

Bestemmingsplan Rustoord te Reuver

Gemeente Beesel

Vastgesteld



Bestemmingsplan Rustoord te Reuver

Gemeente Beesel

Vastgesteld

Rapportnummer:	P01334_3
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0889.BPRustoord-VA01
Datum:	23 oktober 2019
Opdrachtgever:	PSW
Projectteam BRO:	Dhr. PM en dhr. S R, MSc
Concept:	februari 2019, april 2019
Ontwerp:	mei 2019
Vaststelling:	16 december 2019
Trefwoorden:	Gemeente Beesel, Reuver, Rustoord, nieuwbouw, woonbegeleidingscentrum, zorginstelling, bestemmingsplan
Bron foto kaft:	Erwin Vrensen 16
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een woonbegeleidingscentrum op de locatie Rustoord te Reuver.

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

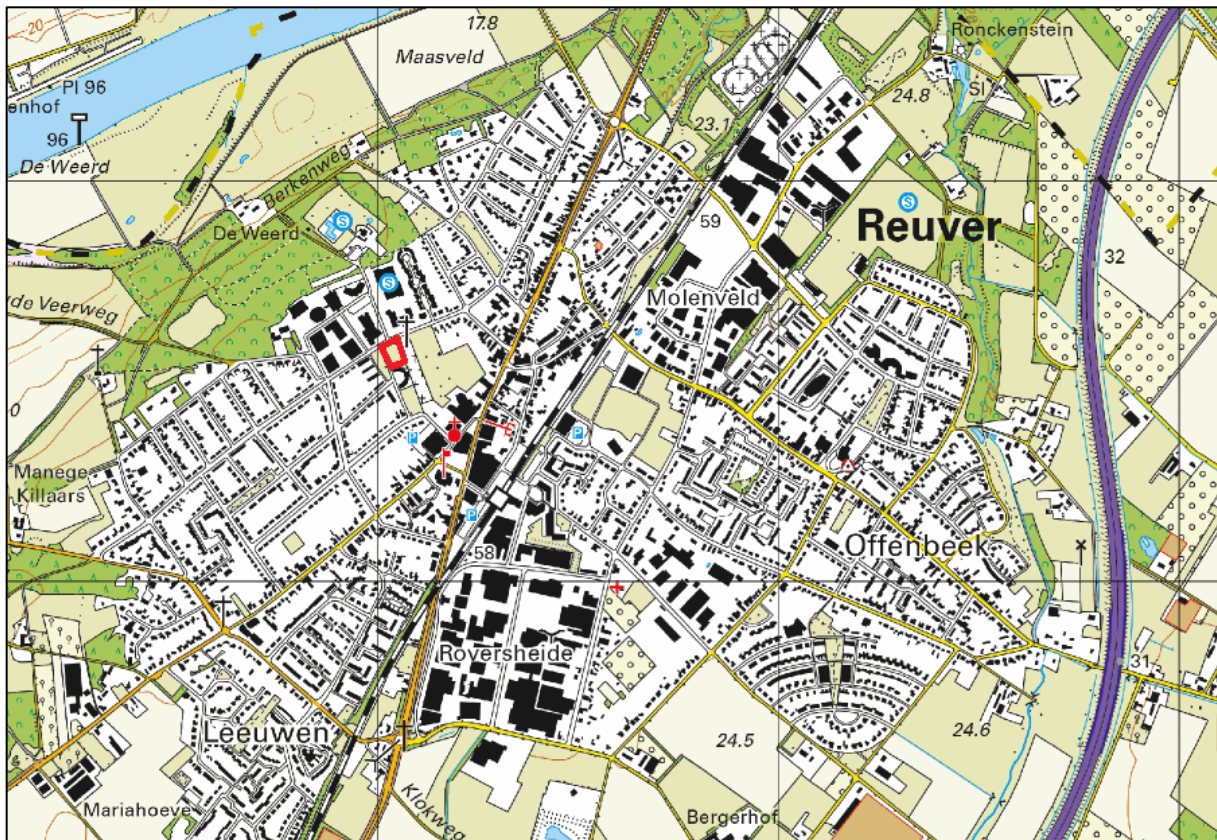
Toelichting

1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	5
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	6
2.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	6
2.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	6
2.2 Provinciaal beleid	7
2.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014	7
2.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	8
2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid	9
2.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	9
2.3.2 Structuurvisie Beesel	9
2.3.3 Vigerend bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'	10
2.4 Afweging beleidskader	12
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	13
3.1 Beschrijving plangebied	13
3.2 Beschrijving project	14
3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	14
4. ONDERZOEK	17
4.1 Milieuaspecten	17
4.1.1 Geluid verkeerslawaaï	17
4.1.2 Bodem	17
4.1.3 Luchtkwaliteit	18
4.1.4 Milieuzonering	19
4.1.5 Externe veiligheid	20
4.1.6 M.e.r.-plicht	23
4.2 Ecologie	24
4.3 Waterhuishouding	25
4.4 Verkeerskundige aspecten	27
4.5 Leidingen en infrastructuur	28
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	28
4.6.1 Archeologie	28
4.6.2 Cultuurhistorie	30
4.7 Economische uitvoerbaarheid	30

5. PLANSTUKKEN	31
5.1 Toelichting op de analoge verbeelding	31
5.2 Toelichting op de regels	31
5.2.1 Inleidende regels	31
5.2.2 Bestemmingsregels	32
5.2.3 Algemene regels	32
5.2.4 Overgangs- en slotregels	33
 6. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	 34
6.1 Vooroverleg	34
6.2 Zienswijzenprocedure	34
 7. PROCEDURE	 35
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 2: Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek	
Bijlage 3: Plantekeningen	
Bijlage 4: Nota van Zienswijzen	

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van een woonbegeleidingscentrum met 24 studio's aan de Rustoord in Reuver voor mensen met een verstandelijke beperking. Het nieuwe woonbegeleidingscentrum vervangt het in Belfeld gelegen 'Daelzicht'. De huisvesting in Belfeld is verouderd en de betreffende woningcorporatie is niet geïnteresseerd in herhuisvesting in Belfeld. Daar komt bij dat volgens initiatiefnemer het dorp Belfeld minder geschikt is qua voorzieningen dan het dorp Reuver en het merendeel van de bewoners al dagbesteding heeft in Reuver.



Topografische kaart met aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Ondanks dat er technisch zelfstandige studio's worden gerealiseerd, zullen de bewoners te allen tijde aangewezen zijn op de begeleiding en zorg van de zorginstelling. Hierbij wordt het woonbegeleidingscentrum ingedeeld in 3 groepen van 8 studio's waarbij 24-uurszorg wordt aangeboden. Van belang is dat uitsluitend bewoners gehuisvest worden die geïndiceerd zijn voor VG-zorg (Verstandelijk Gehandicaptenzorg).

Het plangebied van het nieuwe woonbegeleidingscentrum staat kadastraal bekend als Beesel, sectie B, nummers 3499, 3500, 3501 en 3703. De locatie ligt binnen het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden', dat op 20 juni 2016 door de raad van de gemeente Beesel is vastgesteld. De drie

eerstgenoemde percelen zijn bestemd tot 'Wonen', terwijl het laatstgenoemde perceel is bestemd tot 'Verkeer'. Het beoogde bouwplan kan binnen deze bestemmingen niet worden gerealiseerd. Er is sprake van een zorgvoorziening waarvoor de bestemming 'Maatschappelijk' is vereist. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk beschrijft de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie. In dit hoofdstuk komt ook de toekomstige ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 gaat in op de planstukken. Ten slotte gaat hoofdstuk 6 in op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 7 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2 en § 2.3).

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor deze drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor het plangebied zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Conclusie

Uit de toelichting bij dit plan blijkt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR in het geding zijn.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In het Barro zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaagen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Conclusie

Geen van de bovengenoemde belangen zijn in het kader van deze ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

2.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Het plangebied ligt niet binnen (de invloedssfeer van) een van de in de Rarro genoemde gebieden of objecten.

Conclusie

Vanuit het Rarro bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze is verankerd in artikel 3.1.6., tweede lid, van het Bro. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6 als volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

Conclusie

Een zorgvoorziening is een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6., tweede lid, van het Bro. Echter de ABRvS heeft geoordeeld dat 'een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6., tweede lid, van het Bro' (ABRvS 28 juni 2017, punt 7.2, ECLI:NL:RVS:2017:1724). Bij dit plan wijzigt de bestaande woonfunctie naar maatschappelijk voor het woonbegeleidingscentrum. Het bebouwde oppervlak neemt af ten opzichte van de vorige situatie. Daarom kan er gehandeld worden in lijn van de uitspraak van de ABRvS. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet nodig.

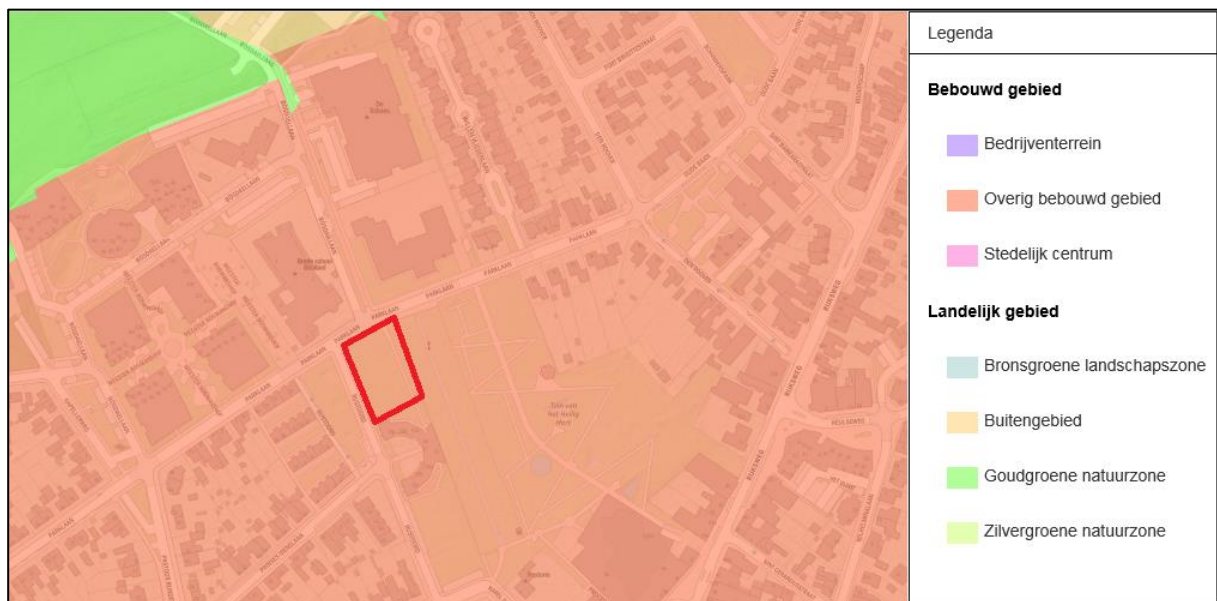
2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014) vastgesteld. In het plan staat de toekomst van Limburg beschreven op het gebied van wonen, werken, recreatie, natuur. Maar het plan gaat ook over zaken als milieu en water, en hoe bijvoorbeeld de waterkwaliteit kan worden verbeterd en overstromingen voorkomen.

Op de zoneringenkaart van het POL2014 ligt het plangebied in de zone 'Overig bebouwd gebied'. In deze categorie liggen gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Woonterreinen, bedrijventerreinen en winkelgebieden vormen de basis, aangevuld met de aangrenzende openbare voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen, bouwterreinen, begraafplaatsen, sportterreinen en dagrecreatieve terreinen, stortplaatsen en binnen dat gebied gelegen infrastructuur. De accenten hierbinnen liggen vooral op een transformatie van de regionale woningvoorraad, de bereikbaarheid, de balans tussen voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en een goede kwaliteit van de leefomgeving.

De ambities, uitgangspunten en principes uit dit POL vormen het vertrekpunt voor de regionale structuurvisies.



Uitsnede POL-kaart 'Zonering Limburg' met aanduiding ligging plangebied (rood omlijnd).

Conclusie

De realisering van een woonbegeleidingscentrum met studio's voor mensen met een verstandelijke beperking vindt plaats in bebouwd gebied en binnen de bebouwde kom van Reuver. Binnen dit gemengde woon/werkgebied is de beoogde ontwikkeling in de vorm van de bouw van een woonbegeleidingscentrum met bijbehorende voorzieningen functioneel inpasbaar.

2.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Sinds december 2014 is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dit hoofdstuk bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de aanduiding 'bebouwd gebied' van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

In de omgevingsverordening zijn verder in paragraaf 2.2 regels opgenomen ten behoeve van duurzame verstedelijking. Onderdeel hiervan vormt onder meer de Ladder voor duurzame verstedelijking. Zoals ook beschreven is in paragraaf 2.1.4 is de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk. Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

2.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

Op 9 mei 2016 heeft de gemeenteraad van Beesel de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg vastgesteld. De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Eén van de in te zetten koersen is een levensloopvriendelijke en duurzame regio. Door de vergrijzing neemt het aantal senioren fors toe, in de kleine kernen gaat dit proces nog sneller. Dit dient extra aandacht te krijgen in lokaal woonbeleid. Een kansrijk woonsegment betreft nieuwe vormen van 'verzorgd/geclusterd' wonen.

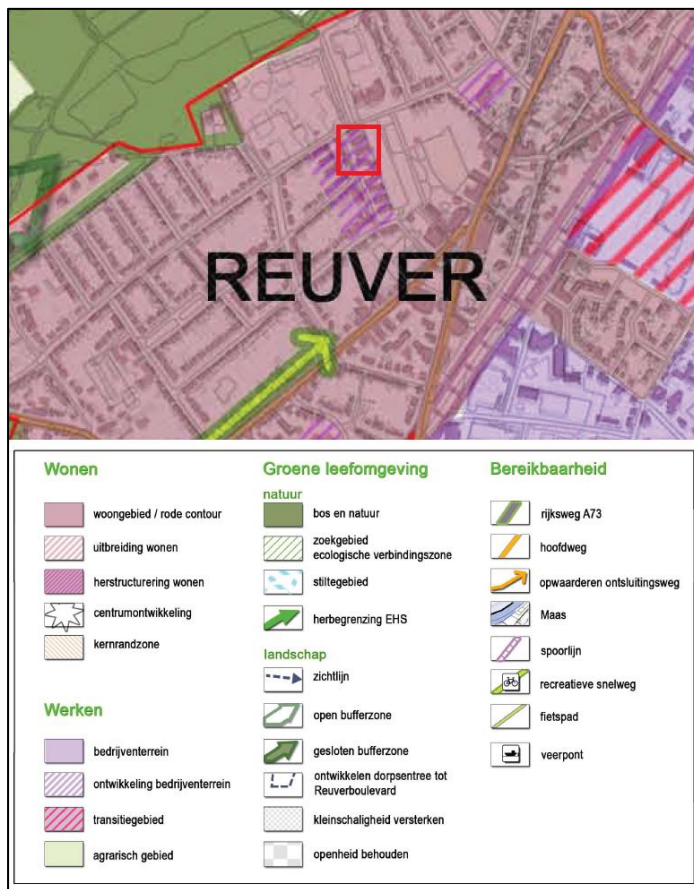
Conclusie

Onderhavig initiatief sluit vanuit kwalitatief oogpunt aan bij de Structuurvisie. In kwantitatief opzicht valt een maatschappelijke voorziening in de vorm van een woonbegeleidingscentrum met 24 studio's buiten de regionale afstemming in het woningbouwbeleid. Daarnaast is er in het kader van onderhavig planvoornemen sprake van een vervanging van het in Belfeld gelegen 'Daelzicht'. Dit betekent dat de bewoners van het woonbegeleidingscentrum hun huisvesting in de regio behouden.

2.3.2 Structuurvisie Beesel

Op 12 september 2011 heeft de gemeenteraad van Beesel de 'Structuurvisie Beesel' vastgesteld. De structuurvisie Beesel geeft een strategische en duurzame ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het hele grondgebied van de gemeente voor de komende 20 jaar. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven. Een van de aandachtspunten in de visie is de vergrijzing van de bevolking die leidt tot toenemende behoefte aan zorg- en welzijnsvoorzieningen en woonwensen (100% levensloop bestendig bouwen, wonen dichtbij voorzieningen). In de Ruimtelijke ontwikkelingsvisie 2030 zijn onder andere de volgende ontwikkelingsrichtingen benoemd:

- Ontwikkelen van woningen op herstructurerings- en inbreidingslocaties voor alle doelgroepen maar vooral voor senioren en zorgvragers.
- Woningbouw en wijkontwikkeling die voldoet aan de eisen van de toekomst op het gebied van duurzaamheid, klimaatrobuustheid en energiezuinigheid, veiligheid en 100% levensloopbestendigheid.



Uitsnede kaart 'zonering ruimtelijke ontwikkelingen' Structuurvisie Beesel met rood omlijnd het plangebied.

Conclusie

Op de kaart 'zonering ruimtelijke ontwikkelingen' is het besluitgebied aangewezen als herstructureringsgebied voor wonen. Gezien de doelgroep waarvoor wordt gebouwd en de aangewezen ontwikkellocatie is het initiatief in overeenstemming met de Structuurvisie Beesel.

2.3.3 Vigerend bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'. Dit bestemmingsplan is op 20 juni 2016 door de raad van de gemeente Beesel vastgesteld. Het plangebied is daarin bestemd tot:

- 'enkelbestemming: wonen'
- 'enkelbestemming: verkeer'
- 'dubbelbestemming: waarde – archeologie 1'
- 'dubbelbestemming: waarde – archeologie 2'
- 'gebiedsaanduiding: wetgevingzone – wijzigingsgebied 7'

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Wonen
- Aan-huis-verbonden-beroepen en –bedrijven
- Webwinkels
- Functies en activiteiten conform de in het bestemmingsplan opgenomen lijst, uitsluitend ter plaatse van de genoemde aanduiding.

Met de daarbij behorende:

- Tuinen, erven en verhardingen
- Parkeervoorzieningen ten dienste van de woning
- Waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Aangezien het initiatief een maatschappelijke voorziening betreft, past het initiatief niet binnen de aangegeven bestemmingen.

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 7' geldt dat de burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de herinrichting van het gebied, met dien verstande dat;

- a. de regels in artikel 25 'Wonen' van toepassing zijn;
- b. het stedenbouwkundig inpasbaar is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de wijziging past binnen het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) of regionale structuurvisie wonen en het gemeentelijk woningbouwprogramma.

De wijzigingsregels maken enkel de wijziging naar wonen mogelijk en niet naar een maatschappelijke bestemming.



Uitsnede uit verbeelding bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' met globale aanduiding ligging plangebied (rood omlijnd)

Conclusie

Het voorliggende planvoornemen betreft de realisatie van een woonbegeleidingscentrum met 24 studio's aan de Rustoord in Reuver voor mensen met een verstandelijke beperking. Omdat met de ontwikkeling van een woonbegeleidingscentrum sprake is van een maatschappelijke functie, is het plan strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Tevens kan er geen beroep worden gedaan op de algemene wijzigingsregels (wijzigingsgebied 7) in het vigerende bestemmingsplan

2.4 Afweging beleidskader

Conclusie: de voorgenomen realisatie van het bouwplan past binnen het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied. Omdat het plan bijdraagt aan de gewenste herstructurering van het gebied heeft de gemeente aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief. Middels het onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van de zorgvoorziening juridisch-planologisch geregeld.

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

Dit hoofdstuk beschrijft het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden en het project. Dit hoofdstuk gaat ook in op de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied ligt aan de noordwestelijke kant van de kern Reuver en wordt omringd door woningbouw, zorginstellingen en een school. Aan de achterkant van het plangebied grenst een begraafplaats. Het plangebied ligt op loopafstand (circa 300 meter) van het centrum.



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en de directe omgeving.



Foto plangebied met duidelijke groene afscheiding.

Het plangebied wordt omsloten door de Parklaan/Oude Baan welke aansluiten op de Kesselseweg en Rijksweg. In de huidige situatie is het plangebied braakliggend en ingezaaid met gras. In bijna alle windrichtingen liggen op korte afstand (zorg)woningen. Ten noorden van het plangebied ligt een basisschool. De omgeving van het Rustoord wordt gedomineerd door (zorg)woningen en bebouwing tot en met twee bouwlagen. Daarmee is er sprake van een rustige woonwijk.

3.2 Beschrijving project

Het voornemen bestaat om een nieuw woonbegeleidingscentrum met 24 studio's te realiseren voor mensen met een verstandelijke beperking op het perceel aan de Rustoord in Reuver. Het nieuwe woonbegeleidingscentrum vervangt het in Belfeld gelegen 'Daelzicht'.

Ondanks dat er technisch zelfstandige studio's worden gerealiseerd, zullen de bewoners te allen tijde aangewezen zijn op de begeleiding en zorg van de zorginstelling. Het woonbegeleidingscentrum is ingedeeld in 3 groepen van 8 studio's voor 24-uurszorg. Van belang is dat de bewoners geïndiceerd dienen te zijn voor VG-zorg (Verstandelijk Gehandicaptenzorg) alvorens zij recht hebben op een woonvoorziening ter plaatse.

Het woonbegeleidingscentrum bestaat uit twee bouwlagen. In het gebouw zijn drie woongroepen aanwezig met studio's van circa 35 m². De studio's beschikken over een woon-/ slaapkamer en badkamer. Daarnaast zijn algemene ruimtes aanwezig zoals drie woonkeukens, logeerkamers en kantoorruimtes voor het personeel. Onderdeel van het plan zijn bijbehorende voorzieningen, zoals een binnenplaats (tuin) en parkeerplaatsen. Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het te realiseren woonbegeleidingscentrum. De bouwtekeningen zijn tevens als bijlage bijgevoegd.

De bouwhoogte van het gebouw bedraagt 9,48 meter, gemeten vanaf het peil. Deze maat wijkt slechts in zeer beperkte mate van de bestaande bouwhoogte van de woningen in de directe omgeving. De goothoogte bedraagt 7,03 meter. Er zijn voldoende verkeersvoorzieningen op eigen terrein voorzien. De initiatiefnemer realiseert hiervoor 14 parkeerplaatsen.

3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Het beoogde woonbegeleidingscentrum met 24 studio's past zowel vanuit ruimtelijk, functioneel als stedenbouwkundig oogpunt in de omgeving, aangezien sprake is van de ligging in een rustige woonwijk met diverse maatschappelijke voorzieningen. Rondom het plangebied liggen met name (zorg)woningen (een bouwlaag), een basisschool en zorgappartementen. Deze zorgappartementen zijn gebouwen tot maximaal twee bouwlagen. Het planvoornemen sluit qua ligging en maatvoering bij de omliggende gebouwen. De nieuwbouw zorgt voor een passende afronding van de bebouwing rondom Rustoord.

Kortom, het plan heeft zowel op korte als op (middel)lange termijn geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten voor de omgeving.



Impressie van het te realiseren woonbegeleidingscentrum aan de Rustoord te Reuver



Concept impressies van de bouwtekening van het te realiseren woonbegeleidingscentrum aan de Rustoord te Reuver

4. ONDERZOEK

Dit hoofdstuk behandelt de noodzakelijke onderzoeksaspecten die in het kader van de realisatie van een (milieugevoelige) bestemming onderbouwd dienen te worden.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid verkeerslawaaai

Bij de realisatie van een geluidgevoelig object is de Wet geluidhinder van toepassing. Deze wet stelt regels voor geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Het planvoornemen betreft een woonbegeleidingscentrum met 24 studio's. De woonstudio's zijn volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige objecten. De omliggende wegen zijn allemaal wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Dit betekent dat een akoestisch onderzoek niet nodig is.

Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt zijn geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.2 Bodem

De bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet zijn onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem.

Aeres Milieu heeft op locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (d.d. 23 januari 2019). Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek blijkt dat in de bovengrond alsook in de ondergrond, geen verhoogde gehalten gemeten zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde. Er is geen freatisch grondwater aangetroffen binnen 5,5 m-mv., conform de NEN 5740 is geen grondwateronderzoek noodzakelijk.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht). In de bijlage bij deze toelichting is het volledige bodemonderzoeksrapport opgenomen.

Conclusie

Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1). Als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van een nieuw woonbegeleidingscentrum met 24 studio's voor mensen met een verstandelijke beperking. Met de beoogde ontwikkeling wordt ruimschoots onder de aantallen voor woningen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate'. Hoewel de zorgvoorziening formeel geen reguliere woningen betreft, is dit daarmee wel vergelijkbaar. De Wet luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) lag de concentratie PM_{2,5} in 2017 ter plaatse tussen 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ was minder dan 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots aan de geldende normen.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Daarmee voldoet het plangebied aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Kortom, de voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

4.1.4 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Enerzijds is het van belang om hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen te voorkomen. Anderzijds moet er voor bedrijven voldoende zekerheid zijn dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Hierin zijn per afzonderlijke milieucategorie verschillende richtafstanden opgenomen die kunnen worden aangehouden tot gevoelige functies ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied. In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

Het beoogde woonbegeleidingscentrum met 24 studio's bevat geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Het woonbegeleidingscentrum betreft geen verpleeghuis waar intensieve zorg of zware medische behandelingen plaatsvinden. Het betreft een zorgvoorziening met 24 aparte studio's waar bewoners met een verstandelijke beperking 'zelfstandig' kunnen wonen. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de studio's gegarandeerd is en de nieuwe woonfunctie bedrijven in de omgeving niet in hun activiteiten frustreert.

De dichtstbijzijnde milieubelastende activiteit betreft een basisschool (milieucategorie 2) die op meer dan 30 meter ten noorden van het plangebied is gelegen. Aangrenzend aan het plangebied ligt op circa 15 meter een begraafplaats (milieucategorie 1). Op meer dan 35 meter ten noorden van het plangebied ligt een middelbare school (milieucategorie 2) en op 175 meter ten zuidwesten ligt een caf  taria (milieucategorie 1).

Het planvoornemen ligt op meer dan voldoende afstand ten opzichte van de milieubelastende activiteiten waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het nieuwe woonbegeleidingscentrum belemmert bedrijven of inrichtingen in de omgeving niet.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er voor het initiatief geen belemmeringen.

4.1.5 Externe veiligheid

Beleidskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hierlangs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet is een aanvulling op de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over de vervoerskant.

In de Regeling Basisnet (Stcrt 2014, 8242) zijn de basisnetafstanden voor de weg, het spoor en het water vastgelegd. Verder is de afstand van het plasbrandaandachtsgebied vastgelegd. De basisnetafstand geeft aan voor welke afstand een risicoplaafond geldt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een PR-plafond en een GR-plafond.

Een PR-plafond is in de Regeling Basisnet omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-6} per jaar is. Het GR-plafond is in dezelfde regeling omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-7} of 10^{-8} per jaar is.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In de Bevi, Bevt en Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een zorgvoorziening is een kwetsbaar object, waarvoor de effecten op het gebied van externe veiligheid moeten worden getoetst.

Risicovolle activiteiten



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (rode cirkel)

Inrichtingen

Uit de Risicokaart blijkt dat er binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen liggen. De meest dichtbijgelegen inrichting ligt op circa 500 meter ten zuiden van het plangebied en betreft een aardgas-ontvangstinstallatie van de Gasunie. Daarnaast ligt op 600 meter ten noordoosten van het plangebied een LPG-aflieferingsinstallatie, een LPG-vulpunt en LPG-tank van het bedrijf Geerlings – Teunissen B.V. Gezien de grote afstand en de aard van de inrichting ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van deze inrichtingen. Vanuit het Bevi zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Spoor

Op een afstand van circa 380 meter ten zuidoosten van het plangebied loopt de spoorlijn Roermond – Venlo. Over dit spoor vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt niet binnen de PR 10^{-6} contour of binnen het invloedsgebied van het spoortracé. De ligging ten opzichte van de spoorlijn vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Wegverkeer

Op een afstand van circa 2 kilometer ten zuidoosten van het plangebied, loopt de Rijksweg A73. En op een afstand van circa meer dan 250 meter ten zuidoosten van het plangebied, loopt de N271. Over de A73 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt niet binnen de PR 10⁻⁶ contour of binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A73. De ligging ten opzichte van beide wegen vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Buisleidingen

Uit de Risicokaart blijkt dat er binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle buisleidingen liggen. Dit betekent dat deze de voorgenomen ontwikkeling niet belemmeren.

Water

Op een afstand van meer dan 800 meter ten noordwesten van het plangebied ligt de Maas. Over deze rivier vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt niet binnen de PR 10⁻⁶ contour of binnen het invloedsgebied van de Maas. De ligging ten opzichte van de Maas vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering in het kader van voorliggende wijzigingsplan.

4.1.6 M.e.r.-plicht

Toets directe m.e.r.-plicht

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een zorgvoorziening met 24 studio's mogelijk. Deze ontwikkeling komt niet voor in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. Er is hiermee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

In onderdeel D is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D11.2) in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. Een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling valt hiermee ruimschoots onder de drempelwaarden voor een stedelijk ontwikkelingsproject. Echter, ook voor projecten beneden de drempelwaarde geldt dat een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is indien er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens jurisprudentie van de ABRvS hangt dit af van de concrete omstandigheden van het betreffende geval, waarbij

omgevingsaspecten als aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

In de toekomstige ontwikkeling is er sprake van een bouwvlak met een oppervlak van circa 800 m^e. In het vigerende bestemmingsplan is er sprake van een bouwvlak van 1270 m^e. Gezien het planvoornemen waar de bestaande woonfunctie wijzigt naar maatschappelijk ten behoeve van het woonbegeleidingscentrum, en waarbij het verhard en bebouwde oppervlak ten opzichte van de vorige situatie afneemt, kan er gehandeld worden in lijn van de uitspraak van de ABRvS. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld.

4.2 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied betreft het Swalmdal op circa 5,5 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Waar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een woonbegeleidingscentrum met 24 studio's betreft binnen een bestaand bebouwingslint, kan echter een significante toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet worden uitgesloten. **PM: zekerheidshalve wordt er voor vaststelling een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. De resultaten hiervan worden later bijgevoegd.**

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt op meer dan 300 meter ten noordwesten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities vanuit de bestaande bebouwing redelijkerwijs gelijk blijven. Daardoor worden de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van de goudgroene natuurzone niet aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Het plangebied betreft een grasveld met in het midden een apenboom, in de bebouwde kom van Reuver, wat niet in verbinding staat met het buitengebied. Mede gezien het ontbreken van elementen als bebouwing, bomen/struweel (m.u.v. de apenboom) en oppervlaktewater, en gezien de "geïsoleerde" ligging binnen stedelijk gebied, is de aanwezigheid van rust- en voortplantingsplaatsen van vogels,

vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelde soorten redelijkerwijs uitgesloten. Op een dergelijk binnenstedelijk grasveld zijn beschermde planten eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

Incidenteel kan op het grasveld hooguit een algemene (vrijgestelde) soort als egel, konijn, mol, bruine kikker of gewone pad worden waargenomen. Hiervoor is werken met in achtneming van de zorgplicht afdoende. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied. Daarnaast is een onverhoopt broedgeval van een houtduif of Turkse tortel in de apenboom niet volledigheid uit te sluiten. Hieromtrent kan werken buiten het broedseizoen of middels een controle voorafgaand aan de werkzaamheden, het verstoren/vernietigen van een broedgeval, en daarmee overtreding, worden voorkomen. Verder is de apenboom ongeschikt als nest- of verblijfplaats voor beschermde soorten. Wel kunnen in de aangrenzende bomen vogels broeden en kunnen vleermuizen hier tussen zonsondergang en zonsopkomst foerageren. Hieromtrent dient verlichting in de richting van de bomen op voorhand te worden vermeden.

Met de ontwikkeling binnen het plangebied is er geen sprake van inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties. Het uitvoeren van een nader (veld)onderzoek naar flora en fauna in het besluitgebied is dan ook niet aan de orde, met uitzondering van een controle op een broedgeval bij start van de werkzaamheden in het broedseizoen. Indien tijdens de werkzaamheden onverhoopt individuen worden aangetroffen, geldt hiervoor de algemene zorgplicht.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande, bestaan er vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen en kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen en de zorgplicht in acht te worden genomen.

4.3 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

In december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste, beheersbaar en maatschappelijk acceptabel. Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

Zoals het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' en de Omgevingsverordening Limburg aantonen ligt de onderzoekslocatie niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied. Tevens ligt het plangebied niet binnen de Boringsvrije zone Roerdalslenk II. Middels de beoogde ontwikkeling wordt geen invloed uitgeoefend op het grondwater.

Oppervlaktewater

In de omgeving en binnen het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt hierin ook niet voorzien. Op een afstand van meer dan 800 meter ten noordwesten van het plangebied ligt de Maas en op circa 1,4 kilometer ligt de Schelkensbeek. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op dit oppervlaktewater.

Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem en ligt ook niet in een hydrologisch gevoelig natuurgebied. In het plangebied zijn geen grondwateronttrekkingen voorzien. Dit initiatief heeft geen negatieve invloed op dit natuurgebied.

Afvalwater

Het afvalwater is en blijft aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering.

Hemelwater

Er is geen oppervlaktewater op korte afstand van het plangebied en er is geen HWA-riool aanwezig (ter plaatse ligt een gemengd stelsel). Gezien het vigerende bestemmingsplan en geldende bestemmingen (wonen en verkeer) is het besluitgebied in het verleden volledig bebouwd plus verhard geweest. In de toekomstige situatie zal er sprake zijn van een kleiner bebouwings- en verhard oppervlak. Tevens zal het toekomstige plan groen worden ingepast. Derhalve is er sprake van een afname van het verhard en bebouwde oppervlak. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling hydrologisch neutraal zal zijn.

Overleg waterbeheerder

Het Waterschap Limburg heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket hoeven te worden verstuurd. Hiervoor is een ondergrens ingesteld van 2.000 m² nieuw verhard oppervlak.

Onderhavig plan betreft géén toename van het oppervlakte bebouwing en verharding ten opzichte van de situatie in het verleden. Het plangebied is ook niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied. Een wateradvies van het waterschap is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn daarom geen negatieve consequenties op de waterhuishouding.

4.4 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

Het beoogde woonbegeleidingscentrum met 24 studio's wordt ontsloten op de Rustoord. De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van de CROW rekentool 'Verkeersgeneratie en parkeren'. Hierbij is uitgegaan van wonen/kamerverhuur binnen resterend bebouwde kom. Gezien het planvoornemen, de realisatie van een woonbegeleidingscentrum met 24 studio's, wordt op een gemiddelde dag een verkeersgeneratie verwacht van 48 voertuigbewegingen per etmaal. Deze minimale verkeersaantrekkende werking is een gevolg van het personenvervoer (ophalen van bewoners) en bezoekers en personeelsleden die met eigen vervoer komen. Kortom, de weg Rustoord is geschikt voor deze beperkte toename.

Parkeren

Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen maakt de gemeente Beesel in beginsel gebruik van de CROW publicatie 317 (kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012). De parkeernorm voor wonen/kamerverhuur in de omgevingscategorie 'rest. bebouwde kom' bedraagt minimaal 11 en maximaal 21 parkeerplaatsen. De initiatiefnemer is voornemers, conform het bijgevoegde bouwplan, om 14 parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein. Het aantal parkeerplaatsen is voor de aanwezige personeelsleden en bezoekers voldoende. De openbare ruimte zal door de functiewijziging dan ook geen extra parkeerdruk ondervinden. Kortom, het plan voldoet aan de overeengekomen parkeernormen en is ervan uit parkeren geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.5 Leidingen en infrastructuur

Er liggen binnen het plangebied, op basis van het vigerende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland, geen kabels of leidingen die een zodanige bescherming behoeven, dat een bestemmingsplan plichtige beschermingszone nodig is. Hiermee hoeft geen rekening te worden gehouden.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

4.6.1 Archeologie

Algemeen

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt: de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard; er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

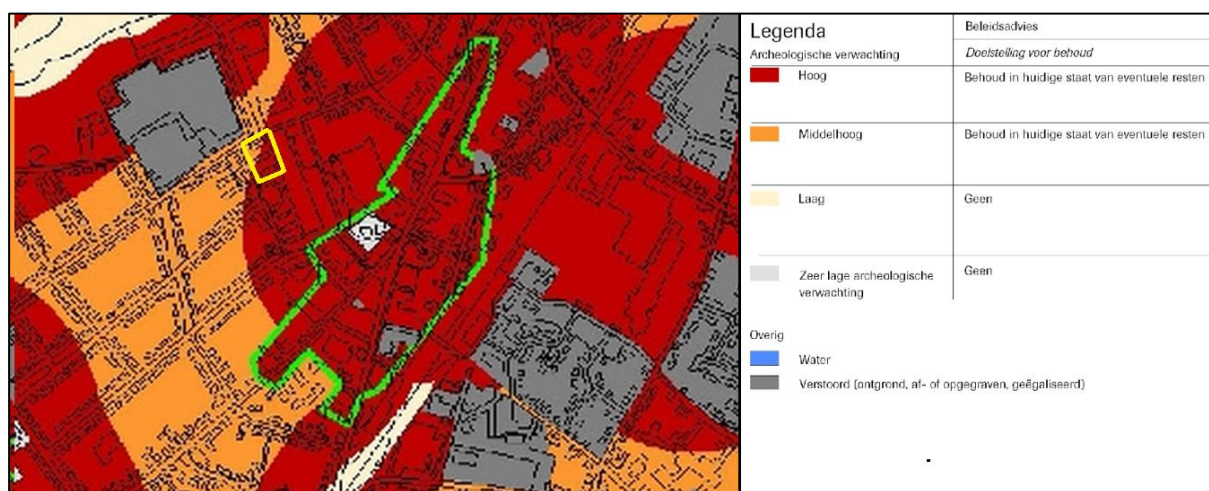
Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;

- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

Archeologische beleidskaart

Het plangebied ligt op basis van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Beesel (versie 19-04-2010; bron: https://www.beesel.nl/Inwoners/Bouwen_en_wonen/Archeologie_en_monumenten/Archeologiebeleid) deels in een gebied met een hoge archeologische waarde en deels in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Het planvoornemen betreft een oppervlakte van 1270 m². Dit betekent dat in beginsel een archeologisch onderzoek noodzakelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede archeologische beleidskaart met globale ligging plangebied (geel omlijnd)

Onderzoek

Aeres Milieu heeft op locatie een archeologisch onderzoek uitgevoerd (d.d. 10 januari 2019). Uit de verzamelde (historische) informatie is gebleken dat voor het plangebied een middelhoge verwachting voor archeologische resten uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd geldt. Resten worden verwacht vanaf het maaiveld.

Op basis van het uitgevoerde verkennende veldonderzoek middels boringen is gebleken dat het plangebied tot aanzienlijke diepte is verstoord. Uit de boringen is gebleken dat ter plaatse dikke puinhoudende zandpakketten aanwezig zijn. Dit is hoogstwaarschijnlijk het gevolg van de sloop van de voormalige bebouwing en de mogelijke egalisatie van het terrein daarna. Als gevolg hiervan wordt de middelhoge en hoge archeologische verwachting voor alle perioden naar laag bijgesteld. Derhalve is geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk en vormt de archeologische verwachting geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Echter, mochten tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW of bij de gemeente

Beesel conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016. In de bijlage bij deze toelichting is het volledige archeologische onderzoeksrapport opgenomen.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. De waarde archeologie, zoals die tot nu toe in het bestemmingsplan bebouwde gebieden is opgenomen, kan komen te vervallen.

4.6.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn blijkens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig, waarop met de voorgenomen ontwikkeling invloed wordt uitgeoefend, behoudens de aan het plangebied gelegen Oude baan. Deze weg is aangeduid als 'oudere weg, ouder dan 1806'. Het onderhavige planvoornemen is niet van invloed op het verloop en/of het profiel van deze weg.

Conclusie

Vanuit een oogpunt van cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor realisering van het woonbegeleidingscentrum.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt onder andere aangewezen een bouwplan voor de bouw van een of meer woningen. Er is in dit geval dus sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor een verplichting tot kostenverhaal geldt. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente worden hiertoe een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten.

5. PLANSTUKKEN

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en deze toelichting.

5.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

5.2 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012 (SVBP2012) en het vigerende bestemmingsplan.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

Wijze van meten (art. 2)

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

5.2.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

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

Onderstaand wordt kort ingegaan op de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen.

Maatschappelijk (art. 3)

Voor het deel van het plangebied waar het woonbegeleidingscentrum is voorzien, is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor religieuze, onderwijs-, medische, (semi)-overheids-, sportieve, sociale- en welzijnsdoeleinden, aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid en webwinkels. Om te voorkomen dat al deze functies zonder meer zijn toegestaan, is in de regels bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' uitsluitend een zorginstelling is toegestaan.

Ter plaatse van de bestemming 'maatschappelijk' zijn ook toegestaan: tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen van algemeen nut, groenvoorzieningen, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen gebouwen gebouwd mogen worden. De goothoogte mag maximaal 7,1 m bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 9,5 m bedragen, gemeten vanaf het peil. Dit is middels een aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' opgenomen in de verbeelding en regels.

5.2.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel (art. 4) wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze

bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels (art. 5) zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en bestaande en andere maten opgenomen.

De Algemene gebruiksregels (art. 6) bevatten een bepaling over strijdig gebruik.

De Algemene afwijkingsregels (art. 7) verschaffen het college van burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In de Overige regels (art. 8) is ingegaan op de van toepassing zijnde wettelijke regelingen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (art. 9) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (art. 10) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

6.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Het ontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Limburg. Vooroverleg met het Waterschap Limburg wordt niet noodzakelijk geacht, aangezien de toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt en er voor het overige geen waterschapsbelangen in het geding zijn.

6.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp 'bestemmingsplan Rustoord te Reuver' heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro zes weken ter inzage gelegen: van 1 augustus 2019 tot en met 12 september 2019. Dit is bekendgemaakt in het Gemeenteblad, het lokale nieuwsblad ViaLimburg en de Staatscourant. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend.

De zienswijze is 4 oktober 2019 ingediend na een bezoek van de reclamant aan het gemeentehuis op 27 september 2019. De zienswijze is ingediend buiten de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.7 van de WRO. Derhalve is reclamant niet-ontvankelijk. Voor meer informatie wordt verwezen naar de Nota van Zienswijze in de bijlage van deze toelichting.

7. PROCEDURE

De procedure voor een bestemmingsplan staat beschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De volledige bestemmingsplanprocedure vanaf ontwerp bestemmingsplan ziet er vervolgens als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling danwel na 6 weken indien door als zienswijze is ingediend, danwel indien het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Verkennd bodemonderzoek

RAPPORT
Verkennd bodemonderzoek
Rustoord (ong.) te Reuver

Opdrachtgever

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV BOXTEL

Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM18619

Status rapport

Definitief

Autorisatie

Opsteller rapport:		paraaf	datum
Ing. J.M.G. Reuver			23 januari 2019
Kwaliteitscontrole:		paraaf	datum
Ing. T.K.P.G. Thijssen			23 januari 2019

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING RESULTATEN	2
1. INLEIDING	3
2. VOORONDERZOEK	4
2.1 Inleiding.....	4
2.2 Topografische beschrijving.....	5
2.3 Historisch overzicht en omgeving.....	5
2.4 Dossieronderzoek.....	6
2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie.....	7
2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie	8
2.7 Asbest.....	8
2.8 Bodemkwaliteitskaart en Nota bodembeheer regio Maas & Roer	9
2.9 Onderzoekshypothese.....	9
3. ONDERZOEKSSTRATEGIE	10
3.1 Inleiding.....	10
3.2 Onderzoeksstrategie.....	10
4. VELDWERKZAAMHEDEN	11
4.1 Algemeen.....	11
4.2 Grondbemonstering.....	11
5. LABORATORIUMONDERZOEK	12
5.1 Algemeen.....	12
5.2 Grond(meng)monster(s)	12
5.2.1 <i>Analyseresultaten grond(meng)monsters</i>	12
5.2.2 <i>Toetsing van de gestelde hypothese</i>	13
6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	14

Bijlagen:

- 1 Topografische en kadastrale overzichtskaart
- 2 Foto's onderzoekslocatie
- 3 Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten
- 4 Boorprofielen en zintuiglijke waarnemingen
- 5 Verklaring veldmedewerker
- 6 Analyseresultaten grond(meng)monster(s) met achtergrond- en interventiewaarden

SAMENVATTING RESULTATEN

Algemeen

Projectnummer	: AM18619
Soort onderzoek	: Verkennd bodemonderzoek
Adres onderzoekslocatie	: Rustoord (ong.) te Reuver
Gemeente	: Beesel
Kadastrale registratie	: sectie B, nrs. 3499, 3500, 3501 en 3703
Coördinaten	: X = 203.037 / Y = 366.567
Oppervlakte	: circa 2.170 m ²
Aanleiding onderzoek	: planontwikkeling
Opdrachtgever	: BRO

Onderzoekshypothese

Hypothese conform NEN 5740 : onverdacht

Onderzoeksopzet

Boringen tot 0,5 m-mv.	: 9
Boringen tot 2,0 m-mv.	: 2
Peilbuizen	: 1

Zintuiglijke waarnemingen

Bovengrond (0,0-0,5 m-mv.)	: (plaatselijk) sporen baksteen, sporen puin, spoor cementresten
Ondergrond (0,5-2,0 m-mv.)	: (plaatselijk) sporen puin, sporen baksteen
Grondwater	: geen grondwater aangetroffen binnen 5,5 m-mv.

Laboratoriumonderzoek

Bovengrond (0-0,5 m-mv.)	: niet verhoogd
Ondergrond (0,5-2,0 m-mv.)	: niet verhoogd

Conclusie en aanbevelingen

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu B.V. in januari 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Rustoord (ong.) te Reuver.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond alsook in de ondergrond, geen gehalten gemeten zijn verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Er is geen freatisch grondwater aangetroffen binnen 5,5 m-mv., conform de NEN5740 is in dit geval geen grondwateronderzoek noodzakelijk.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Bij grondafvoer kunnen beperkingen bestaan ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Rustoord (ong.) te Reuver
Gemeente	: Beesel
Kadastrale registratie	: sectie B, nrs. 3499, 3500, 3501 en 3703
Oppervlakte	: circa 2.170 m ²
Huidig gebruik van de locatie	: grasland / braakliggend
Toekomstig gebruik	: woonbegeleidingscentrum met 24 studio's voor mensen met een verstandelijke beperking

Dit bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5740. Het verkennend bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie en aanvullend hierop een bodemonderzoek op het perceel.

Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de ontwikkeling van een woonbegeleidingscentrum.

Doel

Het doel van het verkennend onderzoek is, middels een steekproef, het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse. Het onderzoek is niet bedoeld om een exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Onderzoek

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

In hoofdstuk 2 is het vooronderzoek en de daaruit volgende onderzoekshypothese beschreven. Naar aanleiding van de opgestelde hypothese wordt in hoofdstuk 3 de onderzoeksstrategie opgesteld. In hoofdstuk 4 worden de veldwerkzaamheden (grondonderzoek) beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de laboratoriumwerkzaamheden en de onderzoeksresultaten. Het rapport wordt afgesloten met hoofdstuk 6, waarin de conclusies en enkele aanbevelingen staan beschreven.

Bemonstering en laboratoriumonderzoek vonden plaats in januari 2019. De chemische analyses zijn uitgevoerd door Synlab BV te Rotterdam. Synlab is geaccrediteerd volgens de door de Raad voor Accreditatie gestelde criteria voor Testlaboratoria conform ISO/IEC 17025. Alle analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatie Schema 3000 (AS3000).

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden (opzet conform NEN5740 en interpretatie aan de hand van de Leidraad Bodembescherming).

Opgemerkt wordt dat bij een verkennend bodemonderzoek sprake is van een steekproefsgewijze bemonstering en het nemen van een beperkt aantal monsters. De mogelijkheid blijft daarom bestaan dat puntverontreinigingen, welke niet voortkomen uit het historisch onderzoek, niet door het onderzoek worden aangetoond. Daarnaast blijft het mogelijk dat lokale afwijkingen in de samenstelling van het bodemmateriaal voorkomen. Tot slot wordt erop gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is.

Het bovenstaande betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde bodemonderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Inleiding

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit vooronderzoek zijn opgenomen in voorliggend hoofdstuk. De in paragraaf 2.1 t/m 2.6 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- Terreininspectie;
- Het kadaster;
- Gemeente Beesel;
- Het Bodemloket;
- Topotijdreis.nl.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen.

Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

Op onderstaande luchtfoto is de globale begrenzing van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: globale begrenzing onderzoekslocatie (Bron luchtfoto: PDOKViewer)

2.2 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie is gelegen aan Rustoord (ong.) te Reuver. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Beesel, sectie B, nrs. 3499, 3500, 3501 en 3703. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn X = 203.037 / Y = 366.567. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht en kadastrale kaart.

2.3 Historisch overzicht en omgeving

Uit kaartmateriaal van de geraadpleegde historische kaarten is af te leiden dat de onderzoekslocatie in de periode tot circa 1958 onbebouwd was. Ten oosten van de onderzoekslocatie is vanaf 1926 een begraafplaats gelegen. Van 1958 tot 2016 zijn drie gebouwen (noodwoningen) aanwezig op de locatie, in 2016 is deze bebouwing niet meer waarneembaar (de noodwoningen zijn in 2014 gesloopt). De kaart uit 2016 geeft de huidige situatie weer.



1900



1926



1938



1954



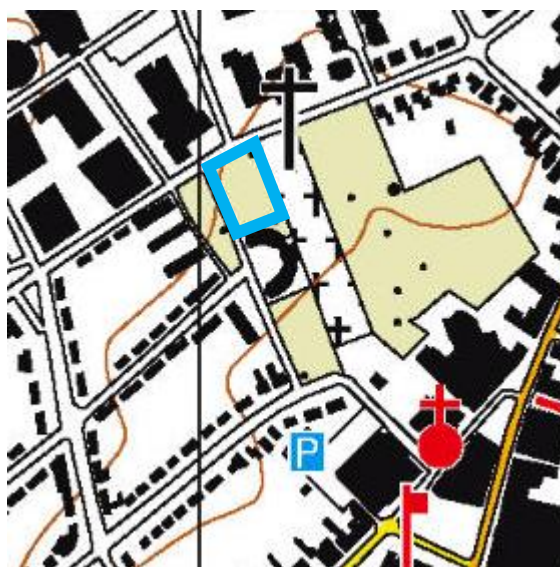
1958



1967



1999



2016

Afbeelding 2: geraadpleegde historische kaarten (Bron kaarten: topotijdreis.nl)

2.4 Dossieronderzoek

Op 7 december 2018 heeft de gemeente Beesel (per e-mail) digitaal historische informatie aangeleverd. Alle gegevens hebben betrekking op de onderzoekslocatie en de percelen in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

De gemeente Beesel geeft aan dat op de locatie noodwoningen hebben gestaan. Het is niet bekend of en wanneer een bouwvergunning hiervoor is verleend. De noodwoningen zijn in 2014 gesloopt, voor deze sloop is een sloopvergunning met kenmerk 93/14 verleend. De gemeente Beesel geeft aan dat in het verleden asbesthoudende materialen zijn toegepast, met de sloop van de woningen zijn deze verwijderd.

Voor de locatie en aangrenzende percelen zijn geen milieuvergunningen bekend, en geen milieucontroles uitgevoerd.

Binnen het plangebied zijn bij de Gemeente Beesel geen bodemonderzoeken bekend. In de directe omgeving zijn de in onderstaande tabel weergegeven bodemonderzoeken uitgevoerd.

Dossiernummer	Bijzonderheden
Parklaan 8b te Reuver Verkennd bodemonderzoek B-93524b DvL Milieu & Techniek d.d februari 1994	Er is geen verontreiniging vastgesteld in de boven-/ondergrond. Binnen 5,5 m-mv. is geen grondwater aangetroffen. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen beperking voor de toekomstige bouwactiviteiten. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.
Parklaan 8c te Reuver Verkennd bodemonderzoek B-051309 DvL Milieu & Techniek d.d. 30 januari 2006	In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen gemeten voor de stoffen waarop is geanalyseerd. Het grondwater is niet onderzocht aangezien het freatisch grondwater zich op een grotere diepte bevindt dan 5 m-mv. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek; de conditie van de bodem vormt geen belemmering voor het toekomstig gebruik. Wel wordt geadviseerd om de korrelmix welke is aangetroffen ter plaatse van boorlocatie B3 gescheiden te houden van de grond.
Parklaan school te Reuver Verkennd bodemonderzoek B-96815 DvL Milieu & Techniek d.d. januari 1997	Uit de analysesresultaten blijkt dat in het bodemmateriaal uit de boven- en ondergrond geen verhoogde concentraties zijn gemeten voor de parameters waarop is geanalyseerd. Het grondwater bevindt zich dieper dan 5,0 m-mv., om deze reden is het grondwater niet onderzocht. Er is geen aanleiding tot aanvullend onderzoek, er is geen belemmering voor het toekomstig gebruik van de locatie.
Parklaan (ong.) te Reuver (Bosdaellaan 1) Verkennd bodemonderzoek 02-0879-50 HMB bodem d.d. 13 december 2002	In de bovengrond zijn met uitzondering van een lichte verontreiniging met PAK en minerale olie en zink en cadmium geen noemenswaardige verontreinigingen aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. De aanwezige stolverharding en asfaltverharding op de parkeerplaats bevat verontreinigingen, indien deze verwijderd worden, kan het terrein geschikt gemaakt worden voor het toekomstig gebruik. Er is geen reden voor een aanvullend of nader onderzoek.
Pastoor Vranckenlaan 6 te Reuver Verkennd bodemonderzoek 06011056 Econsultancy bv d.d 22 februari 2006	Deellocatie A (asfaltverharding): plaatselijk licht verontreinigd met lood, PAK en minerale olie. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Deellocatie B (overig terreindeel): licht verontreinigd met PAK en plaatselijk licht verontreinigd met zink, lood, EOX en minerale olie. In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Er is geen reden voor een nader onderzoek en er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van de onderzoekslocatie.
Rioolrenovatie 4 locaties te Reuver en Beesel Verkennd bodemonderzoek LI20061355 DHV d.d. mei 2006	Deellocatie 2 heeft betrekking op Rustoord / Prinses Irenelaan te Reuver. In monster MM-201 is de component PAK aangetroffen in een concentratie groter dan de interventiewaarde. In de monsters MM-202 en MM-203 zijn PAK en olie aangetroffen in een gehalte boven de streefwaarde. Het onderste deel van het asfalt dient separaat van het bovenste deel te worden verwijderd. De matig baksteenhoudende zandlaag op het zuidwestelijke deel van de Prinses Irenelaan kan op de locatie worden verwerkt.
Rustoord (sectie B, nr. 1375) te Reuver Verkennd bodemonderzoek Au 101 L.M.I. d.d. 12 augustus 1992	De bodem ter plekke van de onderzoekslocatie is niet verontreinigd. Er bestaat, milieuhygiënisch gezien, dan ook geen bezwaar tegen een herbestemming van de locatie tot woningbouwlocatie.

Tabel 2.1: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken in de directe omgeving

Tevens zijn door de gemeente Beesel een drietal meldingen toegepaste grond beschikbaar gesteld. Het betreft een drietal AP04 gekeurde partijen grond die in de periode november – december 2015 ter plaatse van Rustoord Reuver zijn toegepast. Partij 1 is afkomstig van een civieltechnisch werk ter plaatse van het Onze Lieve Vrouweplein te Beek (ca. 800 m³ kwaliteitsklasse AW2000). Partij 2 is vrijgekomen tijdens het graven van een bouwput aan de Heierhoevenweg (ong.) te Venlo (ca. 400 m³ kwaliteitsklasse AW2000). Partij 3 is afkomstig van de Montageweg te Roermond (ca. 400 m³ kwaliteitsklasse AW2000).

Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bovengrondse of ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsgevonden. Op het naastgelegen perceel (B 3702, het Groene Kruis gebouw) is een ondergrondse HBO-tank ter grootte van 10.000 liter bekend. Deze is op 16 juli 1992 gesaneerd (inwendig gereinigd) en verwijderd. Er werd ter plaatse geen verontreiniging aangetroffen.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen, dempingen of calamiteiten plaatsgevonden.

2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.2.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0,0 – 19,0	Formatie van Beegden	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken
19,0 – 30,0	Formatie van Breda	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand en kleiig zand, weinig grof zand en glauconiet zand en een spoor klei, bruinkool, grind en schelpen

Tabel 2.2: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket identificatienr. B58E0052)

De hoogte van het maaiveld ter plaatse is circa 24,9 m + NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal west-noordwestelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 18 m+ NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 10 januari 2019 is een veldinspectie uitgevoerd, hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbestverdacht materiaal.

De onderzoekslocatie is een grasveld cq. braakliggend vlak terrein. Er is geen bebouwing aanwezig. Tijdens de veldinspectie is op het terrein geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2.

De onderzoekslocatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Parklaan, aan de oostzijde door een kerkhof, aan de zuidzijde door het Groene Kruis gebouw en aan de westzijde door de openbare weg Rustoord.

2.7 Asbest

Conform de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond)) is er sprake van een asbestverdachte locatie indien er sprake is van één of meer van de hieronder beschreven activiteiten of gebeurtenissen:

- de eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigen en/of verwerken;
- de eventuele aanwezigheid in het verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven van boerderijen);
- de aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gerede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;
- de kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- de toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- de (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, danwel afval van kassen op of in de bodem;
- er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakte asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

Uit het dossieronderzoek is gebleken dat in de aanwezige noodwoningen asbest was verwerkt. Tijdens de sloop is de asbest volgens opgave van de gemeente Beesel verwijderd.

2.8 Bodemkwaliteitskaart en Nota bodembeheer regio Maas & Roer

Uit de bodemkwaliteitskaart van de regio Maas & Roer blijkt dat voor de onderzoekslocatie de ontgravingsklasse 'AW2000' geldt voor zowel de bovengrond als ondergrond. Op de bodemfunctieklassenkaart heeft de locatie de functieklasse 'wonen'.

2.9 Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd. Het onderzoek is dan ook uitgevoerd conform de NEN 5740 norm voor onverdachte locaties. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

3. ONDERZOEKSSTRATEGIE

3.1 Inleiding

Op basis van de verzamelde informatie uit het vooronderzoek (NEN 5725) en de gestelde onderzoekshypothese(n) voor de onderzoekslocatie, is een onderzoeksstrategie opgesteld conform de richtlijnen van de onderzoeksnorm NEN 5740 (Bodem-Landbodemonderzoek; Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, januari 2009) van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

3.2 Onderzoeksstrategie

In principe worden boringen willekeurig verspreid over de gehele onderzoekslocatie. Voor het vaststellen van de milieuhygiënische conditie van de bodem (grond en grondwater) van de onderzoekslocatie zal volgens onderstaande strategie veldwerk en monsternamen voor laboratoriumanalyse plaatsvinden.

ONDERZOEKSNORM NEN 5740 'onverdacht'									
Aantal boringen				Aantal te nemen monsters			Aantal te onderzoeken (meng)monsters		
oppervlakte (m ²)	tot 0,5 m	èn tot 2 m	èn met peilbuis	grond		grondwater	bovengrond	ondergrond	grondwater
				0-0,5 m	0,5-2,0 m ¹				
2.170	9	2	1	12	9	1	2	1	1
Analysepakket							NEN-grond incl. lutos	NEN-grond incl. lutos	NEN-grondwater

Tabel 3.1: Veldwerk, monsternamen en analysestrategie volgens NEN 5740 "onverdacht"

¹⁾ Uit elke boring van 0,5 tot 2,0 diepte worden drie monsters in trajecten van ten hoogste 0,5 m genomen.

Legenda bij tabel 3.1

m: meter beneden maaiveld

lutos: lutum en organische stofgehalte

De bovengrond en de ondergrond worden onderzocht op de stoffen uit het NEN 5740 'standaardpakket':

- drogestof-bepaling
- 9 zware metalen
- 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen
- 7 Polychloorbifenylen (PCB)
- minerale olie

Tevens bepaalt het laboratorium het gehalte aan organische stof en lutumgehalte voor het vaststellen van een toetsingskader voor de lokale bodemkwaliteit.

Het grondwater wordt onderzocht op de stoffen uit het NEN 5740 'standaardpakket':

- 9 zware metalen
- 8 vluchtige aromatische koolwaterstoffen (incl. naftaleen)
- 21 vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen
- minerale olie

4. VELDWERKZAAMHEDEN

4.1 Algemeen

Conform de onderzoeksstrategie, zoals beschreven in hoofdstuk 3, is op de onderzoekslocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat op grond van BRL SIKB 2000 conform protocol 2001 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

Voor het traceren van de kabels en leidingen is voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden een KLIC melding verricht.

4.2 Grondbemonstering

Op 10 januari 2019 zijn de boringen geplaatst volgens de in paragraaf 3.2 weergegeven onderzoeksstrategie conform protocol 2001 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd door de heer H. van den Tillaar, erkend monsternemer in het kader van de BRL SIKB 2000 voor de protocollen 2001, 2002 en 2018.

De boringen zijn verricht met behulp van de Edelmanboor ($\varnothing$ 7 of 10 cm). Zie voor de boorpuntlocaties bijlage 3.

Het opgeboorde bodemmateriaal is volgens de classificatienorm voor onverharde bodems (NEN 5104) beoordeeld. Daarnaast is vastgesteld in hoeverre het opgeboorde materiaal mogelijke aanwijzingen biedt voor de aanwezigheid van visueel zichtbare verontreiniging.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen en de bodemopbouw heeft laagsgewijze bemonstering plaatsgevonden. De uitkomende grond en alle zintuiglijk waargenomen bijzonderheden zijn per boring beschreven in de profielbeschrijvingen (zie bijlage 4).

In onderstaande tabel zijn de boringen beschreven waarin zintuiglijk afwijkingen zijn geconstateerd.

Boring	Dieptetraject [m.-mv.]	Zintuiglijke waarneming
1	0,5 - 1,0	Sporen puin
2	0,4 - 1,0	Sporen baksteen, sporen puin
9	0 - 0,5	Sporen baksteen
10	0 - 0,3	Sporen baksteen, spoor cementresten
11	0,2 - 1,0	Sporen puin
	1,0 - 2,0	Sporen baksteen, sporen puin

Tabel 4.1: Overzicht zintuiglijke afwijkingen

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Bij het plaatsen van de boringen is binnen een diepte van 5,5 m.-mv. geen grondwater aangetroffen. Conform de NEN 5740 kan in dat geval een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater achterwege blijven.

5. LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 Algemeen

De analyses zijn uitgevoerd door het onderzoekslaboratorium van Synlab BV te Rotterdam. Synlab is geaccrediteerd volgens de door de Raad voor Accreditatie gestelde criteria voor Testlaboratoria conform ISO/IEC 17025, waar verdere conservering en (voor)behandeling van de monsters plaats heeft gevonden.

5.2 Grond(meng)monster(s)

In het laboratorium zijn voor het chemisch onderzoek van de grondmonsters uit de boven- en ondergrond al dan niet mengmonsters samengesteld volgens onderstaande tabel. De keuze voor het samenstellen van deelmonsters tot een mengmonster of het analyseren van individuele monsters is gebaseerd op de zintuiglijke waarnemingen in het veld en op de onderzoeksstrategie.

(Meng)monsternummer	Grondmonster(s) ¹⁾	Bodemlaag [m-mv]	Zintuiglijke waarnemingen
MM1	1-1	0 – 0,2	Geen bijzonderheden
	2-1	0 – 0,4	Geen bijzonderheden
	3-1	0 – 0,5	Geen bijzonderheden
	4-1	0 – 0,3	Geen bijzonderheden
	5-1	0 – 0,5	Geen bijzonderheden
	6-1	0 – 0,5	Geen bijzonderheden
	7-1	0 – 0,5	Geen bijzonderheden
	8-1	0 – 0,5	Geen bijzonderheden
	11-1	0 – 0,2	Geen bijzonderheden
	12-1	0 – 0,5	Geen bijzonderheden
MM2	9-1	0 – 0,5	Sporen baksteen
	10-1	0 – 0,3	Sporen baksteen, spoor cementresten
	11-2	0,2 – 0,5	Sporen puin
MM3	1-3	0,5 – 1,0	Sporen puin
	2-2	0,5 – 1,0	Sporen baksteen, sporen puin
	11-3	0,5 – 1,0	Sporen puin
	11-4	1,0 – 1,5	Sporen baksteen, sporen puin
	11-5	1,5 – 2,0	Sporen baksteen, sporen puin

Tabel 5.1: schema grond(meng)monsters

¹⁾ Het eerste cijfer geeft het boorpunt aan, het tweede cijfer het monsternametrajact (zie bijlage 3).

5.2.1 Analyseresultaten grond(meng)monsters

De analyseresultaten van de grond(meng)monsters worden in de volgende tabel samengevat, waarbij door middel van onderstaande sterrencodering de mate van verontreiniging is aangegeven.

- * Het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan de het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde;
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde.

In de Regeling bodemkwaliteit (RBK) is vastgelegd dat per 1 juli 2013 de toetsing altijd moet plaatsvinden door het gevonden gehalte in een monster eerst te corrigeren met het lutum en organisch stof gehalte (=berekende concentratie) en vervolgens te vergelijken met de grenswaarden van de Regeling Bodemkwaliteit.

In de kolommen zijn alleen die stoffen vermeld waarvan de analyseresultaten na toetsing hoger zijn dan de bijbehorende achtergrondwaarde voor duurzame bodemkwaliteit. Zie bijlage 6 voor het analyserapport met nummer 12948669.

(Meng)monsternummer	Bodemlaag [m-mv]	Zintuiglijke waarnemingen	Verhoogde component	<u>Berekende</u> concentratie [mg/kg d.s.] en toetsing	
MM1	0 – 0,5	Geen bijzonderheden	---	---	---
MM2	0 – 0,5	Sporen baksteen, spoor cementresten, sporen puin	---	---	---
MM3	0,5 – 2,0	Sporen puin, sporen baksteen	---	---	---

Tabel 5.2: Toetsingsresultaten van de grond(meng)monsters

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grondmengmonsters MM1 en MM2 (dieptetraject 0 – 0,5 m-mv.) en het grondmengmonster MM3 (dieptetraject 0,5 – 2,0 m-mv.) geen gehalten gemeten zijn verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde.

5.2.2 Toetsing van de gestelde hypothese

Geconcludeerd kan worden dat de berekende concentraties in de boven- en ondergrond in overeenstemming zijn met de vooraf geformuleerde hypothese dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu B.V. in januari 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Rustoord (ong.) te Reuver.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond alsook in de ondergrond, geen gehalten gemeten zijn verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Er is geen freatisch grondwater aangetroffen binnen 5,5 m-mv., conform de NEN 5740 is in dit geval geen grondwateronderzoek noodzakelijk.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Bij grondafvoer kunnen beperkingen bestaan ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie



12345

25

Vast gestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, v. 5 december 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

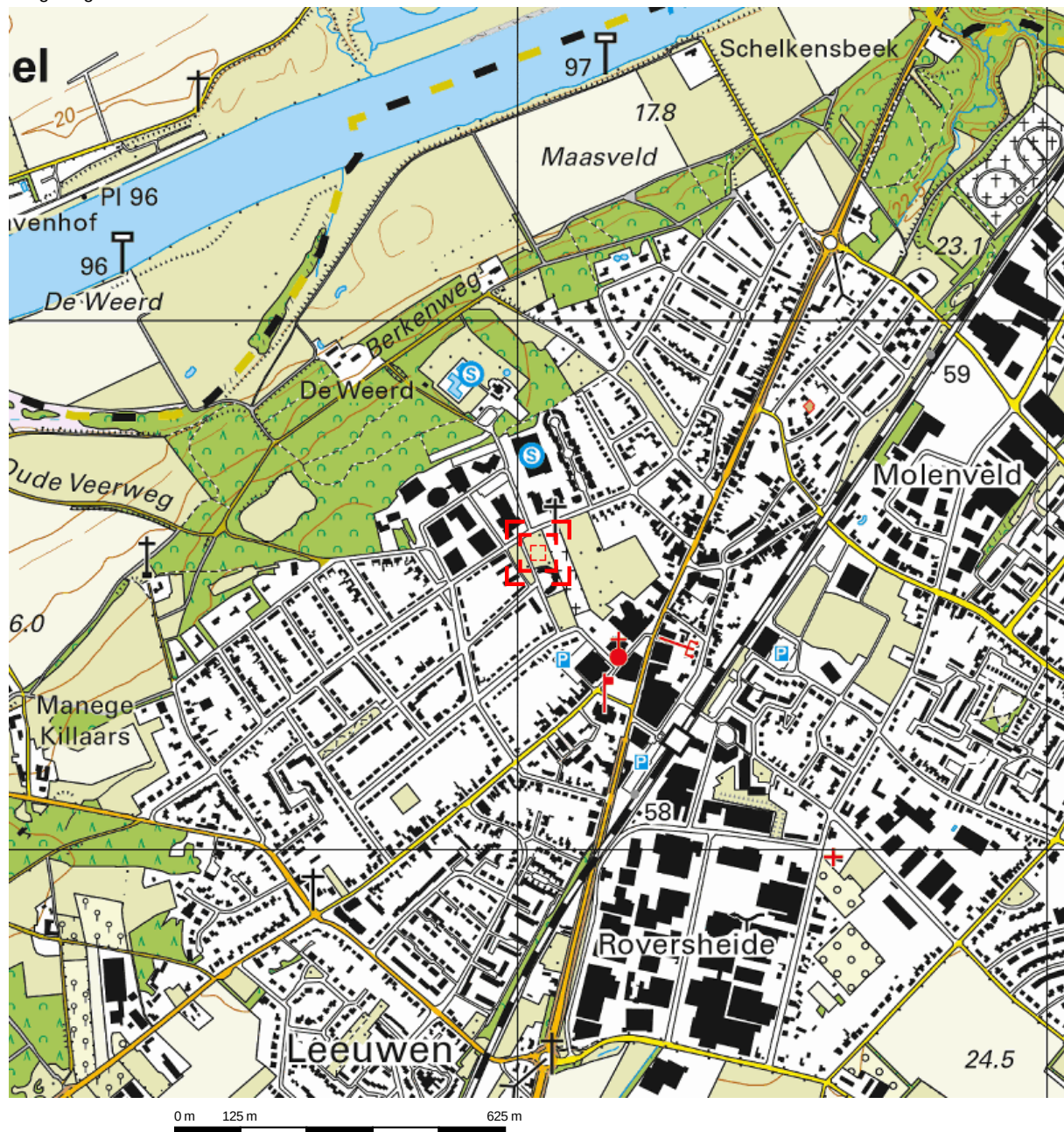
Beesel

B

3500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

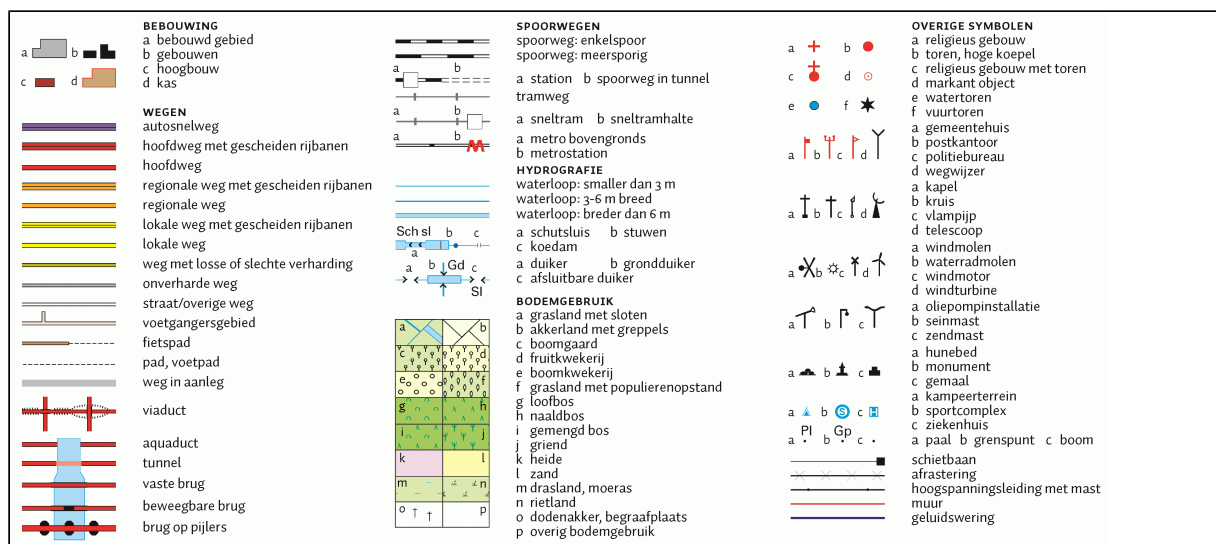
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Beesel B 3500
CC-BY Kadaster.



BIJLAGE 2

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

BIJLAGE 3

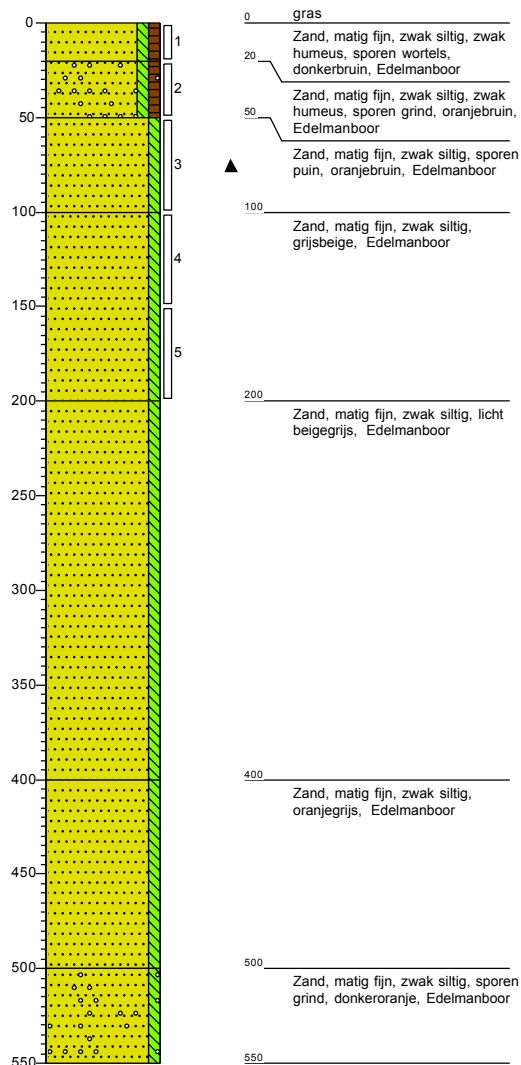
Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten



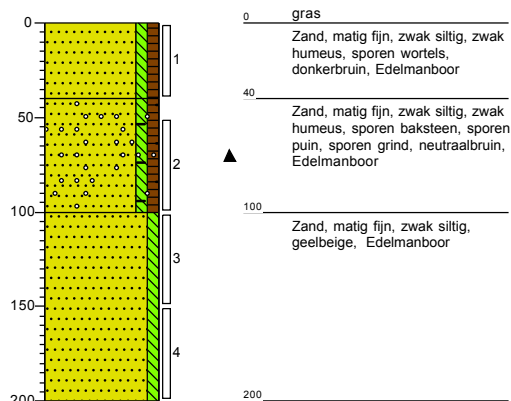
BIJLAGE 4

Boorprofielen en zintuiglijke waarnemingen

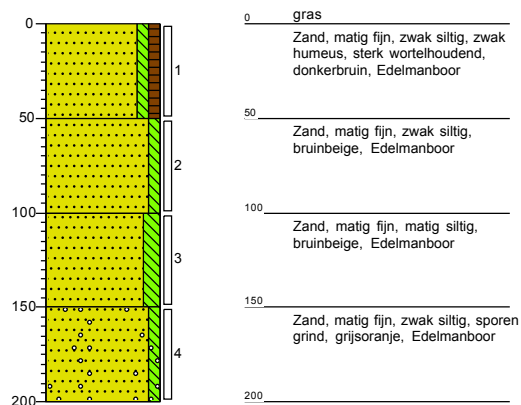
Boring: 01



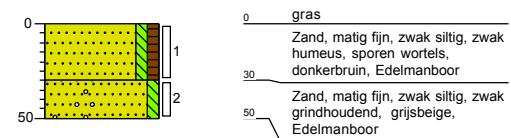
Boring: 02

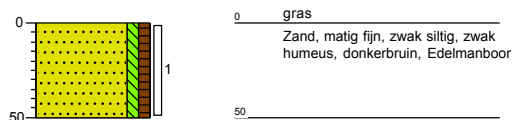
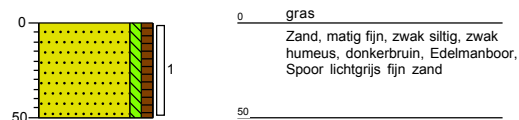
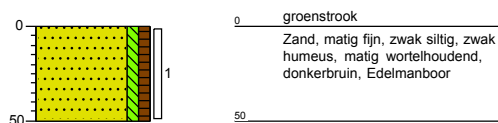
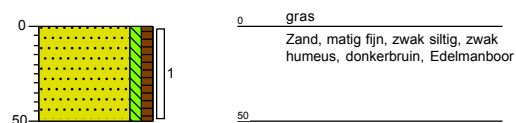
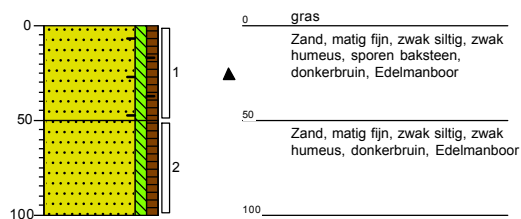
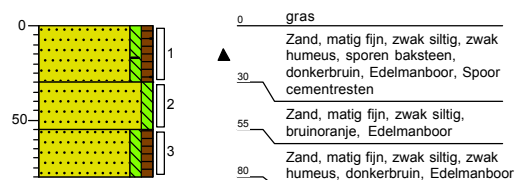
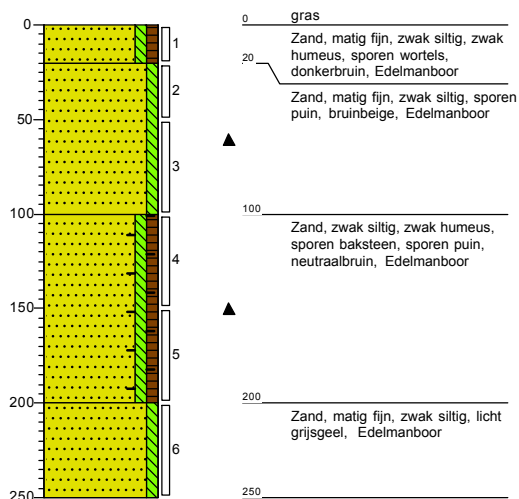
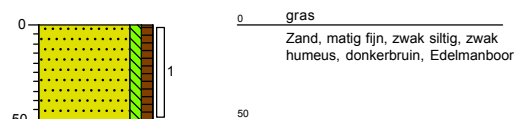


Boring: 03



Boring: 04



Boring: 05**Boring: 06****Boring: 07****Boring: 08****Boring: 09****Boring: 10****Boring: 11****Boring: 12**

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster
	volumering

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
--	------

	water
--	-------

BIJLAGE 5

Verklaring Veldmedewerker

VERKLARING

Hierbij verklaar ik (ondergetekende) dat de veldwerkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de bijbehorende protocollen 2001 en 2002.

Projectnummer	AM18619
Onderzoekslocatie	Rustoord (ong.) te Reuver
Datum uitvoering veldwerkzaamheden	10 januari 2019
Gecertificeerd monsternemer	Dhr. H. van den Tillaar



BIJLAGE 6

Analyseresultaten grond(meng)monster(s) met achtergrond- en
interventiewaarden



Projectnaam
Projectcode

Rustoord (ong.), Reuver
AM18619

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	MM1		MM2		AW	1/2(AW+I)	I	RBK
Bodemtype	1		2					eis
	or	br	or	br				
droge stof (gew.-%)	89,7	--	91,4	--				
gewicht artefacten (g)	<1	--	<1	--				
aard van de artefacten (-)	Geen	--	Geen	--				
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	1,8	--	1,3	--				
KORRELGROOTTEVERDELING								
lutum (bodem) (% vd DS)	3,4	--	2,3	--				
METALEN								
barium ⁺	<20	46,2	<20	52,3			920	20
cadmium	0,26	0,438	0,24	0,411	0,60	6,8	13	0,20
kobalt	2,0	6,1	2,4	8,17	15	102	190	3,0
koper	5,9	11,6	<5	7,17	40	115	190	5,0
kwik	<0,05	0,0492	<0,05	0,05	0,15	18	36	0,050
lood	19	29,2	21	32,9	50	290	530	10
molybdeen	<0,5	0,35	<0,5	0,35	1,5	96	190	1,5
nikkel	5,4	14,1	4,9	13,9	35	68	100	4,0
zink	36	79,7	33	77,1	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN								
naftaleen	<0,01	--	<0,01	--				
fenantreen	0,03	--	0,03	--				
antraceen	<0,01	--	<0,01	--				
fluoranteen	0,07	--	0,07	--				
benzo(a)antraceen	0,03	--	0,03	--				
chryseen	0,03	--	0,05	--				
benzo(k)fluoranteen	0,03	--	0,03	--				
benzo(a)pyreen	0,04	--	0,03	--				
benzo(ghi)peryleen	0,03	--	0,03	--				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,04	--	0,03	--				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,314	0,314	0,314	0,314	1,5	21	40	0,35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)								
PCB 28 (µg/kgds)	<1	--	<1	--				
PCB 52 (µg/kgds)	<1	--	<1	--				
PCB 101 (µg/kgds)	<1	--	<1	--				
PCB 118 (µg/kgds)	<1	--	<1	--				
PCB 138 (µg/kgds)	<1	--	<1	--				
PCB 153 (µg/kgds)	<1	--	<1	--				
PCB 180 (µg/kgds)	<1	--	<1	--				
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	4,9	24,5	4,9	24,5	20	510	1000	4,9
MINERALE OLIE								
fractie C10-C12	<5	--	<5	--				
fractie C12-C22	<5	--	<5	--				
fractie C22-C30	<5	--	<5	--				
fractie C30-C40	<5	--	<5	--				
totaal olie C10 - C40	<20	70	<20	70	190	2595	5000	35

Monstercode en monstertraject

¹ 12948669-001 MM1 01(1), 02(1), 04(1), 05(1), 06(1), 07(1), 08(1), 03(1), 11(1), 12(1)

² 12948669-002 MM2 09(1), 10(1), 11(2)



De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzigingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).
- + De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.
- or Origineel resultaat
- br Omgerekend resultaat

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Bodemtypehumuslutum

1	1.8%	3.4%
2	1.3%	2.3%



Projectnaam Rustoord (ong.), Reuver
Projectcode AM18619

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode Bodemtype	MM3 3 <i>or</i>	<i>br</i>	AW	1/2(AW+I)	I	RBK eis
droge stof (gew.-%)	91,6	--				
gewicht artefacten (g)	54	--				
aard van de artefacten (-)	Stenen	--				
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	1,0	--				
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem) (% vd DS)	2,0	--				
METALEN						
barium ⁺	<20	54,2			920	20
cadmium	<0,2	0,241	0,60	6,8	13	0,20
kobalt	2,4	8,44	15	102	190	3,0
koper	<5	7,24	40	115	190	5,0
kwik	<0,05	0,0503	0,15	18	36	0,050
lood	11	17,3	50	290	530	10
molybdeen	<0,5	0,35	1,5	96	190	1,5
nikkel	4,8	14	35	68	100	4,0
zink	27	64,1	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	<0,01	--				
fenantreen	<0,01	--				
antraceen	<0,01	--				
fluoranteen	0,01	--				
benzo(a)antraceen	<0,01	--				
chryseen	<0,01	--				
benzo(k)fluoranteen	<0,01	--				
benzo(a)pyreen	<0,01	--				
benzo(ghi)peryleen	<0,01	--				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	<0,01	--				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,073	0,073	1,5	21	40	0,35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28 (µg/kgds)	<1	--				
PCB 52 (µg/kgds)	<1	--				
PCB 101 (µg/kgds)	<1	--				
PCB 118 (µg/kgds)	<1	--				
PCB 138 (µg/kgds)	<1	--				
PCB 153 (µg/kgds)	<1	--				
PCB 180 (µg/kgds)	<1	--				
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	4,9	24,5 ^a	20	510	1000	4,9
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	<5	--				
fractie C12-C22	<5	--				
fractie C22-C30	<5	--				
fractie C30-C40	<5	--				
totaal olie C10 - C40	<20	70	190	2595	5000	35

Monstercode en monstertraject

¹ 12948669-003 MM3 01(3), 02(2), 11(3, 4, 5)



De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzigingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).
- + De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.
- or Origineel resultaat
- br Omgerekend resultaat

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: (Als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

Bodemtype	humus	lutum
3	1%	2%

Aeres Milieu BV
Gé Reuver
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Rustoord (ong.), Reuver
Uw projectnummer : AM18619
SYNLAB rapportnummer : 12948669, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : SAHDP8F1

Rotterdam, 18-01-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project AM18619. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Aeres Milieu BV
Gé Reuver

Analysrapport

Blad 2 van 6

Projectnaam Rustoord (ong.), Reuver
Projectnummer AM18619
Rapportnummer 12948669 - 1

Orderdatum 10-01-2019
Startdatum 11-01-2019
Rapportagedatum 18-01-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	MM1 01(1), 02(1), 04(1), 05(1), 06(1), 07(1), 08(1), 03(1), 11(1), 12(1)				
002	Grond (AS3000)	MM2 09(1), 10(1), 11(2)				
003	Grond (AS3000)	MM3 01(3), 02(2), 11(3, 4, 5)				
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	
droge stof	gew.-%	S	89.7	91.4	91.6	
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	54	
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	stenen	
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.8	1.3	1.0	
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	3.4	2.3	2.0	
METALEN						
barium	mg/kgds	S	<20	<20	<20	
cadmium	mg/kgds	S	0.26	0.24	<0.2	
kobalt	mg/kgds	S	2.0	2.4	2.4	
koper	mg/kgds	S	5.9	<5	<5	
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	
lood	mg/kgds	S	19	21	11	
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	
nikkel	mg/kgds	S	5.4	4.9	4.8	
zink	mg/kgds	S	36	33	27	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
fenantreen	mg/kgds	S	0.03	0.03	<0.01	
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
fluoranteen	mg/kgds	S	0.07	0.07	0.01	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.03	0.03	<0.01	
chryseen	mg/kgds	S	0.03	0.05	<0.01	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	0.03	<0.01	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.04	0.03	<0.01	
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.03	0.03	<0.01	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.04	0.03	<0.01	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.314 ¹⁾	0.314 ¹⁾	0.073 ¹⁾	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Aeres Milieu BV
Gé Reuver

Analysrapport

Blad 3 van 6

Projectnaam Rustoord (ong.), Reuver
Projectnummer AM18619
Rapportnummer 12948669 - 1

Orderdatum 10-01-2019
Startdatum 11-01-2019
Rapportagedatum 18-01-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	MM1 01(1), 02(1), 04(1), 05(1), 06(1), 07(1), 08(1), 03(1), 11(1), 12(1)				
002	Grond (AS3000)	MM2 09(1), 10(1), 11(2)				
003	Grond (AS3000)	MM3 01(3), 02(2), 11(3, 4, 5)				

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
<i>MINERALE OLIE</i>					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Rustoord (ong.), Reuver
Projectnummer AM18619
Rapportnummer 12948669 - 1

Orderdatum 10-01-2019
Startdatum 11-01-2019
Rapportagedatum 18-01-2019

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :



Projectnaam Rustoord (ong.), Reuver
Projectnummer AM18619
Rapportnummer 12948669 - 1

Orderdatum 10-01-2019
Startdatum 11-01-2019
Rapportagedatum 18-01-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7503169	11-01-2019	10-01-2019	ALC201
001	Y7503167	11-01-2019	10-01-2019	ALC201
001	Y7503156	11-01-2019	10-01-2019	ALC201
001	Y7503152	11-01-2019	10-01-2019	ALC201
001	Y7503151	11-01-2019	10-01-2019	ALC201

Paraaf :



Aeres Milieu BV
Gé Reuver

Analysereport

Blad 6 van 6

Projectnaam Rustoord (ong.), Reuver
Projectnummer AM18619
Rapportnummer 12948669 - 1

Orderdatum 10-01-2019
Startdatum 11-01-2019
Rapportagedatum 18-01-2019

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7503157	11-01-2019	10-01-2019	ALC201
001	Y7275214	11-01-2019	10-01-2019	ALC201
001	Y7503162	11-01-2019	10-01-2019	ALC201
001	Y7503159	11-01-2019	10-01-2019	ALC201
001	Y7275205	11-01-2019	10-01-2019	ALC201
002	Y7503165	11-01-2019	10-01-2019	ALC201
002	Y7275217	11-01-2019	10-01-2019	ALC201
002	Y7275221	11-01-2019	10-01-2019	ALC201
003	Y7275226	11-01-2019	10-01-2019	ALC201
003	Y7275206	11-01-2019	10-01-2019	ALC201
003	Y7503153	11-01-2019	10-01-2019	ALC201
003	Y7275216	11-01-2019	10-01-2019	ALC201
003	Y7503163	11-01-2019	10-01-2019	ALC201

Paraaf :



Bijlage 2:

Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek

RAPPORT
Archeologisch bureau- en
verkennend veldonderzoek,
d.m.v. boringen
Rustoord te Reuver

Opdrachtgever

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel

ISSN 2214-5656

Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM18619

Status rapport

Concept

Autorisatie

Opsteller rapport:	paraaf	datum
Drs. M.A.K. Vroomans Drs. D. Hagens		7 februari 2019
Redactie:	paraaf	datum
Dhr. M. Vrolix bc.		7 februari 2019
Vrijgave:	paraaf	datum
Drs. L. van Diepen		7 februari 2019

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	3
ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	5
1. INLEIDING	6
2. WERKWIJZE	9
2.1 Inleiding.....	9
2.2 Verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen.....	9
3. BUREAUONDERZOEK	10
3.1 Landschappelijke situatie – geomorfologie.....	10
3.2 Landschappelijke situatie – bodem.....	12
3.3 Bewoningsgeschiedenis – historisch overzicht.....	12
3.4 Bewoningsgeschiedenis – archeologische waarden.....	13
3.5 Bewoningsgeschiedenis – historisch materiaal.....	15
4. VERWACHTINGSMODEL	19
5. VELDWERKZAAMHEDEN	21
5.1 Algemeen.....	21
5.2 Fysisch geografische beschrijving van de bodemopbouw.....	21
5.3 Interpretatie.....	22
5.4 Archeologische indicatoren.....	23
6. CONCLUSIE	24
6.1 Algemeen.....	24
6.2 Beantwoording van de onderzoeksvragen.....	24
7. AANBEVELINGEN	25
LITERATUURLIJST	26

Bijlagen:

1	Topografische overzichtskaart
2	Boorpuntenkaart
3	Overzicht Archis
4	Overzicht gemeentelijke archeologische beleidskaart
5	Overzicht geomorfologische kaart
6	Overzicht bodemkaart
7	Overzicht AHN
8	Boorprofielen

SAMENVATTING

Op 10 januari 2019 is door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen uitgevoerd aan de Rustoord te Reuver. Het doel van het verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen is de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting te toetsen. Aan de hand van deze gegevens kunnen vervolgens adviezen over de aanwezige archeologische resten, of vervolgtraject worden opgesteld.

Het plangebied ligt op een terras dat zich gedurende het Pleniglaciaal (73.000 – 14.500 jaar geleden) heeft gevormd. De afzettingen bestaan uit grove zanden die plaatselijk zijn bedekt met dekzand. In de directe omgeving komen rivierduinen voor. Geomorfologisch gezien ligt het plangebied waarschijnlijk dan ook binnen een dalvlakteterras, al dan niet bedekt met dekzand. Op basis van het AHN, historische kaarten en op basis van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek, zullen ter plaatse van het plangebied waarschijnlijk geen rivierduinen voorkomen. Deze bevinden zich meer noordwestelijk.

Ten tijde van de jager-verzamelaars uit het paleolithicum, mesolithicum en het neolithicum vormden met name de flanken/randen van de terrassen, direct bij waterlopen als overgangszones ideale bewoningslocaties. Het plangebied ligt centraal binnen een terras en op circa 800 meter van de Maas. De Schelkensbeek ligt op circa 1,4 km ten oosten van het plangebied. Binnen hetzelfde dalvlakteterras als waarop het plangebied ligt, werden in het verleden een groot aantal vuurstenen artefacten aangetroffen. Deze bevinden zich met name op de randen van de met dekzanden bedekte terras, direct nabij de Maas en de Schelkensbeek. Daarom geldt voor het plangebied een middelhoge archeologische verwachting voor de periode laat-paleolithicum tot en met het neolithicum. Binnen het plangebied worden enkeerdgronden verwacht. Deze gronden hebben een plaggendek met een conserverende werking op eventueel aanwezige archeologische resten. Resten uit de periode laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum worden onder dit plaggen- of esdek verwacht of in de oorspronkelijke bodem en kunnen bestaan uit tijdelijke kampementen, haardkuilen, vuurstenen artefacten of gebruiksvoorwerpen.

In de (directe) omgeving van het plangebied zijn een groot aantal vondsten bekend uit zowel nederzettings- en begravingsresten uit de periode bronstijd en ijzertijd als uit de Romeinse periode. Al concentreren de vondsten zich met name aan de randen van de met dekzand bedekte terrassen, direct bij de Maas en de Schelkensbeek, ook werden crematieresten uit de late bronstijd – vroege ijzertijd, ijzertijd en uit de Romeinse periode gedaan ter plaatse van de centrale delen van het terras. Daarom geldt een hoge verwachting voor nederzettingsresten uit de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen evenals voor begravingsresten uit de bronstijd - ijzertijd. Resten uit de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen worden onder het plaggen- of esdek verwacht of in de oorspronkelijke bodem en bestaan uit een cultuurlaag, paalkuilen/-gaten, afvalkuilen, fragmenten aardewerk, crematieresten, bot, natuursteen of gebruiksvoorwerpen.

Het plangebied ligt aan de straat Rustoord en ligt direct ten noordwesten van de historische kern van het van oorsprong laatmiddeleeuwse Reuver. Reuver bestond lange tijd als een bebouwingscluster en ontwikkelde zich pas in de loop van de 19^e eeuw tot een echte dorpskern. Uit historische kaarten blijkt dat het plangebied deel uitmaakte van de agrarische gronden van Reuver en als bouwland in gebruik was. De Parklaan, de noordelijke begrenzing van het plangebied, was in tenminste eind 18^e eeuw al aanwezig en bestond uit een onbebouwde, secundaire weg richting het (voormalige) buurtschap Leeuwen. Het plangebied blijft onbebouwd tot in de jaren vijftig, als ter plaatse de eerste bejaardenwoningen worden gebouwd. Op basis van bovenstaande geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor archeologische resten uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd. Resten worden verwacht vanaf het maaiveld.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat het plangebied tot aanzienlijke diepte is verstoord. De E- en B-horizont zijn geheel verstoord en opgenomen in de bovenliggende Ap- of ploeghorizont. De aanwezige dikke puinhoudende zandpakketten in de meeste boringen geven aan dat de bodem tot flinke diepte is verstoord. Dit is hoogstwaarschijnlijk het gevolg van de sloop van de voormalige bebouwing en de mogelijke egalisatie van het terrein daarna. Dit wordt bevestigd door de variabele diepteligging van de schone C-horizont van 90 tot 205 cm -mv. Ook ter plaatse van boring 5 is de oorspronkelijke bodemopbouw verdwenen en vermoedelijk volledig opgenomen in de toplaag. Als gevolg hiervan wordt de middelhoge en hoge archeologische verwachting voor alle perioden, zoals geformuleerd in het verwachtingsmodel uit het bureauonderzoek, naar laag bijgesteld.

Om bovenstaande redenen luidt het advies dat geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt.

Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Indien tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of zoals gangbaarder is bij de gemeente Beesel conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Projectnummer	: AM18619
OM-nummer	: 4659901100
Soort onderzoek	: Bureau- en verkennend booronderzoek
Adres onderzoekslocatie	: Rustoord te Reuver
Toponiem	: Rustoord
Gemeente	: Beesel
Provincie	: Limburg
Kadastrale registratie	: Beesel, sectie B, nrs. 3499, 3500, 3501 en 3703
Coördinaten	: centrum 203.037; 366.570 NW: 203.012; 366.586 NO: 203.044; 366.605 ZW: 203.032; 366.532 ZO: 203.066; 366.551
Oppervlakte	: circa 2.170 m ²
Huidig locatie gebruik	: Braakliggend, tot recentelijk bebouwd
Aanleiding onderzoek	: Nieuwbouw woonbegeleidingscentrum
Opdrachtgever	: BRO
Bevoegde overheid	: Gemeente Beesel
Opslag documentatie en materiaal	: Noordhoven 4 te Roermond tot deponering bij provinciaal depot te Maastricht
Datum opstellen PVA	: 9 januari 2019
Datum uitvoering	: 10 januari 2019

1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, d.m.v. boringen uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Rustoord te Reuver
Gemeente	: Beesel
Oppervlakte	: circa 2.170 m ²
Huidig perceelgebruik	: Braakliggend, tot recentelijk bebouwd
Toekomstig perceelgebruik	: Woonbegeleidingscentrum met 24 studio's

Dit archeologisch onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de BRL SIKB 4000, KNA 4.0 en bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase. Het bureauonderzoek is gericht op de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie. Aanvullend hierop is een verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen op het perceel uitgevoerd. De werkzaamheden in het veld zijn uitgevoerd onder leiding van een senior KNA-prospecteur.

Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen realisatie van een woonbegeleidingscentrum met 24 studio's voor mensen met een verstandelijke beperking (figuur 1 en 2). De diepte van de toekomstige verstoring is niet bekend, maar zal naar verwachting tot tenminste 0,8 - 1,0 meter beneden maaiveld reiken.

Het zuidoostelijke deel van het plangebied ligt volgens de Archeologische beleidskaart van de gemeente Beesel (bijlage 4) in een zone met een hoge archeologische verwachting. Het noordwestelijke deel ligt in een zone met een middelhoge archeologische verwachting.¹ Voor deze archeologische verwachtingszones geldt een onderzoekspllicht bij bodemingrepen met een oppervlakte vanaf respectievelijk 500 m² en 1.000 m² en met een diepte vanaf 40 cm -mv.² Deze verwachtingszones corresponderen met de zones volgens het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' van de gemeente Beesel, respectievelijk 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2'. Voor deze zones wordt een verkennend booronderzoek aanbevolen om de mogelijke aanwezigheid van intacte bodems vast te stellen.³

Doel

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is, het bepalen van een gespecificeerd verwachtingsmodel voor de locatie. Dit verwachtingsmodel wordt op basis van historische kaarten en bekende landschappelijke en archeologische gegevens gevormd.

Dit verwachtingsmodel zal vervolgens leiden tot een aanbeveling over het behoud *in-situ* of eventueel vervolgonderzoek.

Het doel van het aansluitende verkennend veldonderzoek middels boringen is het toetsen van het in het bureauonderzoek opgestelde verwachtingsmodel.

Voor de locatie Rustoord zijn de volgende onderzoeksvragen geformuleerd:

- Is er sprake van stratigrafische lagen die potentieel archeologische waarden kunnen bevatten?
- In hoeverre zijn deze lagen intact en hoe reflecteert dit de kwaliteit van de mogelijk aanwezige archeologische resten?
- Wat is de diepteligging van mogelijke archeologische resten en wat is de daadwerkelijke bedreiging van deze resten door de voorgenomen bodemingrepen?

1 ADC Heritage 2010: *Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Beesel, kaartbijlage 4: Gemeente Beesel, beleidsadvieskaart* (ADC Heritage H186).

2 De Boer, Botman, Brakman en Magendans 2010 (ADC Heritage H186).

3 Zoals bevestigd door dhr. F. Tegels van de gemeente Beesel, Team ruimtelijke ordening (e-mail 10-12-2018).



Figuur 1: Globale begrenzing onderzoekslocatie (Bron: luchtfoto PDOK Viewer)



Figuur 2: Toekomstige situatie binnen het plangebied (Bron: aangeleverd door de opdrachtgever).

Plangebied

Het plangebied ligt aan de straat Rustoord in de bebouwde kom van Reuver (figuur 1). Momenteel is het plangebied braakliggend. Tot recentelijk was het plangebied bebouwd. In het westen wordt het plangebied begrensd door de straat Rustoord, in het noorden door de Parklaan, in het oosten door een begraafplaats en in het zuiden door een gebouw (Rustoord 57-61, bejaardencomplex Bösdaelhof).

2. WERKWIJZE

2.1 Inleiding

Bij het uitvoeren van het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van verschillende bronnen. Deze bronnen geven inzicht in bekende, of te verwachten archeologische resten binnen het onderzoeksgebied. Daarnaast zijn deze bronnen van belang voor het opstellen van de landschapsgenese.

Archeologische bronnen

- Archeologische Monumentenkaart (AMK)
- Archeologisch Informatiesysteem (ARCHIS 3)
- Archeologische Beleidskaart van de gemeente Beesel
- Specifieke lokale informatie (heemkundekring, amateurarcheologen)

Bodem- en geomorfologische kaarten

- Bodemkaart (Alterra, uit Archis2)
- Geomorfologische kaart (Alterra, uit Archis2)
- Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2)

Historische kaarten

- Joannes Josephus Smabers (1774-1781)
- Tranchotkaart (1803-1820)
- Kadastraal minuutplan (1800-1832)
- Historische topografische en militaire kaarten (1830 tot 1978)
- Moderne topografische kaart (tot 2017)

De bovenstaande bronnen worden aangevuld door mogelijke informatie afkomstig van lokale archeologische verenigingen en werkgroepen. De overige aanvullende informatie is terug te vinden in de literatuurlijst.

2.2 Verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen

Aan de hand van de Leidraad Inventariserend Veldonderzoek (SIK, 2006) wordt een verkennend booronderzoek met een boordichtheid van minimaal 6 boringen per hectare uitgevoerd. Het onderzoek is hiermee verkennend voor alle perioden. Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.170 m². Er wordt uitgegaan van een minimum aantal van 5-6 boringen die gelijkmatig over het plangebied worden verdeeld, zie bijlage 2.

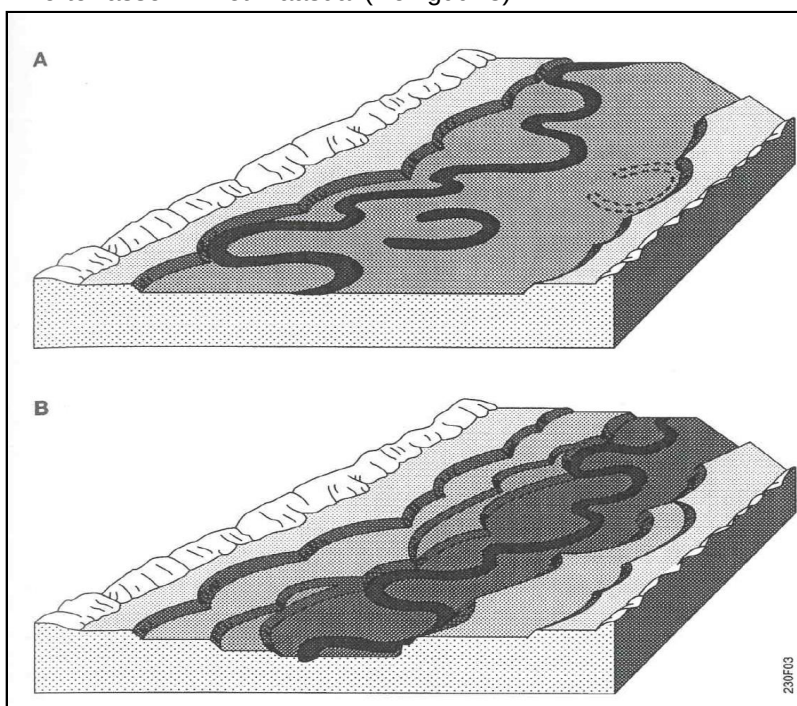
De locatie van de boringen zal voor zover mogelijk vooraf bepaald worden en zullen worden uitgevoerd op basis van de contouren van het plangebied zoals zichtbaar in het veld. De hoogte zal worden bepaald met het Actueel Hoogtemodel Nederland (AHN). De boringen zullen worden uitgevoerd met een Edelman-boor met een boorkop met een diameter van 10 centimeter.

De boorkernen worden conform de ASB (Archeologische Standaard Boorbeschrijving 5.2) beschreven, zie bijlage 3.

3. BUREAUONDERZOEK

3.1 Landschappelijke situatie - geomorfologie

De onderzoekslocatie ligt in het Midden-Limburgse Maasgebied. Het maakt onderdeel uit van een terrassenlandschap langs de Maas. In het Kwartair (vanaf circa 1,81 miljoen jaar geleden) zijn de rivierterrassen van de Maas ontstaan. Tijdens koude perioden verplaatste het water van de Maas en Rijn zich vlechtende door de riviervlakte. In deze systemen vond er sedimentatie plaats op de riviervlakte. Met het toenemen van de temperatuur nam ook de watertoevoer toe waardoor de rivier zich insneed in het afgezette sediment en uiteindelijk één meanderende hoofdloop kreeg. Door de afwisselingen van warme en koude perioden en tektonische bewegingen van de bodem, ontstaat een steeds dieper gelegen riviervlakte en ontstaan de rivierterrassen in het Maasdal (zie figuur 3).



Er waren periodes van insnijding in het landschap, voornamelijk tijdens interglacialen, en periodes van accumulatie, met name tijdens glacialen. De oudere afzettingen kwamen steeds hoger te liggen (indien ze niet waren opgeruimd).⁴ De oudste terrassen liggen het hoogst, de jongste terrassen het dichtst bij het huidige niveau van de rivier. Deze Maasafzettingen bestaan uit pakketten grof zand en grind met een dikte tot een tiental meters. Deze Maasafzettingen zijn onderdeel van de Formatie van Beegden.⁵

Figuur 3: het insnijden van een meanderend systeem in de riviervlakte en het ontstaan van rivierterrassen (Bron: Renes, 1999).

In de omgeving van Reuver is sprake van vier verschillende terrasniveaus. Het meest oostelijke betreft het oudste terras, daterend uit het Saalien/midden-Pleistoceen (circa 130.000 jaar oud). Dit is het hoogste terras, bijna uitsluitend gelegen op Duits grondgebied, met grove zanden en grinden, afgezet door de Maas en Rijn (figuur 4, paarse zone).

Het tweede terras betreft het Pleniglaciaal terras en beslaat het grootste deel van de gemeente (figuur 4, lichtgroene zone). Deze werden gevormd in het Pleniglaciaal (73.000 – 14.500 jaar geleden). Deze afzettingen bestaan voornamelijk uit grove zanden afgedekt met een laag dekzand. Binnen dit terras zijn een aantal restgeulen van een vlechtend riviersysteem aanwezig. Ter plaatse stroomt de Schelkensbeek. Ze worden ook gekenmerkt door het voorkomen van duincomplexen in de westelijke delen, opgewaaid vanuit de voormalige Jonge Dryas overstromingsvlakte (figuur 4, gele zones). Op dit terrasniveau bevindt zich ook een lager gelegen, relatief natte zone. Hier bevindt zich het Laagpakket van Wijchen, bestaande uit een sterk lemig/kleilig pakket dat is afgezet tijdens de overgang naar het Holoceen (figuur 4, donkergroene zone).

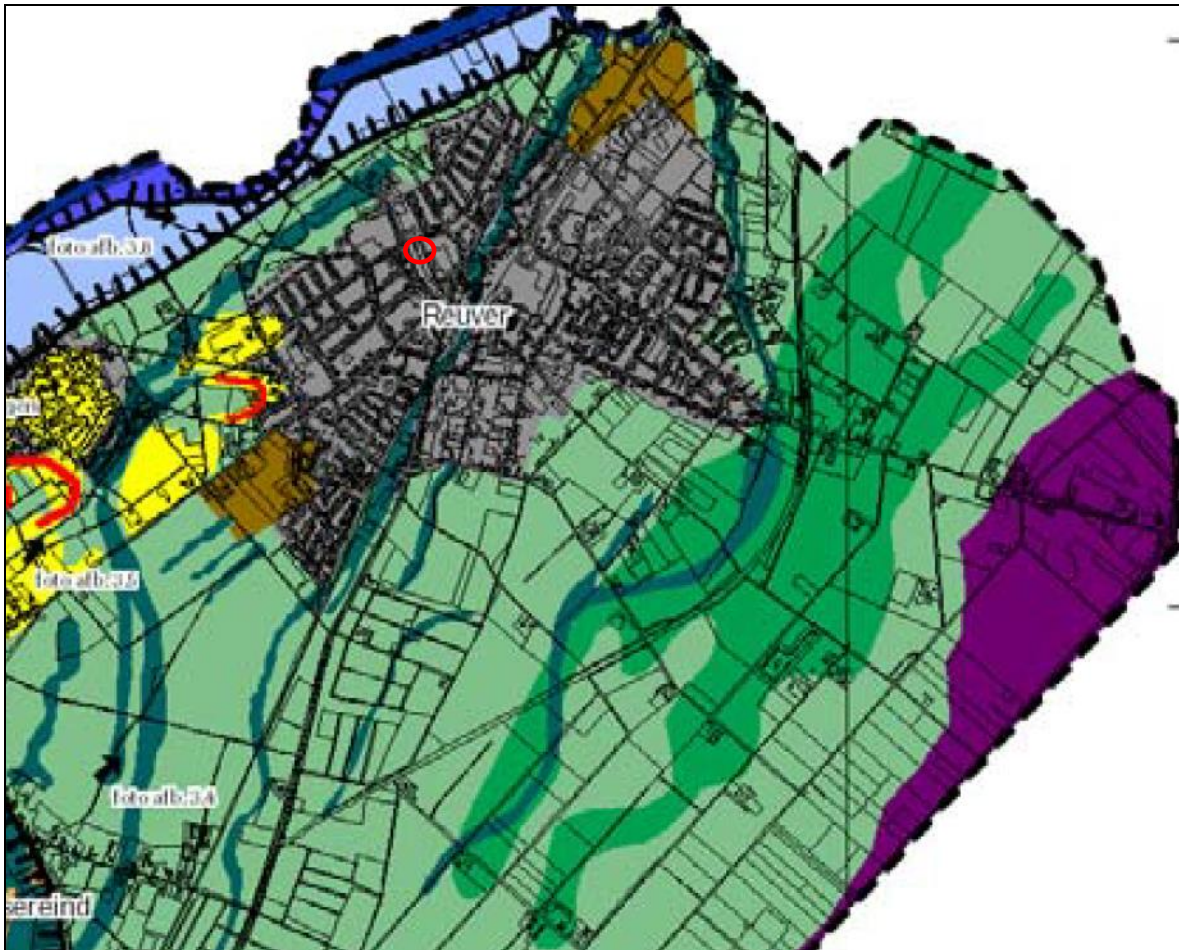
Het derde terras betreft het Maasteras dat zich tijdens het Jonge Dryas (circa 12.745 – 11.755 jaar geleden) heeft gevormd, de laatste koude fase voordat het Holoceen aanving (figuur 4, lichtblauwe zone).

⁴ Berendsen 2004, 134.

⁵ De Mulder 2003, 323; Berendsen 1996 (herdruk 2008), 136.

Tijdens de Jonge Dryas daalt de temperatuur weer waardoor de begroeiing afsterft en de aanvoer van sediment weer toenam.⁶ In deze periode neemt de rivier weer een vlechtend patroon aan. De tweede helft van de Jonge Dryas was aanzienlijk droger, verstuiwingen vanuit de rivierbedding zorgden voor afzettingen op het Allerød- en Pleniglaciaal terras. De verstuiwingen vormden in de omgeving een dekzandpakket.

Het meest westelijk gelegen terras is het huidige holocene stroomgebied van de Maas (figuur 4, donkerblauwe zone). Hier vindt actief insnijding en sedimentatie plaats.⁷ Met de intrede van het Holoceen (vanaf circa 11.755 jaar geleden) veranderde het klimaat sterk waardoor de aanvoer van sediment en water constanter werd. De Maas trok zich als meanderende rivier terug in het huidige holocene dal.⁸



Figuur 4: Detail van de terrassenkaart binnen de gemeente Beesel. Het plangebied is aangegeven met de rode cirkel. Het Pleniglaciaal terras is in lichtgroen aangegeven met de restgeulen met een blauwgroene kleur. In geel de rivierduinen en in bruin de aanwezige enkeerdgronden (Bron: ADC Heritage 2010, 21).

Het plangebied is niet gekarteerd op de terrassenkaart, maar ligt op basis van extrapolatie op het tweede, Pleniglaciaal terras (figuur 4, lichtgroene zone), waarbij rivierduinen zijn gevormd.

Ook op de geomorfologische kaart (bijlage 5) is het plangebied niet gekarteerd vanwege de ligging in bebouwd gebied. Het gebied rondom de bebouwde kom is gekarteerd als een dalvlakteterras (Pleniglaciaal terras) (code 5E9) al dan niet bedekt met dekzand (code 5E11). Direct nabij de bebouwde kom bevinden zich ook zones van rivierduinen (code 3/4L8). De restgeulen staan op de kaart aangegeven als hooggelegen beekdalbodem zonder veen (code 2R6). Ter plaatse stroomt de Schelkensbeek die uitkomt in het Maasdal.

6 Berendsen 1996 (herdruk 2008), 183.

7 Ellenkamp, Tichelman en De Baere 2008, 20 (RAAP rapport 1741).

8 ADC Heritage 2010: Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Beesel, 21-25 (ADC Heritage H186).

Het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN, bijlage 7) laat zien dat het plangebied en directe omgeving relatief hoog in het landschap liggen ten opzichte van het noordwestelijke gelegen holocene Maasdal. Binnen dit dalvakteterras zelf is weinig reliëf te onderscheiden. Wel zijn de zones van de rivierduinen direct ten noordwesten van het plangebied als hoger gelegen zones te herkennen.

3.2 Landschappelijke situatie - bodem

Op de bodemkaart is het plangebied niet gekarteerd vanwege de ligging in de bebouwde kom van Reuver. Op basis van aangrenzende eenheden kunnen binnen het plangebied hoge bruine enkeerdgronden in lemig fijn zand (code bEZ23) voorkomen, danwel duinvaaggronden in leemarm en zwak lemig fijn zand (code Zd21).⁹ Op basis van de ligging direct bij de oude kern van Reuver en het voormalige gebruik als bouwland (figuur 5, 6 en 7), komen ter plaatse waarschijnlijk enkeerdgronden voor. De duinvaaggronden bevinden zich met name ter plaatse van de westelijk aanwezige rivierduinen.

Enkeerdgronden hebben een plaggende of esdek dat is ontstaan doordat mogelijk al vanaf de late middeleeuwen op grote schaal het systeem van potstalbemesting werd toegepast. Plaggen werden met mest van het vee vermengd en op de akkers uitgespreid om de bodem vruchtbaarder te maken. In de loop van de tijd is hierdoor een plaggende op de oorspronkelijke bodem ontstaan.¹⁰

Dergelijke cultuurdekken hebben vaak een beschermende werking en dienen als een buffer die de potentiële archeologische lagen beschermt tegen verstoringen. De totale dikte van het plaggende is bij de hoge enkeerdgronden meer dan 50 cm.¹¹

De bouwvoor (Aap-horizont) is donker grijsbruin van kleur als gevolg van het opbrengen van rivierzand.¹² Hieronder liggen oudere niveaus/lagen van het plaggende (Aa-horizont), die meestal wat lichter van kleur zijn. Onder het plaggende ligt de oorspronkelijke bodem, mogelijk een podzolgrond. De podzolgrond bestaat uit een A-horizont, waaronder vaak een E-horizont (uitspoelingshorizont) aanwezig is. Hieronder ligt de B-horizont (inspoelingshorizont), die geleidelijk overgaat in de C-horizont.¹³ Afhankelijk van de vroegere bodembewerking is de oorspronkelijke A-, E- en/of B-horizont al dan niet intact. Vaak zijn deze door verploeging met de onderste helft van het plaggende vermengd geraakt.

Duinvaaggronden zijn over het algemeen jonge gronden die bestaan uit matig fijn stuifzand met daaronder meestal een humuspodzol. Deze gronden zijn kenmerkend voor stuifzandgebieden.

In stuifzandgebieden is de oorspronkelijke podzolgrond overstoven of (deels) verstoven. De stuifzandlaag varieert in dikte, maar is meestal dikker dan 120 cm. De duinvaaggrond wordt gekenmerkt door een matig humeuze bovenlaag van 5-10 cm dik, waarin zich vaak een micropodzolgrond heeft ontwikkeld. Hieronder volgt leemarm, zeer fijn tot matig fijn zand, meestal afgewisseld door dunne, humushoudende bandjes. Soms komen onder het stuifzand overstoven bodems voor, die een oud oppervlak representeren. Waar zand is uitgestoven, ligt het stuifzand direct op de natuurlijke ondergrond (C-horizont).¹⁴

Op de bodemkaart staan de gemiddelde grondwaterstanden aangegeven met grondwatertrappen. De aanwezige gronden worden gekenmerkt door een zeer diepe grondwaterstand (grondwatertrap VII). Bij deze grondwatertrap ligt de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen de 80 en 140 cm beneden maaiveld en wordt de gemiddeld laagste grondwaterstand dieper dan 160 cm beneden maaiveld aangetroffen.

3.3 Bewoningsgeschiedenis – historisch overzicht

Het plangebied ligt aan de straat Rustoord direct ten noordwesten van de historische kern van Reuver. De oude kernen op deze oostelijke Maasoever zoals Beesel, Reuver, Belfeld, Steyl en Tegelen, bevonden zich als een gordel van cultuurland direct langs de Maas. Ten oosten van de kernen lagen heidegronden, moerassen en bossen.

9 Alterra 2009, kaartblad 58 Oost.

10 Hiddink en Renes 2007.

11 De Bakker en Schelling 1989, 141.

12 Stiboka 1968, Toelichting bij kaartblad 58 Oost Roermond, 66.

13 De Bakker en Schelling 1989, 127.

14 Stiboka 1968, Toelichting bij kaartblad 58 Oost Roermond, 74.

Reuver ligt in tegenstelling tot deze plaatsen vanaf de Maas gezien nog *achter* een stuifzandgebied. De eerste schriftelijke vermelding van Reuver vinden we in 1547. Er is dan sprake van een huis *genaamd de Roever*.¹⁵ De naam Reuver zou verwijzen naar de persoonsnaam Rover.¹⁶ In de 16^e eeuw is enkel sprake van een kapel. Pas vanaf de 19^e eeuw is sprake van een dorpskern.¹⁷

Bestuurlijk maakte Reuver net als Beesel vanaf circa 1340 deel uit van het ambt Montfort. Dit ambt maakte op haar beurt weer deel uit van het Gelders Overkwartier. Tijdens de Tachtigjarige Oorlog had het hele Ambt Montfort te maken met zowel Hollandse als Spaanse legers. In deze periode werden in het gebied schansen aangelegd, zoals de Bentheimer Schans gelegen op 400 meter ten noorden van het plangebied (zie paragraaf 3.4, monumentnummer 11.258).

Vanaf 1714 wordt het Gelders Overkwartier verdeeld in verschillende delen en gingen Reuver en Beesel deel uitmaken van de Republiek. Dit bleef zo tot in de Franse tijd. In 1834 werd Reuver een zelfstandige parochie en werd er een noodkerk gebouwd. Deze noodkerk, de H. Lambertuskerk, werd in 1878 vernieuwd.

Rondom de kern en de agrarische gronden van Reuver bevonden zich zones van onontgonnen heidegronden. Deze waren met name tussen de kernen van Reuver en Swalmen en het Duitse Brüggen gesitueerd. Deze heidegronden met vennengebieden waren gemene gronden voor de bewoners van de omliggende dorpen en werden gebruikt om het vee te weiden en als winning van heideplaggen.¹⁸

De oude naam van de straat Rustoord was de Bösdallaan. Het vormde een verbindingsweg tussen de Karel Doormanlaan (historische kern van Reuver) en de Parklaan. Aan de straat Rustoord ontstond pas in de loop van de 20^e eeuw bebouwing. In de jaren vijftig werden ter plaatse de eerste bejaardenwoningen gebouwd. In de loop van 2015 werd een groot gedeelte van de bejaardenwoningen gesloopt.¹⁹

3.4 Bewoningsgeschiedenis – archeologische waarden

Op de leidende Archeologische beleidskaart van de gemeente Beesel ligt het plangebied deels in een zone met een hoge archeologische verwachting en deels in een zone met een middelhoge archeologische verwachting (bijlage 4).²⁰

In de omgeving van het plangebied zijn vijf monumenten, enkele archeologische onderzoeksmeldingen en meerdere waarnemingen aanwezig. Tenzij anders aangegeven liggen de hieronder beschreven locaties in de ongekarteerde bebouwde kom van Reuver of binnen het dalvlakteterras.

Monumentnummer 16.742

Op 140 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt de historische dorpskern van Reuver, aangegeven als een monument van hoge archeologische waarde. Binnen de begrenzingen zijn bewoningssporen aanwezig zijn vanaf de late middeleeuwen.

Zaakidentificatie 2139901100, 2208265100 en 3229246100

Binnen de begrenzingen van de historische kern (monumentnummer 16.742) voerde RAAP in 2006 een booronderzoek uit, waarvan de resultaten niet in Archis zijn vermeld (zaakidentificatie 2139901100). ADC voerde naar aanleiding van de resultaten van een booronderzoek een proefsleuvenonderzoek uit ter plaatse van het Raadhuisplein, op 225 meter ten zuidoosten van het plangebied. Bij het proefsleuvenonderzoek op het Raadhuisplein werden geen waardevolle archeologische resten aangetroffen. Het noordelijke deel van de sleuf kon niet tot op de natuurlijke bodem worden aangelegd in verband met de wortels van de daar aanwezige bomen. Het zuidelijke deel van de proefsleuf was deels verstoord door de aanleg van verschillende kabels.

¹⁵ Renes 1999, 246.

¹⁶ Van Berkel en Samplonius 2006, 375.

¹⁷ Renes 1999, 247.

¹⁸ De Boer, Botman, Brakman en Magendans 2010, 27 (ADC Heritage H186).

¹⁹ www.loegiesen.nl

²⁰ ADC Heritage 2010: *Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Beesel, kaartbijlage 4: Gemeente Beesel, beleidsadvieskaart* (ADC Heritage H186).

Aan de kant van het raadhuis is wel een niveau aangetroffen met baksteenpuin, mogelijk plaveisel van het oude straatniveau of op de afbraak van de voorganger van het raadhuis. Ook werden drie fragmenten roodbakkerd aardewerk uit de periode late middeleeuwen – nieuwe tijd aangetroffen. Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten werd geadviseerd het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Het plangebied valt overigens wel binnen een AMK-terrein van hoge archeologische waarde (historische dorpskern van Reuver). Mogelijk zijn er daarom elders binnen het plangebied nog wel archeologische resten aanwezig (zaakidentificatie 2208265100). In 2008 werd bij het station een waterput uit de 19^e eeuw aangetroffen (zaakidentificatie 3229246100).

Zaakidentificatie 2779032100, 2416005100 en 2426058100

Tijdens een opgraving werden op 475 meter ten zuidoosten van het plangebied de resten aangetroffen van een urnenveld (handgevormd aardewerk) met crematieresten uit de periode late bronstijd – vroege ijzertijd. Direct ten zuiden daarvan vond men tijdens een booronderzoek handgevormd aardewerk uit de periode neolithicum – ijzertijd (zaakidentificatie 2416005100). Tijdens een proefsleuvenonderzoek werden naast van enkele greppels en kuilen ook vuursteen uit het midden-neolithicum en fragmenten aardewerk aangetroffen uit de periode late bronstijd – vroege ijzertijd gevonden (zaakidentificatie 2426058100).

Monumentnummer 16.741

Op 635 meter ten westen van het plangebied ligt een monument van hoge archeologische waarde. Het gaat om de oude bebouwing van Leeuwen, waar bewoningssporen uit de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd kunnen worden aangetroffen.

Monumentnummer 11.252

Op 725 meter ten westen van het plangebied ligt een monument van zeer hoge archeologische waarde, gelegen deels op een rivierduin en deels binnen een dalvlakteterras. Het betreft een terrein met resten van een *moated site* 'De Oude Schei' uit de late middeleeuwen (circa 1400 n. Chr.). In het oostelijk deel van dit terrein zijn nog funderingen en de omgrachting aanwezig. In het veld is nog een restant van de gracht te zien.

Monumentnummer 11.258

Op 415 meter ten noordoosten van het plangebied bevinden zich de resten van de Bentheimer Schans uit de nieuwe tijd. Het is aangemerkt als een monument van zeer hoge archeologische waarde. In het beboste terrein liggen de goed geconserveerde overblijfselen van een vierkant omweld terrein, afmetingen circa 40 x 40 meter, met ronde verdedigingswerken op de hoeken. Als Bentheimer Schans wordt ze ook vermeld op de Tranchotkaart (figuur 5).

Zaakidentificatie 2848230100, 3081097100, 2798838100, 2744501100, 2857019100, 3180013100, 2744242100, 3091838100, 2802295100, 2744664100, 3004738100, 2801403100, 2857351100, 3154434100, 3154434100, 3101208100, 2869380100, 3118640100

Rondom bovenstaand monumentnummer 11.258 (Bentheimer Schans) werden meerdere vondsten gedaan, op een afstand van 325 tot 550 meter ten noordoosten van het plangebied. Er werden meerdere vuurstenen artefacten gevonden uit de periode laat-paleolithicum – neolithicum en uit het mesolithicum (zaakidentificatie 3081097100, 2798838100, 2744664100, 3004738100, 2801403100, 3154434100, 3101208100 en 2744501100), vuursteenartefacten uit de periode mesolithicum – midden-bronstijd en een kunstmatige ophoging uit deze periode (zaakidentificatie 2744242100, 2802295100 en 3091838100). Ook vond men handgevormd aardewerk uit de periode late bronstijd – ijzertijd en crematieresten uit de midden-bronstijd (zaakidentificatie 3180013100, 2857351100 en 3118649100). Men vond een kunstmatige ophoging uit de Romeinse periode en meerdere aardewerkresten en vaatwerk (zaakidentificatie 2848230100, 3154434100, 2869380100 en 3118640100) en proto-steengoed uit de late middeleeuwen (zaakidentificatie 2857019100).

Monumentnummer 8673

Op 710 meter ten noordwesten van het plangebied ligt een monument van zeer hoge archeologische waarde. Het gaat om een terrein met sporen van bewoning uit de Romeinse tijd. De vondsten werden gedaan bij een afgraving ten behoeve van een Maasoevers-versterking. Er werd ook vrij veel middeleeuws aardewerk aangetroffen.

Zaakidentificatie 4557793100

Op 90 meter ten zuidoosten van het plangebied werd in 2017 door Econsultancy een bureauonderzoek en booronderzoek uitgevoerd in verband met de aanleg van een parkeerplaats en een hemelwaterinfiltratievoorziening. Op basis van de landschappelijke ligging op een hoger gelegen terrasvlakte dichtbij de Maas gold een middelhoge verwachting voor archeologische resten uit het paleolithicum en mesolithicum en een hoge verwachting voor resten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd. Tijdens het booronderzoek werden Maasterrasafzettingen bestaande uit matig fijne, matig siltige zanden aangetroffen. Het bodemprofiel bleek verstoord in alle boringen tot een diepte variërend van 85 cm tot minimaal 100 cm –mv. Het verstoorde pakket hangt vermoedelijk samen met de bouw- en sloopwerkzaamheden van de voormalige bebouwing. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek werd geadviseerd het plangebied archeologisch vrij te geven.²¹

Zaakidentificatie 2200975100

ADC voerde in 2008 een booronderzoek uit op 200 meter ten westen van het plangebied. Hiervan staan de resultaten niet in Archis.

Zaakidentificatie 2852604100

Op 200 meter ten noordwesten van het plangebied werd in 1971 een bodem- en een wandfragment van ruwwandig gedraaid aardewerk uit de Romeinse periode gevonden. Ook vond men twee fragmenten aardewerk uit de ijzertijd en enkele fragmenten Paffrath aardewerk uit de late middeleeuwen.

Zaakidentificatie 3118713100 en 3118698100

Op een rivierduin, op 350 meter ten noordwesten van het plangebied, werd gedraaid aardewerk uit de Romeinse tijd gevonden. In 1942 werden hier ook “Romeinse bouwresten” aangetroffen.

Zaakidentificatie 2852386100, 2744445100, 2743238100, 3154661100, 3080302100, 2742614100, 3212332100 en 2801322100

Op een afstand van 660 tot 975 meter ten noordwesten van het plangebied bevinden zich meerdere vondsten. Ter plaatse bevond zich de voormalige Sint Lambertuskapel uit de (vroeg) middeleeuwen. Ter plaatse werden aardewerkresten en enkele munten uit de late middeleeuwen aangetroffen evenals vuursteenresten uit de periode mesolithicum - neolithicum (zaakidentificatie 2852386100, 2744445100, 3080302100, 2743440100 en 2743238100). Ook werden hier funderingsresten aangetroffen van waarschijnlijk een Romeinse wachttorens evenals aardewerk uit deze periode (zaakidentificatie 3154661100 en 2742614100). Nabij bovenstaande locatie werden ook vuursteenresten uit het laat-paleolithicum – neolithicum, neolithicum en uit de vroege bronstijd gevonden (zaakidentificatie 3212332100 en 2801322100).

3.5 Bewoningsgeschiedenis – historisch materiaal

In het kader van het bureauonderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Op de Tranchotkaart uit circa 1818 (figuur 5) is te zien dat het plangebied direct ten noordwesten van de oude kern van Reuver ligt. De straat Rustoord bestaat nog niet. De Parklaan is al aanwezig als een secundaire weg die westelijk richting het (voormalige) buurtschap Leeuwen loopt. Een groot deel van de Karel Doormanlaan bestaat uit een landweg. Op de kaart van Smabers uit 1774-1781 staat deze aangegeven als een voetpad. De bebouwing concentreert zich tot de kleine kern van Reuver. Het plangebied en directe omgeving zijn waarschijnlijk als bouwland in gebruik. De rivierduinen zijn duidelijk als zodanig herkenbaar ten noorden van deze bouwlandzone.

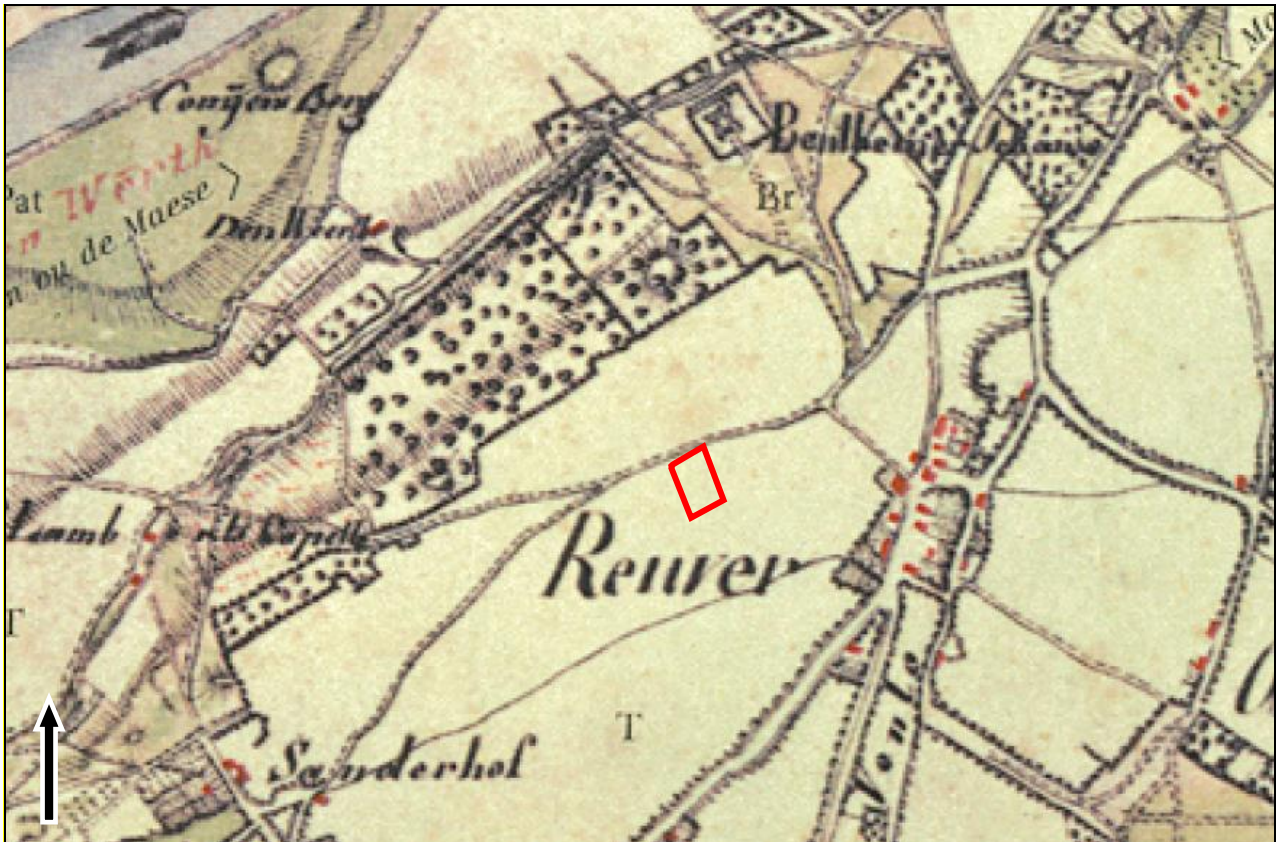
Op het minuutplan uit het begin van de 19^e eeuw (figuur 6)²² is een soortgelijke situatie te zien. Het plangebied is onbebouwd en maakt deel uit van enkele smalle percelen die volgens de Oorspronkelijke Aanwijzende Tafels (OAT)²³ behorende bij het minuutplan, als bouwland.

21 Stiekema en Schutte 2017 (Econsultancy rapport 4666.001).

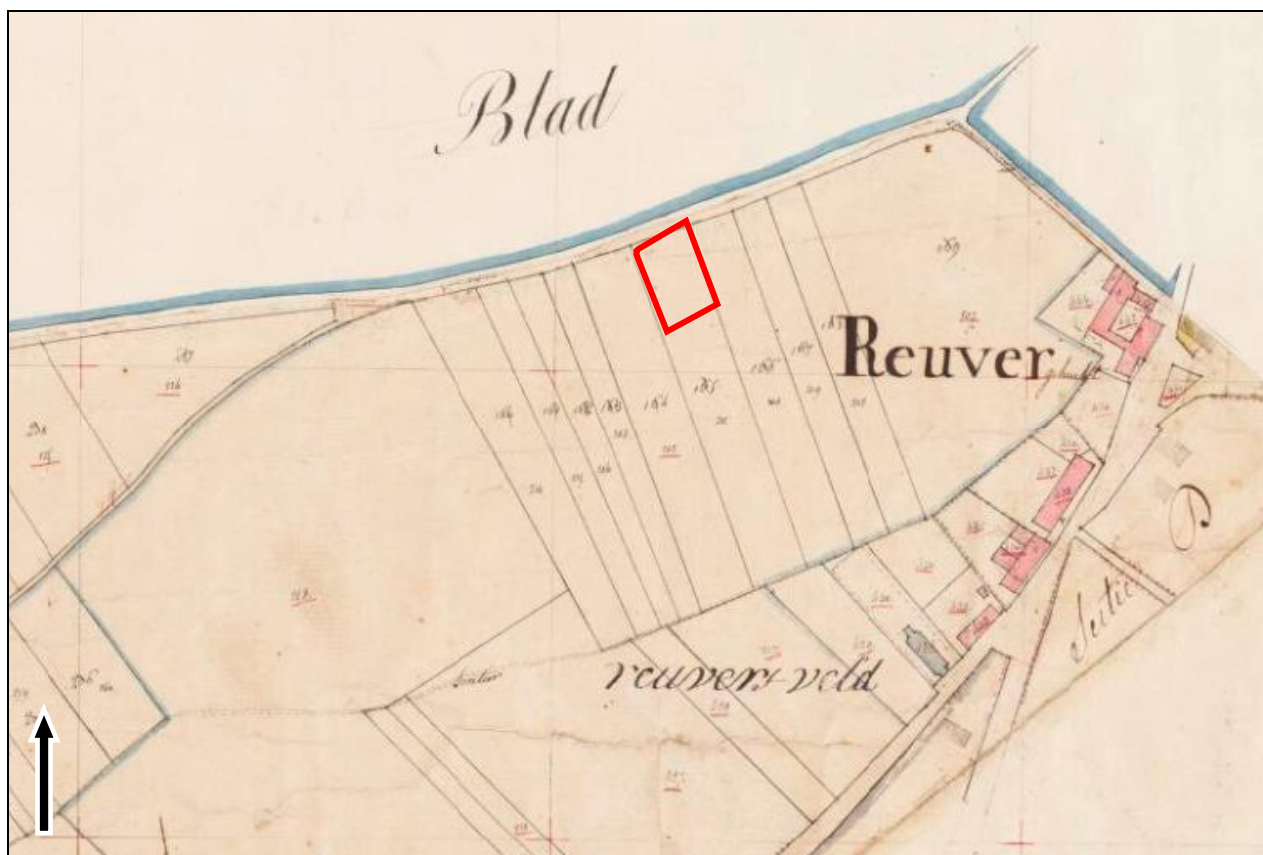
22 www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl Gemeente Beesel, sectie B, blad 2. Minuutplannen zijn de oorspronkelijke kadastrale kaarten die zijn vervaardigd vanaf 1811 en 1812 in navolging van de Fransen o.l.v. Napoleon Bonaparte. Het zijn grondbeschrijvingen (kadasters) van de gemeenten met hierop aangegeven de percelen, perceelnummers en gebouwen.

23 OAT = Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel. Dit is een register uit 1832 waarin diverse gegevens in vermeld staan die betrekking hebben op de betreffende percelen, zoals de eigenaar, beroep en woonplaats, alsmede het grondgebruik en de oppervlakte.

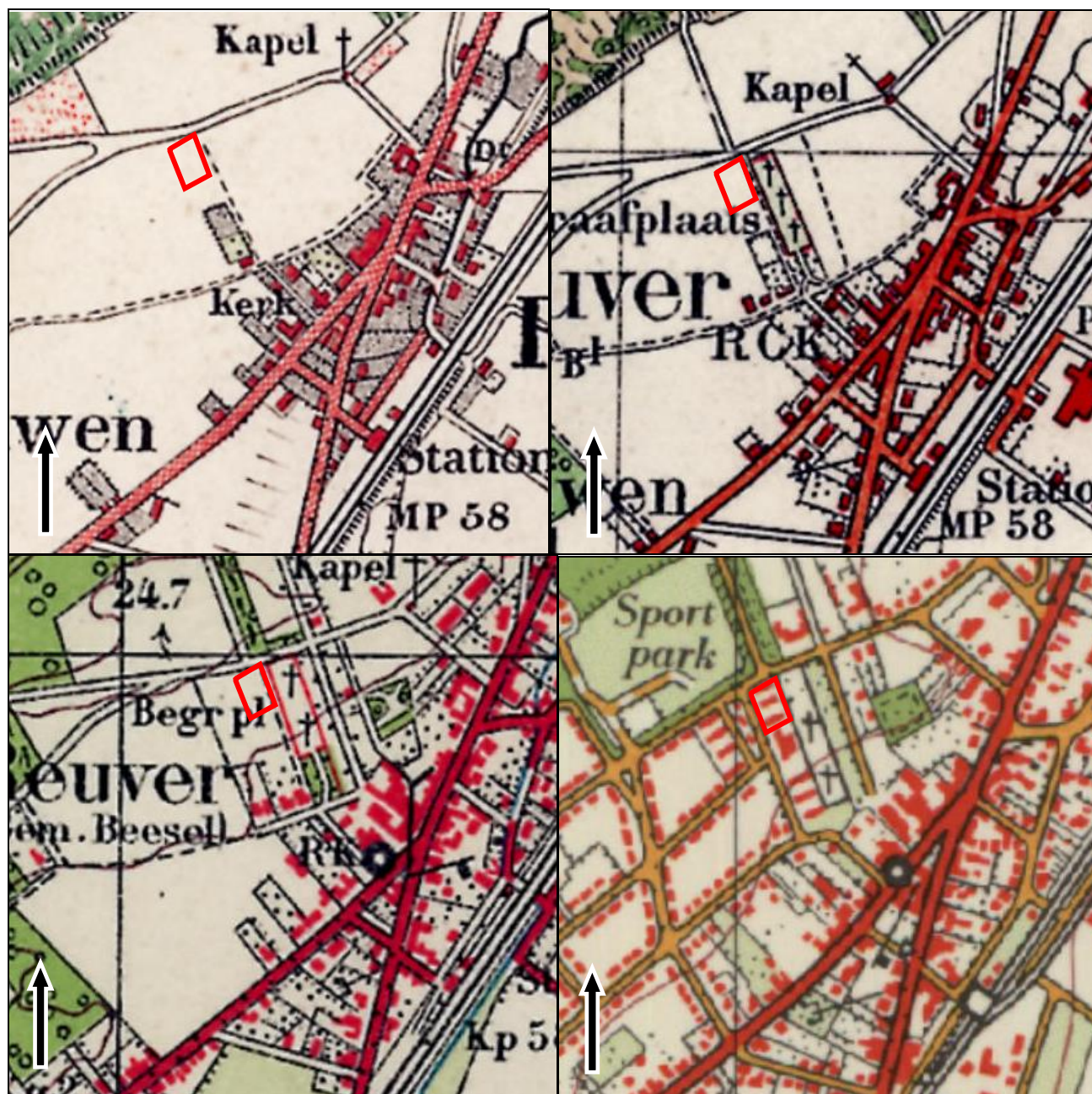
Op de kaart uit 1900 (figuur 7) blijft het plangebied onbebouwd en in gebruik als bouwland. Er is een pad aanwezig tussen de Parklaan en de Karel Doormanlaan dat in oosten grenst aan het plangebied. In 1926 is de begraafplaats oostelijk van het plangebied in gebruik genomen en de kaart uit 1973 laat de recentelijk gesloopte bebouwing binnen het plangebied zien. Het betreft de bejaardenwoningen die ter plaatse gerealiseerd werden in de jaren vijftig van de 20^e eeuw. In deze periode werd ook de straat Rustoord aangelegd.



Figuur 5: Tranchotkaart uit circa 1802-1811, met in het rood het plangebied aangegeven (Bron: Landesvermessungsamt 1969, blad 40).



Figuur 6: Historisch minuutplan uit circa 1811-1840, met in het rood het plangebied aangegeven (Bron: www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl).



Figuur 7: Historisch kaartmateriaal uit respectievelijk circa 1900, 1926, 1950 en 1973 met in het rood het plangebied aangegeven (Bron: www.topotijdreis.nl).

4. VERWACHTINGSMODEL

De jager-verzamelaars uit het laat-paleolithicum en mesolithicum hebben als woon- en verblijfplaats vaak voor de flanken van hoger liggende terreingedeelten in het landschap gekozen die bij voorkeur in de buurt van open water lagen. Water was een belangrijke bron voor drinkwater en vanwege de grote biodiversiteit, die de jacht en het verzamelen van plantaardig voedsel makkelijker maakte.

Het plangebied ligt op een terras dat zich gedurende het Pleniglaciaal (73.000 – 14.500 jaar geleden) heeft gevormd. De afzettingen bestaan uit grove zanden die plaatselijk zijn bedekt met dekzand. In de directe omgeving komen rivierduinen voor. Geomorfologisch gezien ligt het plangebied waarschijnlijk dan ook binnen een dalvlakteterras, al dan niet bedekt met dekzand. Op basis van het AHN, historische kaarten en op basis van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek, zullen ter plaatse van het plangebied waarschijnlijk geen rivierduinen voorkomen. Deze bevinden zich meer noordwestelijk.

Ten tijde van de jager-verzamelaars uit het paleolithicum, mesolithicum en het neolithicum vormden met name de flanken/randen van de terrassen, direct bij waterlopen als overgangszones ideale bewoningslocaties. Het plangebied ligt centraal binnen een terras en op circa 800 meter van de Maas. De Schelkensbeek ligt op circa 1,4 km ten oosten van het plangebied. Binnen hetzelfde dalvlakteterras als waarop het plangebied ligt, werden in het verleden een groot aantal vuurstenen artefacten aangetroffen. Deze bevinden zich met name op de randen van de met dekzanden bedekte terras, direct nabij de Maas en de Schelkensbeek. Daarom geldt voor het plangebied een middelhoge archeologische verwachting voor de periode laat-paleolithicum tot en met het neolithicum. Binnen het plangebied worden enkeerdgronden verwacht. Deze gronden hebben een plaggendek met een conserverende werking op eventueel aanwezige archeologische resten. Resten uit de periode laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum worden onder dit plaggen- of esdek verwacht of in de oorspronkelijke bodem en kunnen bestaan uit tijdelijke kampementen, haardkuilen, vuurstenen artefacten of gebruiksvoorwerpen.

Gedurende de loop van het neolithicum ontstaan de eerste landbouwculturen die gekenmerkt worden door meer sedentaire nederzettingen. In de beginperiode stapt men geleidelijk over naar landbouw en veeteelt. De nederzettingen worden gekenmerkt door permanente woningen die soms diep in de grond gefundeerd waren. Vanaf het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen heeft men nog steeds een voorkeur voor hoger en droger gelegen gebieden.

In de (directe) omgeving van het plangebied zijn een groot aantal vondsten bekend uit zowel nederzettingen- en begravingsresten uit de periode bronstijd en ijzertijd als uit de Romeinse periode. Al concentreren de vondsten zich met name aan de randen van de met dekzand bedekte terrassen, direct bij de Maas en de Schelkensbeek, ook werden crematieresten uit de late bronstijd – vroege ijzertijd, ijzertijd en uit de Romeinse periode gedaan ter plaatse van de centrale delen van het terras. Daarom geldt een hoge verwachting voor nederzettingenresten uit de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen evenals voor begravingsresten uit de bronstijd - ijzertijd. Resten uit de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen worden onder het plaggen- of esdek verwacht of in de oorspronkelijke bodem en bestaan uit een cultuurlaag, paalkuilen/-gaten, afvalkuilen, fragmenten aardewerk, crematieresten, bot, natuursteen of gebruiksvoorwerpen.

Het plangebied ligt aan de straat Rustoord en ligt direct ten noordwesten van de historische kern van het van oorsprong laatmiddeleeuwse Reuver. Reuver bestond lange tijd als een bebouwingscluster en ontwikkelde zich pas in de loop van de 19^e eeuw tot een echte dorpskern. Uit historische kaarten blijkt dat het plangebied deel uitmaakte van de agrarische gronden van Reuver en als bouwland in gebruik was. De Parklaan, de noordelijke begrenzing van het plangebied, was in tenminste eind 18^e eeuw al aanwezig en bestond uit een onbebouwde, secundaire weg richting het (voormalige) buurtschap Leeuwen. Het plangebied blijft onbebouwd tot in de jaren vijftig, als ter plaatse de eerste bejaardenwoningen worden gebouwd. Op basis van bovenstaande geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor archeologische resten uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd. Resten worden verwacht vanaf het maaiveld.

Periode	Verwachting	Verwachte kenmerken vindplaats	Diepteligging sporen
Laat-paleolithicum – neolithicum	Middelhoog	Bewoningssporen, kampementen: vuursteen artefacten, haardkuilen	Onder het mogelijk aanwezige plaggendek in de oorspronkelijke bodem
Bronstijd, ijzertijd	Hoog	Begravings- en nederzettingsresten, cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen, botresten	Onder het mogelijk aanwezige plaggendek in de oorspronkelijke bodem
Romeinse tijd, vroeg middeleeuwen	Hoog	Nederzettingsresten, cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	Onder het mogelijk aanwezige plaggendek in de oorspronkelijke bodem
Middeleeuwen – nieuwe tijd	Middelhoog	Cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen, sporen van agrarische activiteiten, greppels/perceelsgrenzen, losse fragmenten aardewerk	Vanaf het maaiveld

Tabel 1: Archeologische verwachting per periode.

Bodemverstoring

Ter plaatse van de voormalige, recent gesloopte bebouwing zal de bodem tot zekere diepte zijn verstoord.

5. VELDWERKZAAMHEDEN

5.1 Algemeen

Het doel van het verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen is het toetsen van de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied (hoofdstuk 4). Hiertoe zijn in het plangebied 6 verkennende boringen gezet (zie bijlagen 2 en 8).

De hoogte is bepaald met het Actueel Hoogtemodel Nederland (AHN2). De hoogte van het maaiveld is nagenoeg gelijk binnen het plangebied en ligt op een hoogte van 25,24 tot 25,33 meter +NAP. Het plangebied is momenteel braakliggend en begroeid met gras (figuur 8). De voormalige bebouwing (seniorenwoningen) zijn recentelijk gesloopt.

De boringen zijn uitgevoerd met een Edelmanboor met een boorkop met een diameter van 10 centimeter. De boringen zijn doorgezet tot ruim in de C-horizont. De boordiepte varieerde van 135 tot 235 cm -mv.

De boorkernen zijn conform ASB (Archeologische Standaard Boorbeschrijving 5.2) beschreven, zie bijlage 8.



Figuur 8: Plangebied, kijkende in noordelijke richting (foto 10 januari 2019).

5.2 Fysisch geografische beschrijving van de bodemopbouw

Het plangebied vertoont een relatief homogeen beeld. De bovengrond bestaat uit een zwak humeus en zwak siltig zandpakket van gemiddeld 20 tot 30 cm dik. In boring 5 is dit pakket 75 cm dik. In alle boringen is sprake van wortelvorming. In de boringen 1 tot en met 4 en in boring 6 ligt hieronder een dik zandpakket van fijn tot zeer fijn zand met een overwegend neutraalbruine kleur.

Dit pakket is (sterk) puinhoudend met hierin sporen van baksteen, grind en in boring 2 tevens sporen van cement (mortel). Dit verrommelde pakket heeft een dikte variërend van 60 tot 95 cm en in boring 6 zelfs 180 cm. In meerdere boringen (boring 1, 3 en 6) zijn in dit pakket restjes van de C-horizont (natuurlijke moederbodem) opgebracht. Boring 5 wijkt hiervan af. In deze boring bevindt zich onder de toplaag een pakket zeer fijn zand, matig siltig en zwak humeus.

Het onderste pakket bestaat uit een matig fijn en zwak siltig zandpakket met een beige tot geelbeige kleur. De top van dit pakket ligt op een diepte variërend van 90 tot 120 cm -mv en in boring 6 op 205 cm -mv.



Figuur 9: Boring 2 uitgelegd van links naar rechts en van onder naar boven.

5.3 Interpretatie

De boringen vertonen een typisch A-C profiel. Hierbij bevindt de toplaag (A-horizont) zich direct op de natuurlijke ondergrond (C-horizont). Deze toplaag kan omschreven worden als een vaak zwak ontwikkelde A-horizont. In de boringen 1 tot en met 4 en in boring 6 ligt onder deze toplaag een dik puinhoudend pakket. Dit pakket heeft een sterk verrommeld uiterlijk en heeft in enkele boringen restjes van de onderste laag (opgebracht). Het betreft zeer waarschijnlijk zandpakketten die ter plaatse zijn opgebracht na sloop van de voormalige bebouwing. Het onderste pakket kan in alle boringen worden geïnterpreteerd als de natuurlijke ondergrond (C-horizont).

Enkel in boring 5 (gezet in de tuinstrook) is geen puinhoudend pakket aanwezig. Onder de A-horizont is in deze boring sprake van een verrommelde overgang naar de C-horizont.

De verrommelde overgangslaag in boring 5 en de aanwezige puinhoudende pakketten in de andere boringen geven aan dat de hiertussen verwachte uitspoelingshorizont (E-horizont) en inspoelingshorizont (B-horizont) zijn verstoord en/of in de toplaag zijn opgenomen. In de boringen 1, 3 en 6 zijn in de A-horizont brokken van de C-horizont aanwezig. Nergens zijn aanwijzingen gevonden van de aanwezigheid van de B- of E-horizont.

Op basis van de aanwezigheid van een overwegend puinhoudende tussenlaag met een vaak aanzienlijke dikte kan worden gesteld dat de top van de C-horizont tot aanzienlijke diepte is verstoord. De schone C-horizont begint op een diepte variërend van 90 tot 205 cm -mv.

5.4 *Archeologische indicatoren*

Hoewel het niet tot de strekking van het verkennende booronderzoek hoort, is tijdens het veldwerk gelet op archeologische indicatoren in de boorkernen en aan het oppervlak. Er werden geen indicatoren aangetroffen.

6. CONCLUSIE

6.1 Algemeen

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de verwachte enkeerdgronden slechts ten dele aanwezig zijn. Onder de toplaag (bouwvoor) is geen podzol meer aanwezig. De E- en B-horizont zijn geheel verstoord en opgenomen in de bovenliggende Ap- of ploeghorizont. De aanwezige dikke puinhoudende zandpakketten in de boringen (met uitzondering van boring 5) geven aan dat de bodem tot flinke diepte verstoord is. Dit is hoogstwaarschijnlijk het gevolg van de sloop van de voormalige bebouwing en de mogelijke egalisatie van het terrein daarna. Dit wordt bevestigd door de variabele diepteligging van de schone C-horizont van 90 tot 205 cm -mv. Ook boring 5 vertoont een zogenaamd A-C profiel. Hierbij is de oorspronkelijke bodemopbouw verdwenen en vermoedelijk volledig opgenomen in de bovenliggende Ap- of ploeglaag.

Als gevolg van deze verstoring van het bodemprofiel zullen eventuele resten uit de periode van de jagers-verzamelaars niet langer *in situ* aanwezig zijn. Het gaat om zeer kwetsbare vindplaatsen en deze zullen verloren zijn gegaan bij de (sloop)activiteiten die de aftopping van de bodem tot gevolg hebben gehad. De verwachting voor deze periode kan voor het gehele terrein deel dan ook worden bijgesteld naar laag. Uit de daaropvolgende periode waarin meer sedentaire bewoning plaatsvindt, kunnen normaliter meer robuuste sporen worden aangetroffen, die dieper reiken in de bodem. Aangezien binnen het plangebied een aanzienlijke aftopping heeft plaatsgevonden, zullen ook deze sporen zijn aangetast en al dan niet verdwenen.

Om bovenstaande redenen wordt de hoge verwachting voor alle perioden, zoals geformuleerd in het verwachtingsmodel uit het bureauonderzoek, naar laag bijgesteld.

6.2 Beantwoording van de onderzoeksvragen

- Is er sprake van stratigrafische lagen die potentieel archeologische waarden kunnen bevatten?
Nee. In het plangebied worden geen intacte archeologische waarden meer verwacht, aangezien sprake is van omzetting tot diep in de C-horizont. Naar verwachting zijn daarmee ook eventuele voorheen aanwezige archeologische resten verdwenen.
- In hoeverre zijn deze lagen intact en hoe reflecteert dit de kwaliteit van de mogelijk aanwezige archeologische resten?
De bodem is ter plaatse van het plangebied geroerd in het verleden, waardoor de oorspronkelijke A-, E- en B-horizont reeds in de bouwvoor zijn opgenomen of zijn vergraven. Ook is de top van de moederbodem (C-horizont) tot aanzienlijke diepte omgewerkt, gezien de variabele diepteligging van de ongestoorde top van deze C-horizont.
- Wat is de diepteligging van mogelijke archeologische resten en wat is de daadwerkelijke bedreiging van deze resten door de voorgenomen bodemingrepen?
*De voorgenomen ontwikkelingen zullen geen bedreiging vormen voor archeologische resten. Archeologische resten, indien aanwezig, zullen niet langer *in situ* aanwezig zijn. De voorgenomen werkzaamheden vormen dan ook geen bedreiging voor het bodemarchief.*

7. AANBEVELINGEN

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat het plangebied tot aanzienlijke diepte is verstoord. De E- en B-horizont zijn geheel verstoord en opgenomen in de bovenliggende Ap- of ploeghorizont. De aanwezige dikke puinhoudende zandpakketten in de meeste boringen geven aan dat de bodem tot flinke diepte is verstoord. Dit is hoogstwaarschijnlijk het gevolg van de sloop van de voormalige bebouwing en de mogelijke egalisatie van het terrein daarna. Dit wordt bevestigd door de variabele diepteligging van de schone C-horizont van 90 tot 205 cm -mv. Ook ter plaatse van boring 5 is de oorspronkelijke bodemopbouw verdwenen en vermoedelijk volledig opgenomen in de toplaag. Als gevolg hiervan wordt de middelhoge en hoge archeologische verwachting voor alle perioden, zoals geformuleerd in het verwachtingsmodel uit het bureauonderzoek, naar laag bijgesteld.

Om bovenstaande redenen luidt het advies dat geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt.

Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Indien tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of zoals gangbaarder is bij de gemeente Beesel conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.

LITERATUURLIJST

Auwerda, F./ P. Grimm, 2008: *Verliesregister 1939-1945, Alle militaire vliegtuigverliezen in Nederland tijdens de Tweede Wereldoorlog*, Den Haag.

Bakker, de, H., 1966: De subgroepen van het systeem van bodemclassificatie voor Nederland, in *Boor en spade: verspreide bijdragen tot de kennis van de bodem van Nederland*, Wageningen.

Bakker de, H en J. Schelling, 1989: *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland, de hogere niveaus*. Staring Centrum, Wageningen.

Berendsen, H.J.A., 2008: *Landschappelijk Nederland. Fysische geografie van Nederland*, Assen.

Berendsen, H.J.A., 2004: *De vorming van het land. Inleiding in de geologie en Geomorfologie*, Assen.

Berkel, G. van, en K. Samplonius, 2006: *Nederlandse plaatsnamen. Herkomst en Historie*, Utrecht (Prisma).

Blankenstein, van, E., 2006: *Defensie- en oorlogsschade in kaart gebracht (1939 – 1945)*, Zeist.

Boer, A. de, A. Botman, A. Brakman en R. Magendans, 2010: *Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Beesel*, Amersfoort (ADC Heritage H186).

Cate, ten, J. A. M./ A. F. van Holst/ H. Kleijer/ J. Stolp, 1995: *Handleiding bodemgeografisch onderzoek, richtlijnen en voorschriften. Deel A: Bodem*, Wageningen, DLO-Staring Centrum. Technisch Document 19A.

Ellenkamp, G.R., G. Tichelman en W. de Baere, 2008: *Archeo-landschappelijke knooppunt gemeente Roermond; een archeologieatlas (3 delen)*, Weesp (RAAP rapport 1741).

Hiddink, H., H. Renes, 2007: 'De oude akkercomplexen in de oostelijke helft van Noord-Brabant en het noorden en midden van Limburg', in: Van Doesburg e.a. (red.), 2007: *Essen in zicht: Essen en plaggendecken in Nederland: onderzoek en beleid*, Amersfoort (RCE).

Mulder, de, E.J.F./ M.C. Geluk/ I. Ritsema/ W.E. Westerhoff/ T.E. Wong, 2003: *De ondergrond van Nederland*. Utrecht.

Renes, J., 1999: *Landschappen van Maas en Peel. Een historisch-geografisch onderzoek in het streekplangebied Noord- en Midden-Limburg*, Leeuwarden (Maaslandse Monografieën 9).

Stiekema, M., en A. H. Schutte, 2017: *Rapportage archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, Rustoord te Reuver*, Swalmen (Econsultancy rapport 4666.001).

SIKB, 2006: *Leidraad inventariserend veldonderzoek, Deel: karterend booronderzoek*, Gouda.

Stiboka (Stichting voor Bodemkartering), 1968: *Bodemkaart van Nederland schaal 1:50.000, toelichting bij kaartblad 58 Oost Roermond*, Wageningen.

Zonneveld, J.I.S., 1981: *Vormen in het landschap, hoofdlijnen van de geomorfologie*, Utrecht.

Digitale bronnen:

www.arcgis.com

www.archis.cultureelerfgoed.nl

www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl

www.bodemloket.nl

www.loegiessen.nl
www.topotijdreis.nl

Archeologische kaarten en databestanden:

ADC Heritage, 2010: *Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Beesel, kaartbijlage 4: Gemeente Beesel, beleidsadvieskaart*, Amersfoort (ADC Heritage H186).

Alterra 2009: *Bodemkaart van Nederland, blad 58 Oost*, Wageningen.

Archeologische Monumenten Kaart (AMK, Archis2 en Archis3), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007 en 2015.

Archeologisch Informatie Systeem (Archis3), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2015.

Landesvermessungsamt, 1969, *Kartenaufnahme der Rheinlande Tranchot en v. Müffling, 1801 – 1828*, Keulen.

BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart

203000



203000

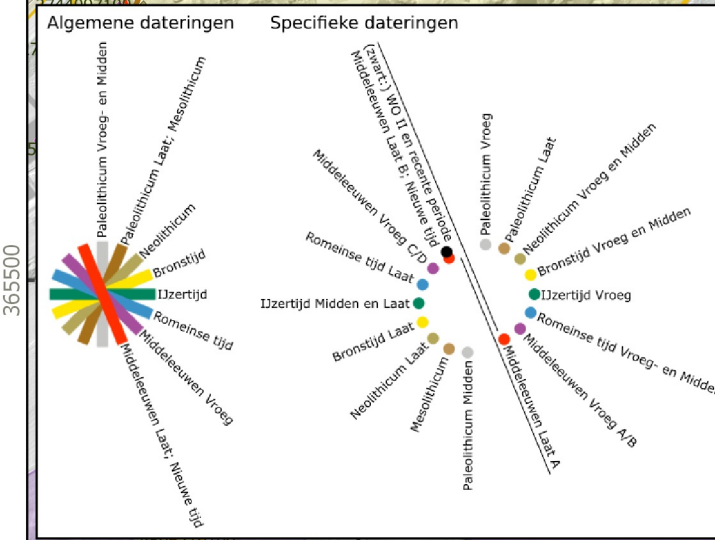
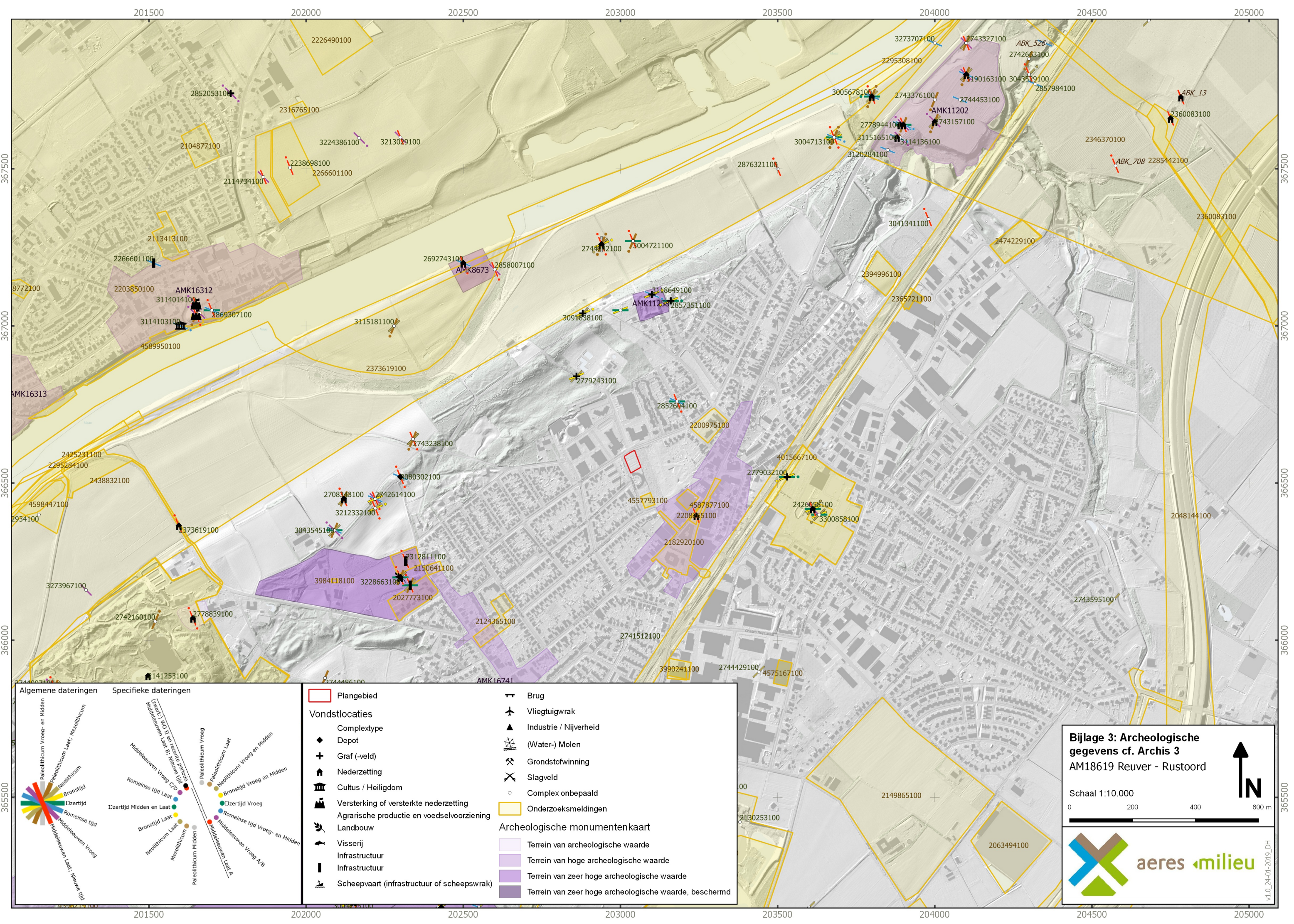
BIJLAGE 2

Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten



BIJLAGE 3

Overzicht Archis



Plangebied	Brug
Vondstlocaties	Vliegtuigwrak
Complextype	Industrie / Nijverheid
Graf (-veld)	(Water-) Molen
Nederzetting	Grondstofwinning
Cultus / Heiligdom	Slagveld
Versterking of versterkte nederzetting	Complex onbepaald
Agrarische productie en voedselvoorziening	Onderzoeksmeldingen
Landbouw	Archeologische monumentenkaart
Visserij	Terrein van archeologische waarde
Infrastructuur	Terrein van hoge archeologische waarde
Scheepvaart (infrastructuur of scheepswrak)	Terrein van zeer hoge archeologische waarde
	Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd

Bijlage 3: Archeologische gegevens cf. Archis 3
AM18619 Reuver - Rustoord

Schaal 1:10.000

N

aeres milieu

v1.0_24-01-2019_DH

BIJLAGE 4

Overzicht gemeentelijke archeologische verwachtings- en
beleidsadvieskaart



Archeologische verwachting



Hoog



Middelhoog



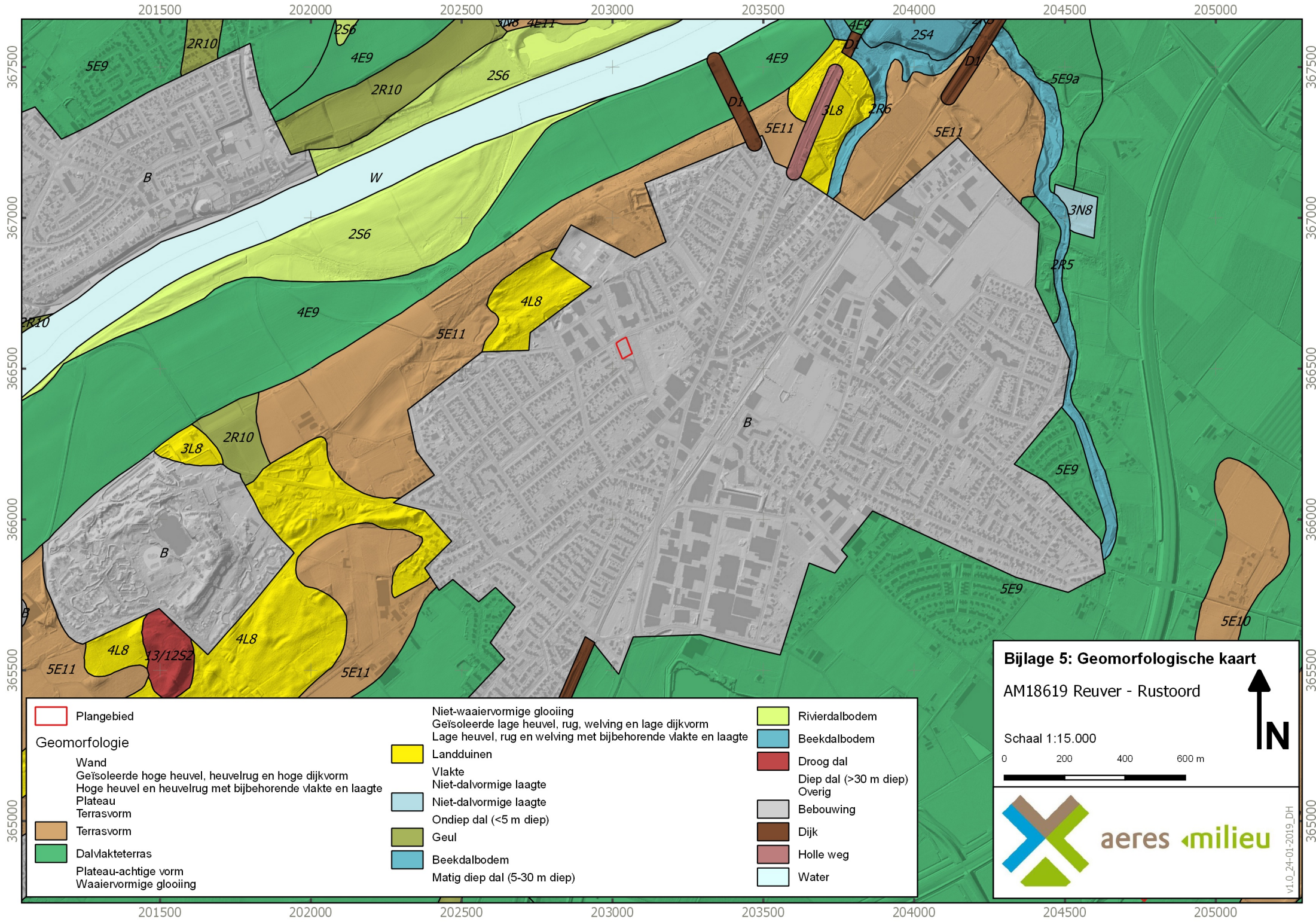
Laag



Zeer lage archeologische
verwachting

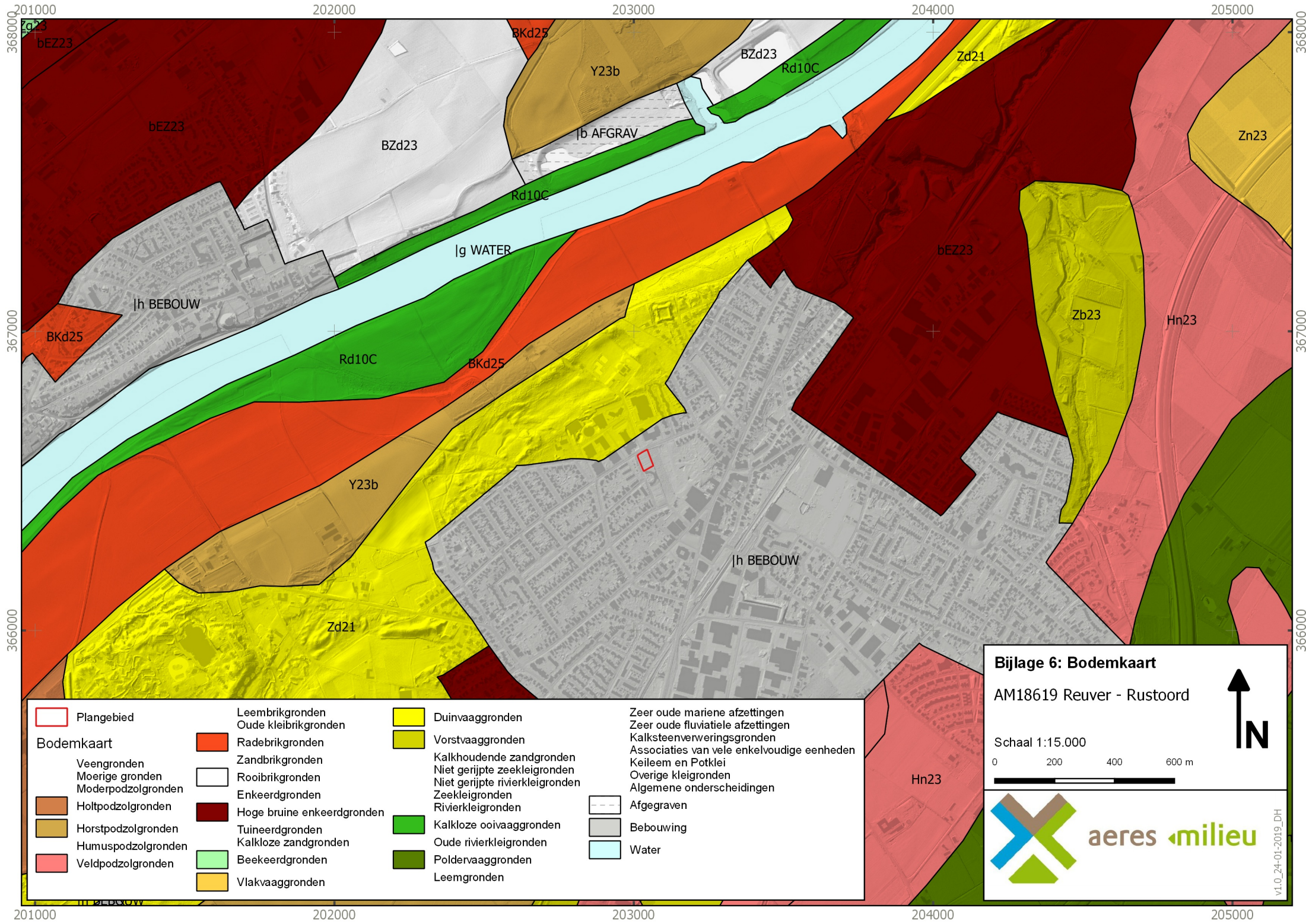
BIJLAGE 5

Overzicht geomorfologische kaart



BIJLAGE 6

Overzicht bodemkaart



Plangebied

Bodemkaart

- Veengronden
- Moerige gronden
- Moderpodzolgronden
- Holtpodzolgronden
- Horstpodzolgronden
- Humuspodzolgronden
- Veldpodzolgronden

- Leembrikgronden
- Oude kleibrikgronden
- Radebrikgronden
- Zandbrikgronden
- Rooibrikgronden
- Enkeerdgronden
- Hoge bruine enkeerdgronden
- Tuineerdgronden
- Kalkloze zandgronden
- Beekeerdgronden
- Vlakvaaggronden

- Duinvaaggronden
- Vorstvaaggronden
- Kalkhoudende zandgronden
- Niet gerijpte zeekleigronden
- Niet gerijpte rivierkleigronden
- Zeekleigronden
- Rivierkleigronden
- Kalkloze ooivaaggronden
- Oude rivierkleigronden
- Poldervaaggronden
- Leemgronden

- Zeer oude mariene afzettingen
- Zeer oude fluviatiele afzettingen
- Kalksteenverweringsgronden
- Associaties van vele enkelvoudige eenheden
- Keileem en Potklei
- Overige kleigronden
- Algemene onderscheidingen

- Afgegraven
- Bebouwing
- Water

Bijlage 6: Bodemkaart

AM18619 Reuver - Rustoord

Schaal 1:15.000

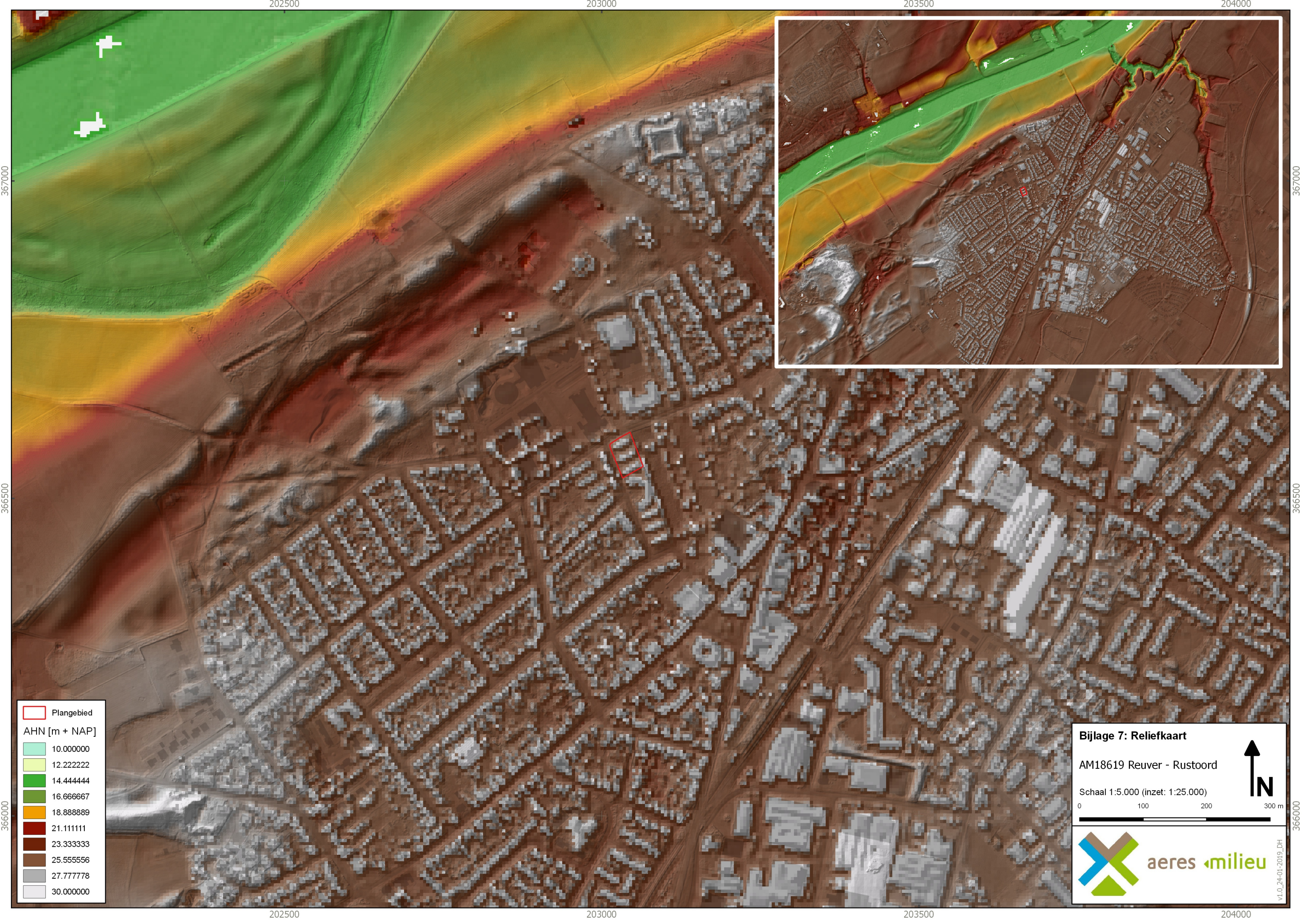


aeres milieu

v1.0_24-01-2019_DH

BIJLAGE 7

Overzicht AHN



Plangebied

AHN [m + NAP]

	10.000000
	12.222222
	14.444444
	16.666667
	18.888889
	21.111111
	23.333333
	25.555556
	27.777778
	30.000000

Bijlage 7: Reliefkaart

AM18619 Reuver - Rustoord

Schaal 1:5.000 (inzet: 1:25.000)

0100200300

N

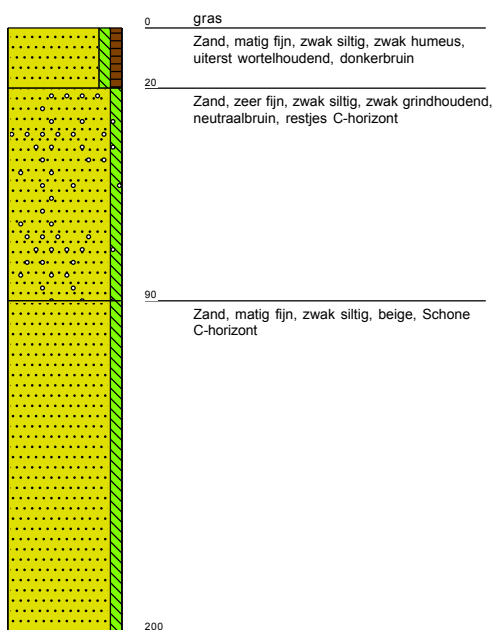
aeres milieuv1.0_24-01-2019_DH

BIJLAGE 8

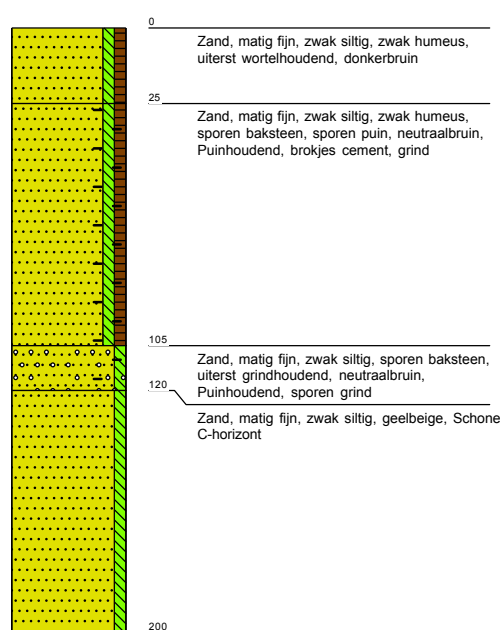
Boorkernbeschrijvingen

Boring: 001

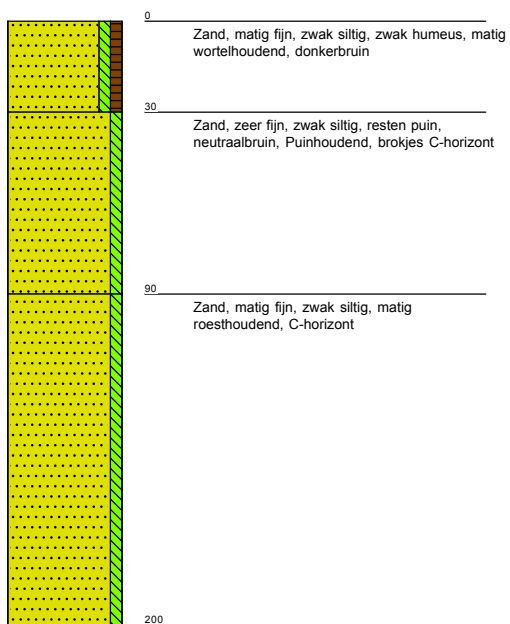
25,33 NAP

**Boring: 002**

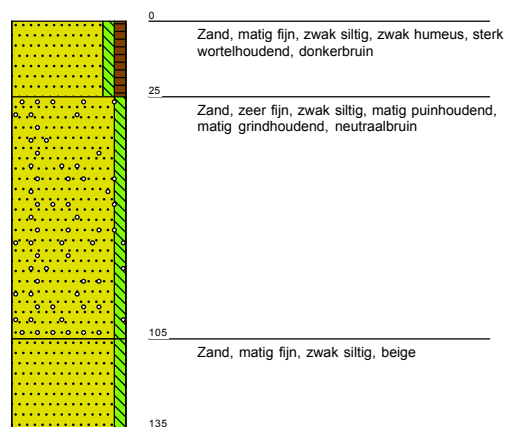
25,25 NAP

**Boring: 003**

25,24 NAP

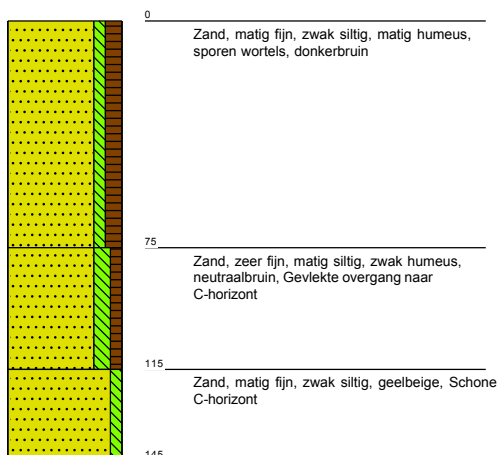
**Boring: 004**

25,31 NAP



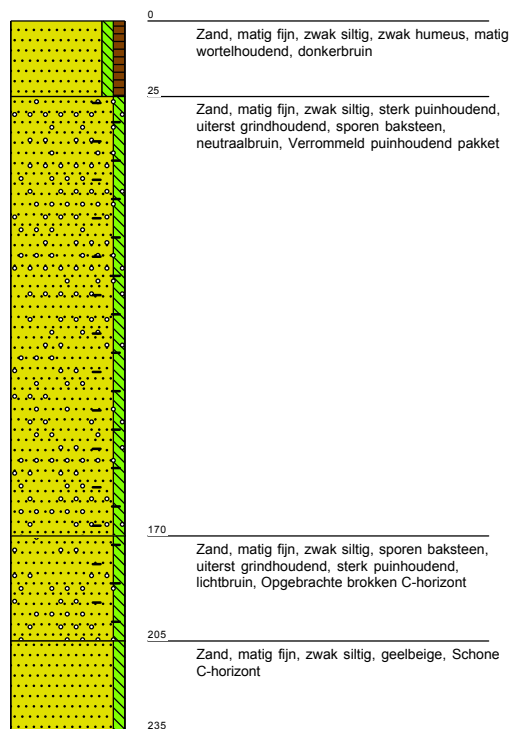
Boring: 005

25,25 NAP



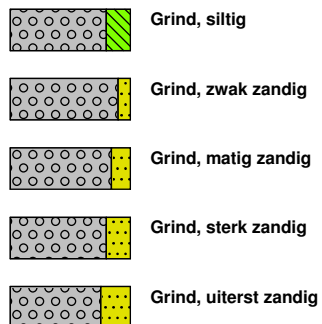
Boring: 006

25,33 NAP

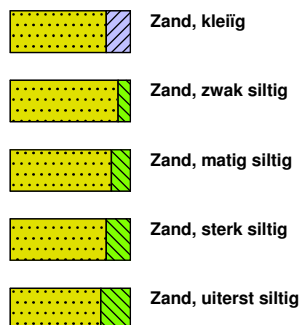


Legenda (conform NEN 5104)

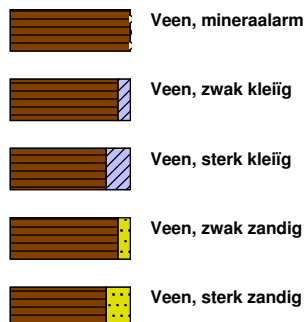
grind



zand



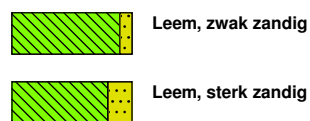
veen



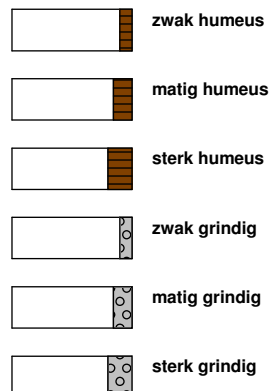
klei



leem



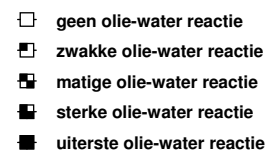
overige toevoegingen



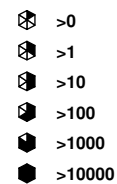
geur



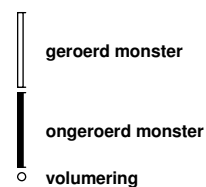
olie



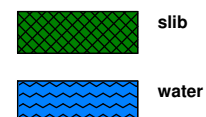
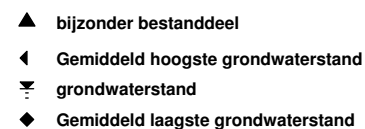
p.i.d.-waarde



monsters



overig



Bijlage 3:
Plantekeningen



Concept
d.d. 29-04-2019
t.b.v. bestemmingsplan

Constructie volgens opgave constructeur
Installaties volgens opgave installatie-adviseur
Bouwfysische gegevens volgens opgave bouwfysisch adviseur
Alle maten in het werk te meten en te controleren

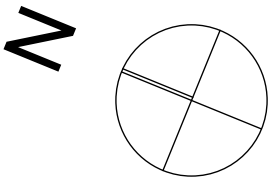
versie: datum: omschrijving:
wijz. A
wijz. B
wijz. C
wijz. D
wijz. E

WBC Reuver

Definitief ontwerp
datum: XX-XX-2019
schaal: 1:200

Terrein

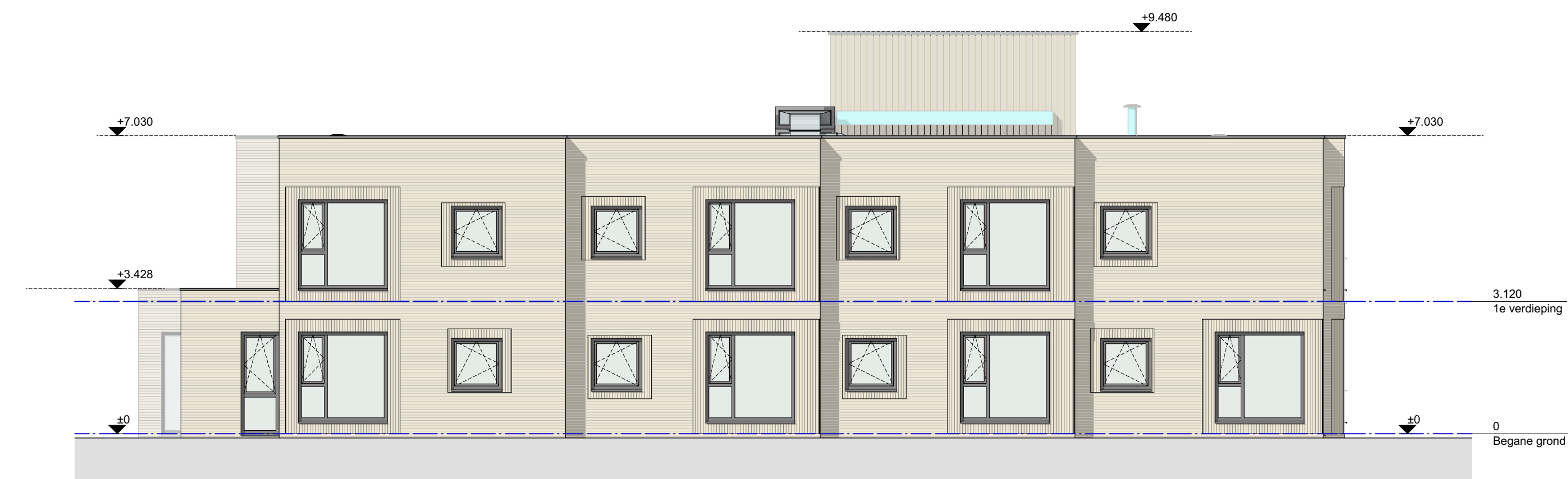
1402 DO 02



FRENCKEN | SCHOLL
ARCHITECTEN
Petrus Regoutplein 1F01- 6211 XX Maastricht - T: 043.350 29 40 - www.frenckenscholl.nl



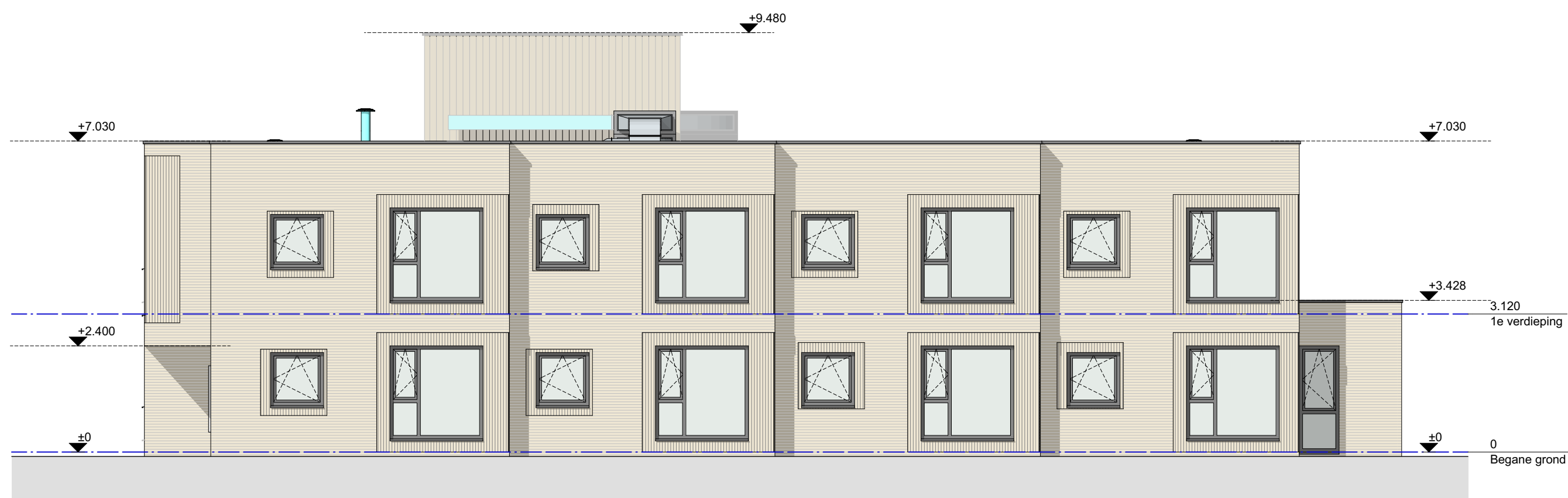
voorgevel



linkerzijgevel



achtergevel



rechterzijgevel

Concept
d.d. 29-04-2019
t.b.v. bestemmingsplan

Constructie volgens opgave constructeur
Installaties volgens opgave installatie-adviseur
Bouw fysische gegevens volgens opgave bouw fysisch adviseur
Alle maten in het werk te meten en te controleren

versie: datum: omschrijving:
wijz. A
wijz. B
wijz. C
wijz. D
wijz. E

WBC Reuver

Definitief ontwerp
datum: XX-XX-2019
schaal: 1:100

1402 DO 21

Gevels

FRENCKEN | SCHOLL
A R C H I T E C T E N
Petrus Regoutplein 1F01- 6211 XX Maastricht - T: 043.350 29 40 - www.frenckenscholl.nl

Formaat: A1

Datum plot: maandag 29 april 2019



20190429_Voorgevel_01



20190429_Voorgevel_02

Concept
d.d. 29-04-2019
t.b.v. bestemmingsplan

Constructie volgens opgave constructeur
Installaties volgens opgave installatie-adviseur
Bouwfysische gegevens volgens opgave bouwfysisch adviseur
Alle maten in het werk te meten en te controleren

versie: datum: omschrijving:
wijz. A
wijz. B
wijz. C
wijz. D
wijz. E

WBC Reuver

Definitief ontwerp
datum: XX-XX-2019
schaal:

1402 DO 101

3D beelden

FRENCKEN | SCHOLL
A R C H I T E C T E N
Petrus Regoutplein 1F01- 6211 XX Maastricht - T: 043.350 29 40 - www.frenckenscholl.nl

Bijlage 4:

Nota van Zienswijzen

Nota van zienswijzen 'Bestemmingsplan Rustoord te Reuver'

Samenvatting en beantwoording

Datum : 16 oktober 2019
Opdrachtgever : Gemeente Beesel
Ter attentie van : EPH
Projectnummer : P01334

Opgesteld door : SR
i.a.a. : SS

Ter inzage termijn ontwerpuitwerkingsplan

Het ontwerp 'bestemmingsplan Rustoord te Reuver' heeft betrekking op de realisatie van een woonbegeleidingscentrum met 24 studio's aan de Rustoord in Reuver voor mensen met een verstandelijke beperking.

Het ontwerp 'bestemmingsplan Rustoord te Reuver' heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro zes weken ter inzage gelegen: van 1 augustus 2019 tot en met 12 september 2019. Dit is bekendgemaakt in het Gemeenteblad, het lokale nieuwsblad ViaLimburg en de Staatscourant. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend.

Samenvatting ingediende zienswijze en beantwoording zienswijze nr. 1

Ontvankelijkheid zienswijze:

De zienswijze is 4 oktober 2019 ingediend na een bezoek van de reclamant aan het gemeentehuis op 27 september 2019. De zienswijze is ingediend buiten de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.7 van de WRO. Derhalve is reclamant niet-ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze:

- a) Reclamant is van mening dat hij ondanks zijn bezoek op 27 september 2019 tijdig was met het indienen van de zienswijze.
- b) Reclamant heeft diverse vragen:
 - 1. Wat is de maximale bouwhoogte volgens het huidige hier geldende bestemmingsplan?;
 - 2. Wat is de maximale bouwhoogte volgens het huidige hier geldend bouwbesluit?;
 - 3. Wat is de hoogte van het gebouw waar dit nieuw te bouwen bouwwerk mee wordt vergeleken?;
 - 4. Met welk bouwwerk in de directe omgeving wordt deze nieuwbouw vergeleken: De kerk, de kerktoren, het Vaticaan, etc.;
 - 5. Is dit exclusief de luchtverversingunit van ongeveer 2,5meter wat op het gebouw komt te staan naar mijn verwachting.
- c) Reclamant vraagt zich af wie de eigenaar is van dit stuk grond.

Beantwoording zienswijze:

- a) De inzagetermijn van 1 augustus 2019 tot en met 12 september 2019 en de bezoekdatum van 27 september 2019 laat onverlet zien dat de zienswijze is ingediend buiten de inzagetermijn. Derhalve is reclamant niet-ontvankelijk.
- b) Gelet op de termijnoverschrijding is reclamant niet-ontvankelijk. Hierdoor wordt er geen inhoudelijke reactie gegeven op de diverse vragen.
- c) Omwille van privacy in het kader van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) worden de persoonsgegevens niet kenbaar gemaakt.

Conclusie:

Reclamant is door het niet tijdig indienen van de zienswijze niet ontvankelijk en derhalve leidt de zienswijze niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Rustoord te Reuver

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Maatschappelijk	10
Hoofdstuk 3 Algemene regels	11
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 5 Algemene bouwregels	12
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	13
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	14
Artikel 8 Overige regels	15
Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels	16
Artikel 9 Overgangsrecht	16
Artikel 10 Slotregel	17

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Rustoord te Reuver met identificatienummer NL.IMRO.0889.BPRustoord-VA01 van de gemeente Beesel.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 antenne:

een constructie bestaande uit een mast, een ontvang- en zenddraad of een stelsel van draden, danwel een schotel bestemd voor (tele)communicatiedoeleinden;

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlak:

het totale (vloer-)oppervlak dat wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.8 bestaande situatie:

- a. bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan (legaal gerealiseerd) op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bijbehorend bouwwerk:

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

1.12 bouwen:

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

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.14 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd. De begane grond is een bouwlaag, kelders en zolders zijn geen aparte bouwlaag.

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.17 bouwvlak:

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

1.18 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde verbonden is.

1.19 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling dat is gericht op het leveren van consument-verzorgende diensten.

1.20 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

1.21 functie:

het gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan dat volgens de regels is toegestaan.

1.22 gebouw:

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

1.23 gestapelde bebouwing:

één hoofdgebouw met zelfstandige woningen en of woonruimten die zich boven en naast elkaar bevinden.

1.24 hoofdfunctie:

de functie waarvoor het hoofdgebouw als hoofdzakelijk mag worden gebruikt volgens deze regels.

1.25 hoofdgebouw:

een of meer gebouwen, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.26 kap:

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.27 maaiveld:

de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden.

1.28 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen:

- a. voor religieuze, onderwijs-, medische, (semi)-overheids-, sportieve, sociale en welzijnsdoeleinden;
- b. voor onderwijs en overheidsdiensten, welke een min of meer openbaar karakter hebben.

1.29 overig bouwwerk:

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

1.30 prostitutie:

het zich tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten of handelingen.

1.31 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

1.32 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is:

- a. seksuele handelingen worden verricht;
- b. vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Deze regels verstaan onder een seksinrichting in ieder geval: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.33 stedenbouwkundig beeld:

het beeld dat is bepaald door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's inclusief de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen of gevormde ruimte(n).

1.34 voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.35 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn voor een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit. Hieronder vallen onder andere duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen voor berging en infiltratie van hemelwater.

1.36 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.37 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.38 zorginstelling

een complex van ruimten, geschikt en bestemd ten behoeve van (on)zelfstandige bewoning waarbij sprake is van 24-uurs begeleiding en zorg.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

deze wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens.

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken, gemeten buitenwerks en 1 m boven peil.

2.3 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd. Dit wordt uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat ligt:

- a. binnen de bestemming;
- b. binnen een in de planregels aangeduid gedeelte van die bestemming.

2.4 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

deze wordt gemeten tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren, op 1 m boven peil. De grootste maat bepalend is daarvoor bepalend.

2.6 dakhelling:

deze wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.8 inhoud van een bouwwerk:

deze wordt gemeten tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.9 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.10 peil:

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst is dit de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen is dit de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze, onderwijs-, medische, (semi)-overheids-, sportieve, sociale en welzijnsdoeleinden met dien verstande dat er ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' uitsluitend maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een woonbegeleidingscentrum met zorgwoningen zijn toegestaan. met daaraan ondergeschikt:
- b. parkeervoorzieningen;
- c. wegen en paden;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Bouwwerken moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak.

3.2.2 Hoofdgebouwen, geen woningen zijnde

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, geen woningen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. De goothoogte en bouwhoogte mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. Erfafscheidingen en vlaggenmasten mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag maximaal 2 m zijn.
- c. De bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m zijn, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,8 m mag zijn indien:
 - 1. de erfafscheiding boven de 0,75 m voor minimaal 90% een open constructie heeft;
 - 2. de erfafscheiding op een afstand van minimaal 1 m van de openbare weg, niet zijnde een trottoir, wordt gebouwd.
- d. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 6 m zijn.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot de op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. De bestaande maten die hoger zijn dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, zijn de maximaal toegestane maten.
- b. Bestaande maten die lager zijn dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, zijn de minimaal toegestane maten.
- c. Bij herbouw is het bepaalde onder a en b van toepassing, wanneer de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

5.2 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden. Direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte bij ondergronds bouwen mag maximaal 3,5 m zijn.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangepast.

5.3 Parkeren

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering welke zijn opgenomen in de CROW publicatie 317 (kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012). Indien dit plan en de normering ten aanzien van parkeren daarin gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met deze wijziging.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie;
- b. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een bed & breakfast;
- c. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een pension.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten met ten hoogste 10% voor:
 - 1. goot- en bouwhoogten;
 - 2. dakhellingen;
 - 3. afstanden tot de bouwperceelsgrens;
 - 4. bebouwde oppervlakten;
- b. het bouwen van kleine bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
 - 1. de oppervlakte maximaal 25 m² is;
 - 2. de goothoogte maximaal 3 m is;
 - 3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 5 m mogen zijn;
 - 4. de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.
- c. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van of noodzakelijk zijn voor:
 - 1. een ruimtelijk beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken;
 - 2. de situering van ontsluitingen;
 - 3. de werkelijke toestand van het terrein;
- d. het in geringe mate afwijken van een bestemmingsgrens, alsmede de vorm van bouwvlakken, voorzover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
- e. het oprichten van voorzieningen ten dienste van telecommunicatiedoeleinden, met dien verstande dat:
 - 1. deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn;
 - 2. de hoogte van antennes voor privé-gebruik maximaal 15 m mag zijn;
 - 3. de hoogte van antennes voor gemeenschappelijk gebruik maximaal 30 m mag zijn;
 - 4. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en Slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Rustoord te Reuver.

