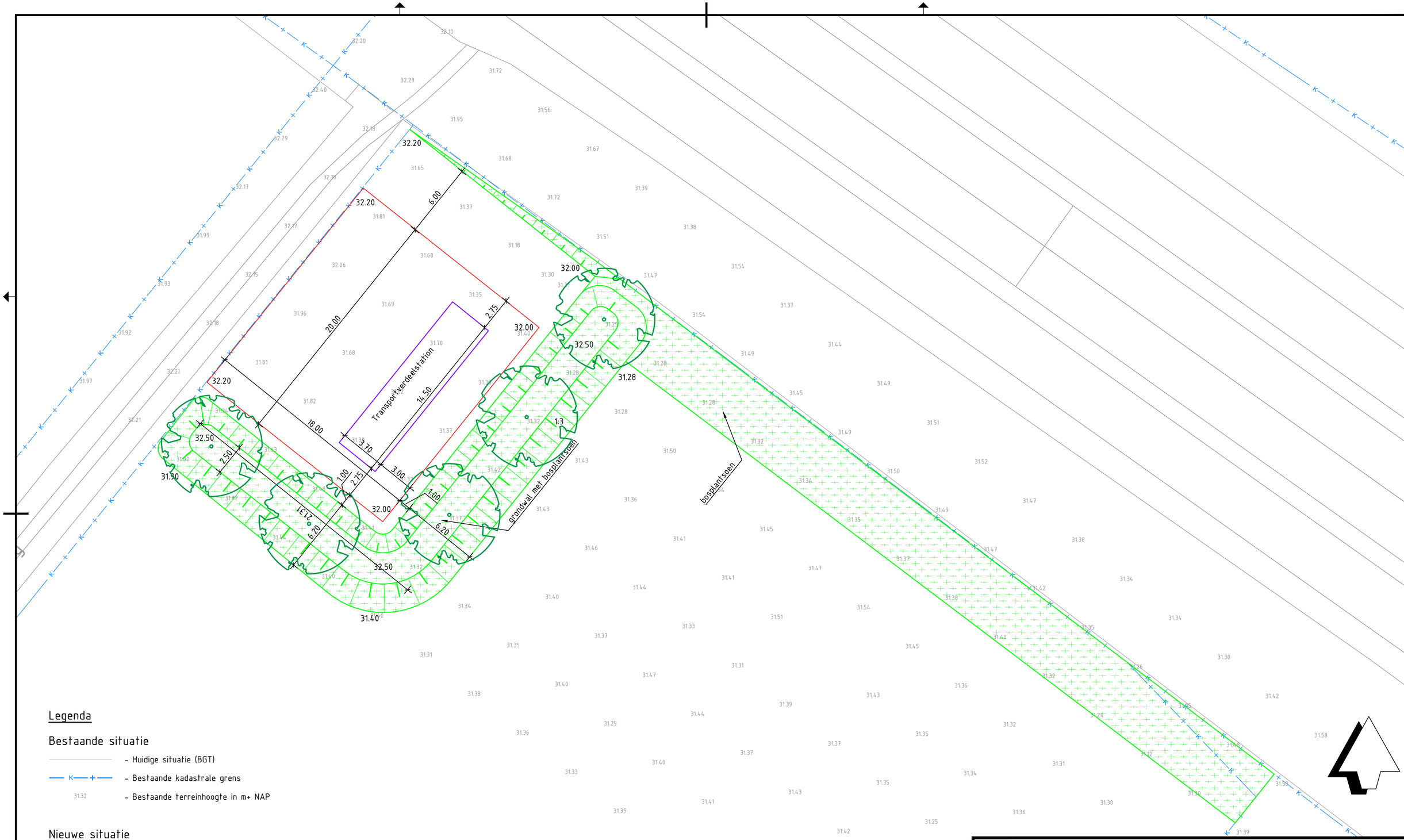
Natura 2000 beheerplannen. (2025). Bij12. https://www.bij12.nl/onderwerp/natuurinformatie/natura-2000-beheerplannen/

Natura 2000 gebieden. (2026). Ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur. https://www.natura2000.nl/gebieden

Werkwijze Natura 2000. (2026). Ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur. https://www.natura2000.nl/werkwijze-natura-2000

Wie is Enexis Netbeheer | Enexis Netbeheer. (z.d.). https://www.enexis.nl/over-ons/wie-is-enexis-netbeheer

Omgevingswet en stikstof voor nieuwe projecten en bedrijfsactiviteiten – SterqtECO



Legenda

Bestaande situatie

- Huidige situatie (BGT)
- Bestaande kadastrale grens
- 31.32 – Bestaande terreinhoogte in m+ NAP

Nieuwe situatie

- Terrein Transportverdeelstation
- Gebouw Transportverdeelstation
- Bosplantsoen
- Talud
- 32.50 – Nieuwe terreinhoogte in m+ NAP
- Nieuwe boom

gemeente roerdalen
Schaapsweg 20 6077 CG St. Odiliënberg
tel. 0475-538888 Fax 0475-538899

De gemeente Roerdalen aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van het gebruik van deze tekening anders dan voor het doel waarvoor deze tekening is opgesteld.

PROJECT

Inpassing transportverdeelstation Kloetenweg Posterholt
Schetsontwerp

Getekend:	
Proj. leider:	
Zaak-/projectnr:	
Schaal: 1:200	Formaat: A2
Datum: 28-07-2026	
Tekeningnr.	
Bladnr. 1 - 1	
Status: Definitief	

Participatieverslag
ID0490 Posterholt Kloetenweg

Datum	Auteur	Versie	Wijzigingen
17-02-2026	Roland Gesthuizen	1.0	20 april 2026 (Daniël Giesbers)
Projectnaam	POSTERHOLT – KLOETENWEG NIEUW TRANSPORTVERDEELSTATION		
Roerdalen	ID0490		

Inhoud

1. Aanleiding 1
2. Projectomschrijving 1
3. Betrokkenen en belangen 1
3.1 Aanwonenden 1
3.2 Pachter van het aangrenzende perceel 2
3.3 Gemeente Roerdalen 2
3.4 Provincie Limburg 2
3.5 Gasunie 3
3.6 Waterschap Limburg 3
3.7 Eigenaar van de put 4
4. Resultaten 4
4.1 Gemeente Roerdalen 4
4.2 Aanwonenden en pachter 4
4.3 Waterschap Limburg 4
4.4 Provincie Limburg 5
4.5 Gasunie 5
5. Conclusie 5

1. AANLEIDING

Enexis vindt het belangrijk om betrokkenen tijdig te informeren over en waar nodig te betrekken bij uit te voeren projecten. Dit participatieverslag beschrijft hoe betrokkenen zoals omwonenden, het waterschap en de gemeente bij onderhavig project zijn betrokken en wat de resultaten van de participatie zijn.
In dit participatieverslag volgt eerst een korte omschrijving van het uit te voeren project (§2). Daarna worden de relevante betrokkenen en hun belangen kaart gebracht (§3). Vervolgens volgt een samenvatting van de afstemming die heeft plaatsgevonden met de stakeholders (§4). Tot volgt de conclusie (§ 5).

2. PROJECTOMSCHRIJVING

Aan de Kloetenweg (onverhard pad) ligt een gemeentelijk perceel kadastraal bekend onder gemeente Posterholt, PTM02 sectie D, nummer 1217 (20.500 m^2). Voor de bouw van een transportverdeelstation (TVS) is een oppervlakte van 360 m^2 (lengte 18,00 m x breedte 20,00 m) benodigd.
De bouw staat voorlopig gepland voor Q4 2026. Het type station wat geplaatst wordt is een TVS 10 KV.



Impressie van een Transportverdeelstation (zonder airco's)

Het MS/MS transportverdeelstation bestaat uit standaard onderdelen die in de fabriek worden gebouwd. Hierdoor beperken we de bouwtijd op locatie.

Onder het bovengrondse TVS bevindt zich een kelder van 2.20 m diep. Deze kelder is nodig voor kabeldoorvoer naar de compartimenten in het gebouw. We leiden de kabels vanaf het TVS naar bestaand kabelnetwerk. De bouw van het transportverdeelstation en kabelwerk duurt 1 – 2 maanden.

We vinden het belangrijk om de omgeving goed en tijdig te informeren. Ons uitgangspunt voor participatievorm is het niveau van informeren; dus "laten weten dat we een plan hebben". Aanwonenden merken het meest van het project als het gaat om bouwhinder en toekomstige situatie. Omwonenden, bedrijven en landeigenaren in de buurt zullen minder of geen hinder ervaren, maar zien wel een verandering in de omgeving.

3. BETROKKENEN EN BELANGEN

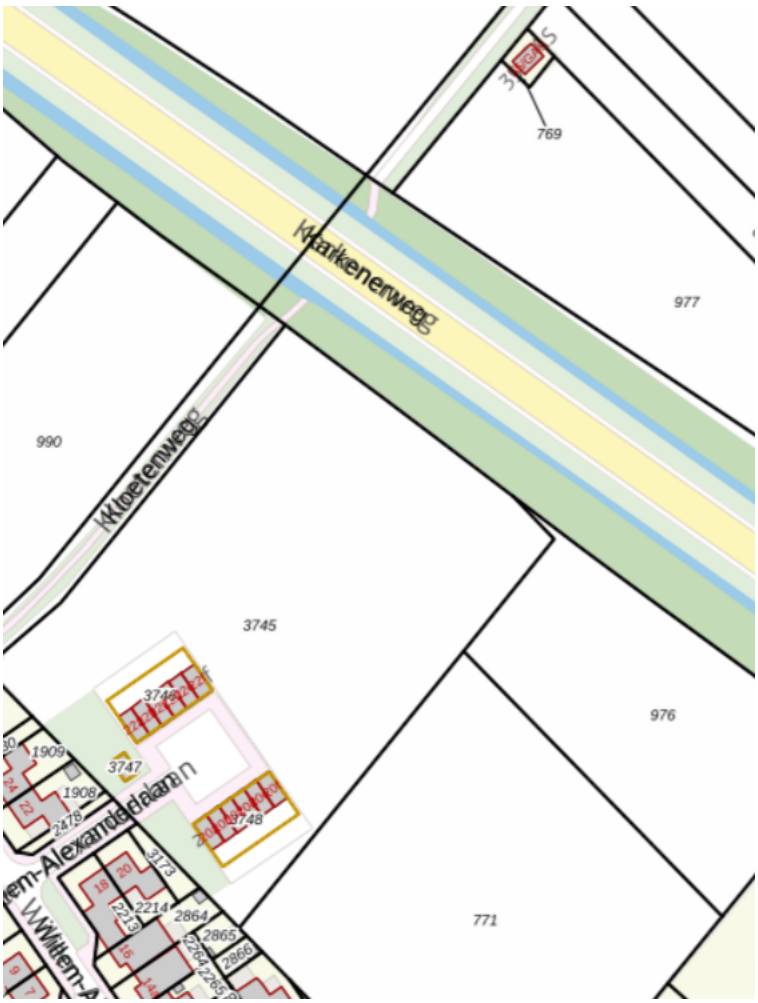
Met de gemeente is overlegd over de vraag wie bij de omgevingsdialoog moet worden betrokken en op welke manier dit dient te gebeuren. Afgesproken is dat de omgevingsmanager van Enexis met aanwonenden in gesprek gaat. Daarnaast worden ook andere organisaties, zoals overheden, betrokken. Hieronder worden de betrokken en hun belangen in kaart gebracht.

3.1 Aanwonenden

Belang: het TVS komt op enige afstand van woningen te staan.
Participatievorm: informeren.
Het betreft hier de bewoners van de Hopstraat 28/30, de Lagerstraat 14, de Willem Alexanderlaan 15 t/m 29 en 2 t/m 24, de Johan Frisolaan 26 en de Voormanlaan 3 t/m 11. De aanwonenden hebben zicht op het nieuwe station. Aan de bewoners is brief verstuurd na het indienen van de concept-omgevingsvergunning., Deze brief is toegevoegd als bijlage 1. De verstuurde brieven, de verslagen van de keukentafelgesprekken, eventuele mailwisselingen, wensen en honoreringsbesluiten worden gedeeld met de gemeente.

3.2 Pachter van het aangrenzende perceel

Belang: de grond wordt door de pachter gebruikt.
Participatievorm: betrekken.
Aan de pachter van perceel PTH02 sectie D perceel 3745 is een brief verstuurd. De pachter is uitgenodigd voor een keukentafelgesprek. Verder wordt aan de pachter toestemming gevraagd voorafgaand aan het betreden van de projectlocatie.



Figuur 3.1 Kadasterweergave van de projectlocatie

3.3 Gemeente Roerdalen

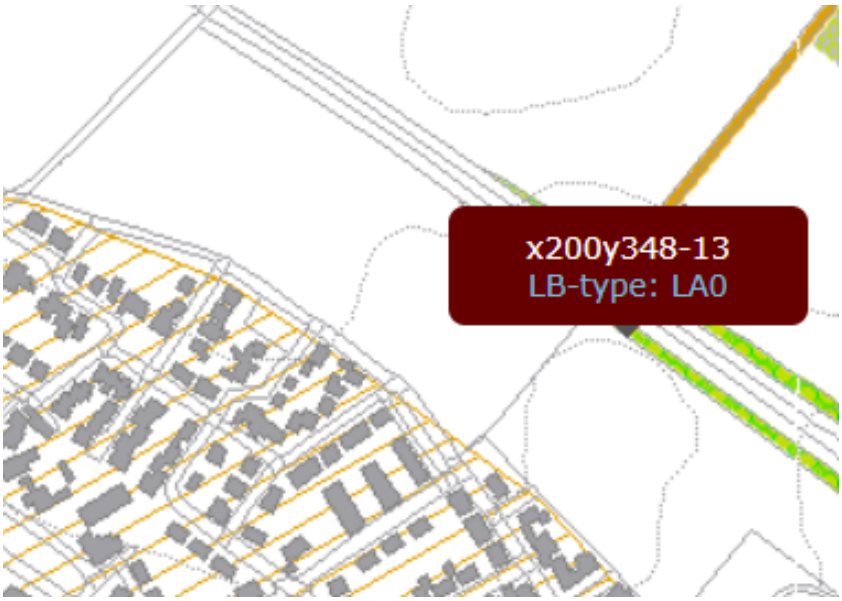
Belang: de gemeente is grondeigenaar van het aan te kopen perceel voor de bouw van het TVS en het bevoegd gezag. Verder is de gemeente wegbeheerder en eigenaar van de Kloetenweg.
Participatievorm: betrekken.
Alle onderzoeksresultaten zijn gedeeld in het kader van de conceptaanvraag. Voor transport van het prefab-TVS wordt een plan gemaakt door de transporteur en de hijsfirma. Dit wordt in gang gezet zodra het vergunningstraject begint. Afhankelijk van de af te leggen route dient de transporteur verkeersmaatregelen te treffen. Eventueel plaatst de transporteur borden waarop staat aangegeven dat op delen van de route binnen een bepaald tijdslot niet geparkeerd mag worden. In overleg met een verkeersdeskundige van de gemeente wordt het verkeersplan afgestemd

3.4 Provincie Limburg

Belang: de provincie is de beheerder van de provinciale weg N293. Verder toetst de provincie aan de omgevingsverordening en heeft de provincie beleid (de provinciale omgevingsvisie) opgesteld.
Participatievorm: betrekken.

Voor transport van het prefab-TVS wordt (zoals hierboven vermeld) een plan gemaakt door de transporteur en de hijsfirma. Dit wordt in gang gezet zodra het vergunningstraject begint. Afhankelijk van de af te leggen route treft de transporteur verkeersmaatregelen op de provinciale weg N293.

Gedacht kan worden aan het plaatsen van borden of een verkeersregelinstallatie (VRI) om het verkeer te reguleren of eventueel om te leiden. Het verkeersplan wordt in overleg met en verkeersdeskundige van de provincie afgestemd.
Verder is de provincie eigenaar van de bomen langs de provinciale weg. Als er aan deze bomen wordt gesnoeid, wordt er contact met de provincie opgenomen.



Figuur 3.2 Natuurgegevens Provincie Limburg: x200y348-13 LB-type: LAO
Aangeplant loofhout met een soortarme ondergrond zonder aandachtsoorten.

3.5 Gasunie

Belang: er loopt een gasleiding door het projectgebied.
Participatievorm: Informeren.
Evenredig aan/onder de Kloetenweg en kruisend onder de provinciale weg N293 door loopt een gasleiding. Deze leiding is aan de noordoostkant (onder andere) aangesloten op een gasstation en loopt aan de zuidwestkant door richting Posterholt. Gasunie is per brief geïnformeerd.



Figuur 3.3 De betreffende gasleiding (donkerblauwe lijn).

3.6 Waterschap Limburg

Belang: het waterschap is beheerder van het grondwatergebied.

Participatievorm: Betrekken
Het projectplan wordt naar het waterschap gestuurd waarbij wordt gevraagd om een reactie.

3.7 Eigenaar van de put
Belang: Op de projectlocatie bevindt zich een put.
Participatievorm: betrekken.
Met de eigenaar van de put worden afspraken gemaakt.

4. RESULTATEN
De resultaten van de participatie worden hieronder samengevat.

4.1 Gemeente Roerdalen
Enexis heeft met de gemeente Roerdalen vervolgens een aantal zaken afgestemd, te weten:
- De vraag wie (Enexis of de gemeente) de Provincie Limburg, Gasunie en Waterschap Limburg benadert. Besloten is dat vooroverleg plaatsvindt tussen de gemeente en de provincie.
- De vraag of ook de dorpsraad/dorpsbelangenorganisatie, milieuorganisatie(s), de IVN en/of een vereniging die zich sterk maakt voor verduurzaming binnen de gemeente ingelicht moeten worden.
- De vraag hoe geïnformeerd moet worden over de afsluiting en verharding van het Kloetenpad; bijvoorbeeld via een persbericht van een lokale krant, de projectpagina van Enexis Netbeheer of de gemeentewebsite.
- De afspraak dat de resultaten van de participatie zullen worden verwoord in een participatieverslag en dat dit verslag wordt teruggekoppeld naar de gemeente.

Intaketafel
Op 11 februari 2025 heeft Enexis een principeverzoek gestuurd naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen. Bij brief, verzonden 12 mei 2025 is aangegeven dat de wenselijkheid van dit plan is beoordeeld op de intaketafel. De gemeente heeft bij brief van 8 mei 2025 medegedeeld het initiatief in de basis als wenselijk te beoordelen, omdat het past binnen de ‘Omgevingsvisie Roerdalen 2050’ en de ‘RES Noord- en Midden-Limburg 1.0’. Het initiatief is van belang om de gemeentelijke doelen te kunnen verwezenlijken in het kader van de energietransitie.
Er wordt verzocht om een conceptaanvraag in te dienen; dit is gedaan op 18 december 2025.

4.2 Aanwonenden en pachter
Van de mogelijkheid tot keukentafelgesprekken is geen gebruik gemaakt.
De pachter is door Enexis tijdig geïnformeerd en hij is bereid om mee te werken waar nodig.
Van een aanwonende heeft Enexis een mail ontvangen met de wens om zorgvuldig te werk te gaan om bomen zoveel mogelijk te besparen. Daarop is besloten om de aanvoerroute van zwaar materieel niet via de provinciale weg te laten lopen. Hiermee wordt voorkomen dat een deel van de houtwal – die parallel langs de provinciale weg ligt ter hoogte van de projectlocatie – moet worden gerooid. Transport van zwaar materieel gaat via de dorpskern Posterholt. Verder wijst Enexis de uitvoerende aannemers erop dat zij zorgvuldig moeten omgaan met aanwezige beplanting en eventueel voorzorgmaatregelen moeten treffen om bomen te beschermen.

4.3 Waterschap Limburg
Het plan is door Enexis naar het Waterschap gestuurd waarbij er gevraagd is om een reactie. Op 5 februari 2026 heeft het waterschap gereageerd. Volgens het waterschap ligt aan de Kloetenweg in Posterholt ligt geen oppervlaktewater of andere asset van het waterschap. Het waterschap heeft geen bezwaar tegen de beoogde ontwikkeling. Wel vraagt het waterschap om rekening te houden met voldoende waterberging ter compensatie van de beoogde ontwikkeling.
Verder heeft de gemeente met het waterschap gecorrespondeerd. De gemeente heeft de concept-ETFAL is aan het waterschap voorgelegd. Het waterschap merkte op dat de daarin opgenomen locatie van het TVS te maken kan hebben met water op maaiveldhoogte. Het waterschap keurde de locatie niet af, maar adviseerde om te kijken of het TVS ook op een hoger gelegen locatie kan worden gebouwd.



Figuur 4 overstromingskaart van het waterschap, bijgevoegd in zijn correspondentie met de gemeente.

De opmerkingen en suggesties van het Waterschap zijn verwerkt in de ETFAL. Gebleken is dat er voldaan kan worden aan de voorwaarden die het waterschap stelt.

4.4 Provincie Limburg
Met betrekking tot de procedure heeft afstemming plaatsgevonden tussen de gemeente en de provincie. De resultaten van deze afstemming zijn in de ETFAL verwerkt.

4.5 Gasunie
Gasunie heeft per e-mail op 14 januari 2026 aangegeven geen betrokkenheid te zien, gelet op de afstand van de leiding tot het onderhavig project.

5. CONCLUSIE
Enexis heeft de omgeving en de stakeholders schriftelijk betrokken bij het onderhavig project. Er is door één omwonende verzocht om zorgvuldig om te gaan met de aanwezige houtopstanden. Verder is niet gebleken van de behoefte om in gesprek te gaan. Vanuit de overige stakeholders zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt tegen dit project. Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is.

Magistratenlaan 116
5223 MB 's-Hertogenbosch
enexisnetbeheer.nl
KvK 17131139

Postbus 856 | 5201 AW | 's-Hertogenbosch

Persoonlijk
Aan de bewoner(s) van dit adres,

datum maandag 2 februari 2026
kenmerk ID0490/ M19402
onderwerp Plaatsen transportverdeelstation Posterholt

Geachte heer/mevrouw,

Beste heer, mevrouw,

Wij zijn Enexis Netbeheer, de netbeheerder in uw buurt. Via onze kabels en leidingen vervoeren we stroom en gas naar uw huis of bedrijf. Ook zijn wij verantwoordelijk voor de energiemeters en het onderhouden van het energienet. Dit jaar gaan we in uw buurt het stroomnet uitbreiden. Omdat u in de directe omgeving van de werkzaamheden en uitbreiding woont, ontvangt u deze brief. We houden u op de hoogte van het proces en geven graag antwoord op uw vragen. In deze brief leest u wat u kunt verwachten en hoe u contact met ons kunt opnemen

Wat gaan we doen?
Er wordt in uw buurt een nieuw transportverdeelstation (TVS) geplaatst. De stroom wordt vanuit het station verdeeld over grote gebieden, zodat iedereen betrouwbare elektriciteit heeft. Je kunt het zien als een grote stekkerdoos voor het elektriciteitsnet: alle kabels komen hier samen en worden van hieruit veilig en efficiënt doorgestuurd naar de elektriciteitshuisjes in het netwerk. Hieronder een impressie van het type transportverdeelstation wat gebouwd wordt.



Het transportverdeelstation bestaat uit standaard onderdelen die in de fabriek worden gebouwd. Hierdoor beperken we de bouwtijd op locatie.

Aan de Kloetenweg (onverhard pad) ligt een gemeentelijk perceel kadastraal bekend onder gemeente Roerdalen, PTM02 sectie D, nummer 1217. Op dit perceel gaan we een nieuw transportverdeelstation bouwen. Voor de bouw van een transportverdeelstation is een oppervlakte van 360 m2 (lengte 18,00 m x breedte 20,00 m) benodigd.



De bouw van het transportverdeelstation is gepland in het najaar van 2026. De omgevingsvergunning is eind 2025 bij de gemeente ingediend. Wanneer de gemeente Roerdalen hiermee akkoord is, dan komt de vergunningsaanvraag ter inzage te liggen. U kunt op de verleende vergunning bezwaar indienen.

We informeren u graag en houden u op de hoogte van het proces over de locatiekeuze en de impact op uw omgeving. Als u behoefte heeft aan meer informatie, dan kunt u contact opnemen met Roland Gesthuizen 06-22 44 96 80 of een mail sturen roland.gesthuizen@enexis.nl.

Met vriendelijke groet,

Roland Gesthuizen

Omgevingsmanager
Enexis Netbeheer