Bundel - Raadsadviescommissie van 18 juni 2024

Agenda bijlagen

- Bijdrage C. Postel agendapunt 4. Paarloweg 3 Sint Odiliënberg
- Bijdrage M. Meijer agendapunt 4. Paarloweg 3 Sint Odiliënberg
- Bijdrage J. Bruggenthijs agendapunt 4. Paarloweg 3 Sint Odiliënberg
- Bijdrage C. Beckers agendapunt 4. Paarloweg 3 Sint Odiliënberg
- Bijdrage E. Strous agendapunt 4. Paarloweg 3 Sint Odiliënberg
- Bijdrage S. Laumen agendapunt 6. Vestigen voorkeursrecht
- Bijdrage N. van Melick agendapunt 6. Vestigen voorkeursrecht
- Bijdrage C. Timmermans agendapunt 6. Vestigen voorkeursrecht
- Vastgestelde besluitenlijst dinsdag 18 juni 2024 (incl. de bijdragen van de insprekers)

1 Vaststelling agenda

- Agenda raadsadviescommissie 18-06-2024 (getekend).docx

2 Mededelingen (zonder stukken)

3 Rondvraag (zonder stukken)

4 Vaststellen bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg'

- Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg
- Raadsbesluit Vaststellen bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg'
- Bijlage 1. Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg'
- Bijlage 2.1. Verbeelding
- Bijlage 2.2. Regels
- Bijlage 2.2.1 Landschapppelijke inpassing
- Bijlage 2.2.2 Staat van Horeca-activiteiten
- Bijlage 2.2.3 Kwaliteitskader Roerdalen
- Bijlage 2.3. Toelichting
- Bijlage 2.3.1 Brief gemeente Roerdalen
- Bijlage 2.3.2 Gebiedsanalyse
- Bijlage 2.3.3 Landschapsplan
- Bijlage 2.3.4 Advies Omgevingscommissie MER
- Bijlage 2.3.5 Verkennend bodem- en asbestonderzoek
- Bijlage 2.3.6 Berekeningen geurbelasting en fijnstof
- Bijlage 2.3.7 Archeologisch onderzoek
- Bijlage 2.3.8 Stikstofberekeningen
- Bijlage 2.3.9 Quickscan flora en fauna
- Bijlage 2.3.10 Beschrijving gebruik en activiteiten woongroep 'International Ladies Organization'
- Bijlage 2.3.11 Schetstekeningen beoogde bebouwing
- Bijlage 2.3.12 Brief gemeente Roerdalen
- Bijlage 2.3.13 Visual Streetview
- Bijlage 2.3.14 Aanvullende notitie lichtverstoring

5 Bestemmingsplan Landgoed Kasteel Aerwinkel

- Raadsvoorstel - Bestemmingsplan Landgoed Kasteel Aerwinkel
- Raadsbesluit - Bestemmingsplan Landgoed Kasteel Aerwinkel
- Bijlage 2: Nota van Zienswijzen
- Bijlage 3: Regels
- Bijlage 3: Toelichting
- Bijlage 3: Verbeelding
- Bijlage 3: Bijlage 1 regels
- Bijlage 3: Bijlage 2 regels
- Bijlage 3: Bijlage 3 regels
- Bijlage 3: Bijlage 1 toelichting
- Bijlage 3: Bijlage 2 toelichting
- Bijlage 3: Bijlage 3 toelichting
- Bijlage 3: Bijlage 4 toelichting
- Bijlage 3: Bijlage 5 toelichting

6 Vestigen voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking) ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw en bijbehorende voorzieningen
Het niet geanonimiseerde percelenoverzicht voorkeursrecht percelen gemeente Roerdalen kan ná afspraak bij de griffie worden ingezien door raads- en commissieleden

Raadsvoorstel - Vestigen voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking) ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw en bijbehorende voorzieningen
Raadsbesluit - Vestigen voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking) ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw en bijbehorende voorzieningen
3. Percelenoverzicht Anoniem voorkeursrecht zonder percelen gemeente
3. Tekening percelen
4. Begrotingswijziging

7 Intrekken beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)

Raadsvoorstel (ondertekend)
1. Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022), bijlage 1
2. Raadsbesluit, bijlage 2

8 Koers Duurzaamheid 2050 Gemeente Roerdalen

Raadsvoorstel - Koers Duurzaamheid 2050 gemeente Roerdalen
Bijlage 1: Koers Duurzaamheid 2050 Gemeente Roerdalen
Bijlage 2: Concept Raadsbesluit

9 Deelname centrumregeling RES Noord- en Midden-Limburg

Raadsvoorstel - Deelname centrumregeling RES Noord- en Midden-Limburg
Concept Raadsbesluit - Deelname centrumregeling RES Noord- en Midden-Limburg
Bijlage 1: Ontwerpbesluit Centrumregeling RES Noord- en Midden-Limburg
Bijlage 2: Reactie op zienswijzen
Bijlage 3: Toelichting Centrumregeling RES NML
Bijlage 4: Raadsvoorstel behandeld in de raad op 2 november 2023

Raadsadvies commissie 18 juni 2024

Mijn naam is Conny Postel en ik sta hier namens de vrouwen van het Stiltecentrum

Een groep van iets minder dan 50 veelal oudere dames, doch jong van geest, die heel graag op Paarloweg 3 willen komen wonen. Wijze moeders, liefdevolle vrouwen die samen mediteren om stress uit de omgeving op te lossen en hun eigen innerlijke groei te bevorderen. Hun leven is het beste te vergelijken met een kloosterleven.

Vriendelijke, rustige vrouwen, die geen vlieg kwaad doen, die een unieke manier van samenwonen hebben en een gezellig, vreedzaam en eenvoudig leven leiden. Ze gaan vroeg naar bed, ze staan vroeg op. Ze organiseren geen evenementen, houden geen feestjes. Ze gaan stilte retraites houden voor maximaal 7 vrouwen. Ze maken veelal gebruik van de wens bus of het openbaar vervoer als ze naar buiten gaan.

De Stilte is hun vak gebied.... en ze willen dat graag uitoefenen nabij een Stilte gebied. Kan het nog mooier en passender?

Helaas waren in dit dossier vanaf het begin de beeldvorming, de vooroordelen en aannames niet van de lucht. Er is veel misinformatie verspreid.

In Heibloem waar de helft nu verblijft, zijn ze echt geliefd bij de buren.

Ik ben verbaasd, heel erg verbaasd. Wat kan je daar nou tegen hebben? Zienswijzen suggereren: te groot, te licht, te hoog, te dit en te dat,

Let wel: volgens de nu geldende regels..... toch lijkt er meer aan de hand... Een ons welgezinde buur vertelde mij in vertrouwen, dat een van de aanjagers tegen ons project tegen hem zei: “Zoiets wil je toch niet naast je hebben?”

Veel zienswijzen leken geronseld, met dezelfde voor-geprepareerde formats, om snel te tekenen en zoveel mogelijk protesten te genereren.

De buren uit Heibloem vertrouwden ons toe dat ze ook bijeenkomsten hadden over wat er nu op nummer 10 kwam wonen. Onbekend maakt onbemind. Maar kijk nu.... Ze drukken uit het erg te vinden dat de groep vertrekt.

Verbazing van onze kant ook omdat er beweerd wordt, dat deze - voornamelijk Europese vrouwen- weldegelijk migranten zijn, òf dat wij migranten en/of vluchtelingen in de gebouwen gaan zetten:

de feiten: vanaf 1986 tot 2001 zat deze groep in Valkenburg. Sinds april 2001 in Heibloem. Al die tijd gevestigd in Nederland. De groep heeft ook wel gereisd in het verleden. Ze werden naar brandhaarden over de hele wereld gestuurd om daar te mediteren, vaak onder zeer moeilijke omstandigheden. Als iemand het verdient om eindelijk fatsoenlijk te wonen, zijn het wel deze dames, waarvan de meesten vanaf het eerste uur sinds 1981, als jonge vrouwen gingen mediteren om een steentje bij te dragen aan een betere wereld.

Om een van de zorgen te tackelen: Nooit mogen losse kamers aan derden verhuurd worden, dat verbiedt ons 100 jarig contract met Langoosz bv. én ook het door u vast te stellen bestemmingsplan verbiedt dat.

Ik vraag u allen om echt te luisteren, het dossier goed door te nemen, en met openheid, denkend aan de toekomst. Bekijk uw standpunt alstublieft vanuit meerdere kanten, alvorens u een oordeel velt.

Dit nieuwe plan kent veel aspecten. ja

Het perceel stond jaren en jaren leeg, zo'n 12 jaar. Het is een landgoed en blijft een landgoed, alleen willen wij graag naast de carré, een groot extra landhuis bouwen, terug liggend in het landschap.

Ter overweging: Een stal van 75 meter voor kippen is uiteraard geaccepteerd en hoort in het landschap, Waarom een landhuis- 8 meter langer- voor 50 vrouwen, terug liggend in het landschap en straks omgeven door groen - niet ?

De façade van de gebouwen willen wij nog aanpassen aan de meer Limburgse stijl, door een lokale architect. Ons doel is het creëren van een duurzaam landgoed waarvan de Heemkunde in de toekomst zal zeggen: "Dat moeten we behouden".

Woningnood is er overal, ook bij ons. Er zullen oplossingen gezocht moeten worden voor dit grote probleem. Wij willen een stiltecentrum ontwikkelen, voor een heel specifieke groep bijzondere vrouwen. Het is urgent: In Heibloem stoken ze hun kamers met elektrische kacheltjes omdat er geen cv is. In Zwitserland is bijna de helft van de groep al weg, ze wachten nu tijdelijk bij familie of vrienden op een nieuw onderkomen.

Als iemand het verdient om op deze fijne stille plek te wonen, en daar een nieuwe jonge generatie aan te trekken, om bij te dragen aan harmonie in de omgeving, dan zijn het wel deze fantastische vrouwen.

Dank u wel.

Tweede termijn

2018;14 augustus 2018 principe akkoord over twee gebouwen

Mei 2019 3D tekeningen opgestuurd naar de gemeente

Toen ontwerp in gediend en 24 juli 2019 concretisering principe akkoord goedgekeurd

Begin februari 2020 eerste contact met directe buren; Strous en Zeegers, 27 februari eerste bezoek aan Corne Bekkers #D van de plannen van het Hemke meegenomen.

Nooit eerder had ik contact met de buren over de allereerste plannen renovatie in 2017 met 't Hemke.

Wij zijn bereid de façade aan te passen aan de lokale architectuur. We zijn daarover al in contact met een lokale architect. Wij willen daarvoor tekenen indien nodig

En daar wil ik het graag bij houden. bedankt

Uit de Nota van Zienswijzen rijst het beeld op alsof Roerdalen te maken heeft met een soort natuurverschijnsel –in de vorm van de voorliggende plannen van de Maharishi-organisatie- waarop niet anders kan worden gereageerd dan met te proberen die plannen in te passen in de bestaande regelgeving.

Alles wordt daartoe door B&W uit de kast gehaald.

De mogelijkheid “nee” te zeggen tegen de voorgenomen ontwikkeling –een mogelijkheid welke de Raad uitdrukkelijk nog heeft- lijkt zelfs niet te zijn overwogen.

Dat was in het recente verleden wel anders, toen de voormalige eigenaar van ’t Hemke, tezamen met potentiële kopers, informeerde of [werkelijk] alternatief wonen op ’t Hemke mogelijk zou zijn. Nee was, en bleef het onverbiddelijk antwoord. Slechts bewoning door één gezin, met substantiële reductie van het bouwvlak was mogelijk.

Nu willen B&W de bouw van een appartementengebouw [het grootste gebouw van Roerdalen!] mogelijk maken, zich daarbij beroepend op de Structuurvisie Wonen Midden Limburg 2022-2025, waarin is opgenomen dat locaties in het buitengebied, die voor herontwikkeling in aanmerking komen, kansen kunnen bieden voor alternatieve of nieuwe woonvormen.

In de eerste plaats is Paarloweg 3 geen locatie, welke voor herontwikkeling in aanmerking komt, maar ook aan een gewoon flatgebouw voor 50, voornamelijk uit het buitenland afkomstige vrouwelijke volgelingen van Maharishi, is niets alternatiefs of nieuw.

Het Collegevoorstel spreekt terecht van [slechts] kleinschalige invulling van voormalige agrarische locaties, mogelijk krachtens de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, maar vliegt vervolgens volledig uit de bocht door die grootschalige invulling “passend” te noemen, uitsluitend omdat die nieuwe “activiteit”[is wonen nieuw?] de economische draagkracht van het buitengebied zou versterken. Hoe, dat wordt niet gezegd.

In dezelfde Omgevingsvisie verplicht Roerdalen zich in te zetten voor behoud van kenmerkende landschapselementen. In het als zodanig aangemerkte mozaieklandschap van het Roerdal past geen grootschalige bebouwing, aldus nog steeds de Omgevingsvisie.

Beseft moet ook worden, dat er geen “gewoon” appartementengebouw wordt neergezet, maar een gebouw volgens de “vedische beginselen”, waaronder de kleur van muren en daken.

Waar dat toe leidt kunt u aanschouwen op Vlodrop-Station, en dat moeten wij niet willen in het buitengebied, in het onderhavig geval van Paarlo.

Vervolgens beweren B&W dat de beoogde ontwikkeling een verbetering is ten opzichte van de huidige planologische situatie, en wel omdat de planologische bebouwingsmogelijkheden afnemen.

B&W hadden dat al veel eerder kunnen bereiken door de voormalige eigenaar toe te staan de hoeve te verkopen voor wèrkelijk alternatieve woonvormen. Dan had de, voor Midden Limburg unieke hoeve er ook nog gestaan.

Maar daaraan wilde B&W niet meewerken.

En waar in Roerdalen worden agrarische percelen volgebouwd met silo's, zelfs in de voor intensief agrarisch gebruik bestemde gebieden komt dat niet voor.

Die planologische verbetering is een argument uit het ongerijmde.

Een andere mogelijkheid voor de Dames ligt op het Maharishi-terrein in Vlodrop-Station. Daar worden nog volop gebouwen volledig gelijk aan het beoogde gebouw [maar dan met een keukenblok = zelfstandig appartement] neergezet.

Het argument dat de Dames daar niet zouden passen is potsierlijk.

Want Vlodrop is een afgesloten, niet openbaar toegankelijk terrein midden in het bos, zal immers aanzienlijk rustiger zijn dan de locatie op de Paarloweg, inmiddels gepromoveerd tot openbaar toegankelijk landgoed, met ongeveer 2000 verkeersbewegingen per dag, en waar volop de geluiden van het Industrieterrein Roerstreek neerdalen.

Bezwaren van cultuurlandschappelijke- of welstandsaard worden door B&W afgedaan met: daar gaan wij niet over.

U gaat daar [nog wel] over! Door uw instemming te onthouden voorkomt u dat aan de Paarloweg een gebouw verrijst dat qua omvang, kleur en bouwstijl volledig uit de toon valt. Om dan nog maar niet te spreken van de olifanten, zoals al aanwezig in Vlodrop.

St. Odiliënberg, 18 juni 2024

M.R.H. Meijer

Paarloweg 15A

6077NR St. Odiliënberg

Geachte commissieleden,

De inbrengers van de zienswijzen betreuren het dat de gemeente hen niet persoonlijk op de hoogte heeft gebracht van deze avond waarop ieder haar woordje had kunnen doen.
Ik sta daarom hier voor u als woordvoerder van het bewonersinitiatief Paarlo en namens een groot deel van de indieners van zienswijzen, die zich tegen de komst van het grote hoofdgebouw keren. Ik spreek dus namens bijna 400 personen die tegen deze ontwikkeling zijn en zou u dan ook willen vragen om 2x5 minuten spreektijd.

Alvorens op een aantal punten in te gaan wil ik u erop wijzen dat binnen deze groepen geen enkel bezwaar bestaat tegen de dames van Inner Happiness and Wellbeing. Ook niet tegen de herhuisvesting van de circa 20-25 dames die momenteel woonachtig zijn in Heibloem. Deze dames zouden met gemak een plek kunnen krijgen in een te herbouwen pand in oppervlak gelijk aan de voormalig hoeve ’t Hemke. Dit gebouw zou dan maximaal 2 bouwlagen hebben met kap.

Omgevingsvisie 2050
In de visie wordt gesproken over kleinschalige verblijfsaccomodaties ter vervanging van bestaande agrarische bebouwing. Dat betekent in dit geval een woonvoorziening voor 57 personen en 8 behandelkamers ter vervanging van een eengezinswoning in het buitengebied met in totaal 3 schuren.
De motivatie spreekt van een nieuwe activiteit in het buitengebied die de economische draagkracht van het buitengebied zal versterken. Onduidelijk is hoe dit het buitengebied zal versterken. De genoemde activiteiten hebben geen direct verband met het buitengebied, maar meer met mogelijke versterking van MKB in de regio. Met dien verstande dat in haar algemeen de MERU/MVU (??) veel werkzaamheden uitvoert met intern personeel.
Daarnaast rept de gemeente over bezinningstoerisme. Dit lijkt ons bij een gesloten gemeenschap weinig relevant.
Belangrijkste zorg is dat indien dit de nieuwe norm wordt voor het buitengebied er meerdere van dergelijke gebouwen zullen volgen. Mevrouw Postel heeft al eerder aangegeven dat er grote belangstelling is vanuit de dames voor Inner Happiness die ruim boven de huidige locatie uitgaat.
Tevens wordt in de visie de wens uitgesproken van minder stenen in het buitengebied. Nu wordt het huidige bouwplan gespiegeld aan een in 200 jaar nimmer gerealiseerde agrarische bebouwing. Technisch juist, maar zelfs de MVU geeft in haar presentatie aan dat er in de periode van ruim 10 jaar geen agrariër zich heeft gemeld om activiteiten te starten op het perceel. Om dan u de motivatie te gebruiken dat het terrein anders volgebouwd zou gaan worden met silo’s en schuren lijkt meer op een gelegenheidsargument wat de gemeente nu gebruikt om deze plannen door te drukken.
Overigens zullen de 3 gebouwen in het plan sowieso meer stenen gaan bevatten dan een door de gemeente aangegeven bebouwing met silo’s. Silo’s bestaan immers niet uit stenen.
En dan is er de vraag of u een Vedisch gebouw in al haar luister een passende bouwstijl vindt in het buitengebied. Immers geeft de gemeente aan dat na een goedkeuring van het bestemmingsplan zij “geen invloed meer heeft op het uiterlijk van het gebouw, het materiaal- en kleurgebruik of de uitstraling van het gebouw.” Wij zouden hier toch willen verwijzen naar eerder ingediende plannen van de MVU met een totaal ander gevel ontwerp. Zie de presentatie van de MVU van januari 2021.

Hoe denkt de Raad na goedkeuring van dit plan volgende gelijksoortige projecten in het buitengebied te kunnen weren als de basis van omvang en bouwhoogten zijn gedefinieerd voor “maatschappelijke” gebouwen?

Wij vragen de Raad niet in te stemmen met dit voorstel omdat het een mogelijke precedentwerking in gang stelt tot het bouwen van meerdere grote gebouwen in het buitengebied, al dan niet voor de MVU, waarbij er geen enkele invloed meer is op de uitvoering van deze gebouwen.

Afmetingen

In de realisatie van dit nu aangepaste plan ontstaat een gebouw van 83 meter lang en maximaal 13 meter hoog. Altijd nog genoeg om een gebouw met 4 bouwlagen te realiseren na nadere uitwerking (Normen in Nederland stellen een plafond hoogte van minimaal 2,60 meter). Het nu getoonde ontwerp wordt voorgesteld als een schets en kan dus nog alle kanten op na goedkeuring van de Raad.
Aangezien het nu om schetsontwerpen gaat kan er na goedkeuring van het bestemmingsplan altijd nog een plan met 4 bouwlagen worden ingediend.
In haar oorspronkelijke instemming met de principeverzoeken stelde de gemeente de voorwaarde dat het gebouw niet meer dan twee bouwlagen met kap zou hebben. Na ons bezwaar dat het hier gaat om een gebouw met 4 bouwlagen hield de gemeente in eerste instantie vast dat het om twee bouwlagen zou gaan.
Dit is conform de uitspraak van de Raad van State H01.95.0548.

In de uitspraak van 8 augustus 1996, no. H01.95.0548 geeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de volgende definitie voor bouwlaag:
Een bouwlaag is een verdieping van zodanige afmetingen en vorm dat de daardoor ontstane ruimte zonder ingrijpende voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor woonfuncties en daarmee gelijke gebruiksmogelijkheden geeft als de daaronder gelegen bouwlagen (in dit

Nu wordt ook door de gemeente bevestigd dat het gebruik van een ruimte onder de kap van de verfraaiing geldt als een bouwlaag bevestigd door haar uitleg dat nu dat de verdieping onder de kap van de verfraaiing verdwijnt het aantal bouwlagen afneemt van 3 naar 2.
Maar dan bestaat het gebouw altijd nog over de volle breedte uit 3 bouwlagen omdat de ruimte onder de kap wordt gebruikt voor slaap- en studiekamers.
In het laatst ingestemde principeverzoek heeft B&W de voorwaarde van 2 bouwlagen niet meer opgenomen, omdat dit enkel tot verwarring kan leiden.
Dit is toch wel een merkwaardige benadering van zaken door B&W en haar ambtenaren.

Wij vragen u als Raad om vast te houden aan de voorwaarden van een maximale bebouwing bestaande uit 2 bouwlagen of uit te gaan van de huidige bouwregels voor agrarische “woon” bebouwing van maximaal 9 meter. Daarnaast vinden wij het onbegrijpelijk dat het grootste gebouw in Roerdalen (17 meter langer dan het klooster te Koningsbosch en even hoog als haar gevel) gebouwd mag gaan worden in het buitengebied aan het Roerdal.

Ga terug naar de uitgangspositie, herhuisvesting voor de dames uit Heibloem

Deze groep dames zou zonder probleem volledig ondergebracht kunnen worden in een nieuw te bouwen gebouw in de ordegrootte van 30x30 meter of iets meer. (De verbeelding geeft trouwens een bouwruimte van 40x40 meter v oor herbouw op de positie van de voormalige hoeve aan! Waarom als de tekeningen een gebouw van 30x30 weergeven).

Maar gaande het proces moest er plots ook een groep dames uit Zwitserland worden geplaatst en daarmee werd de noodzakelijke kamer capaciteit meer dan verdubbeld naar 50.
Mevrouw Postel bevestigd in een genotuleerd gesprek dat de eventuele herbouw in het formaat van de voormalige hoeve voldoende was voor de groep dames uit Heibloem.
Volgens de MERU zou de exploitatie van een centrum met ca 25 dames niet rendabel zijn?
Uiteraard geen enkel cijfermatig bewijs van de MERU dat dit niet zou kunnen.
Echter, het gebouw wordt bij elkaar gebedeld (zie de site van MERU) en wordt dus gedoneerd door de Maharishi volgelingen.
De dames zouden volgens uitspraken van mevrouw Postel de erfpacht zelf moeten opbrengen.
De erfpacht bedraagt circa €30.000 per jaar. Wel zal onderhoud noodzakelijk zijn voor dit kleinere gebouw en de terreinen. Stel €50.000 per jaar. (Dit is voor een dergelijk gebouw ruim bemeten). Zeg in totaal €100.000 per jaar aan jaarlijkse vaste lasten
Dit zou op basis van 25 dames leiden tot een kostenpost van €4000 per jaar!
Dit zullen zij zelfstandig gaan voldoen net als nu op de Heibloem. Al dan niet middels giften van derden.
Er is dus geen enkele economische reden om de groep dames uit Zwitserland binnen te halen, zoals nu betoogd door mevrouw Postel van de MERU.

Wij vragen u Raad om dit voorstel af te wijzen en aan te raden om naar een beperktere omvang van gebouw op de plaats van de voormalige hoeve over te gaan.

Het uitstralend licht van het gebouw
Er wordt niet ingegaan op de uitstraling van licht uit de in totaal 65 kamers naar het Roerdal en buren. De gemeente laat een beoordeling hierover achterwege.
Mevrouw Postel stelt dat de dames ’s morgens om 5 a 6 uur opstaan en om 10 uur naar bed gaan en daarmee geen probleem vormen. Ik denk niet dat de dames in de winter in het donker blijven zitten. Alle kamers van de dames zijn aan de voorzijde gesitueerd, rechtstreeks op de buren aan de Paarloweg 5, en dat leidt tot een volledige lichtbelasting gedurende deze periode.
Leuk dat de straatlantaarns worden aangepast, maar dat is geen oplossing voor dit probleem.

Precedentwerking
De mogelijkheid op precedentwerking wordt wel erg simpel afgedaan. Indien de MERU een gelijk gebouw voor dezelfde dames op een grote kavel met agrarische bestemming en een groot bouwvlak zien wij niet hoe u dit kunt tegenhouden. Mevrouw Postel heeft al in een van de bewonersmeetings laten weten dat de interesse vanuit de dames van Inner Happiness enorm is. Wij zien dan niet hoe u als gemeente een dergelijk initiatief inhoudelijk kunt tegenhouden. Er zijn meerdere locaties die aan deze voorwaarden voldoen en wij menen weet te hebben van een dergelijk perceel wat reeds in bezit is van een speculant. Uiteraard wordt er nu al alles aan gedaan om het perceel in verwaarloosde toestand te brengen.

De geitenpaadjes van de B&W en haar ambtenaren om dit plan door te drukken

- Over de bouwlagen heb ik het al gehad. Als het niet blijkt te kloppen laat je deze voorwaarde gewoon vallen
- Als uit de zienswijze ingediend door de provincie blijkt dat een dergelijk hoog gebouw niet past in het Roerdal dan verlaag je het gebouw ter plekke van de verfraaiing enigszins, maar blijft het wel het aanzicht van een gebouw gelijk aan het klooster te Koningsbosch, maar dan wel 17 meter langer
- In de verbeelding wordt het oppervlak voor het facilitair gebouw plots vergroot van 30x30 naar 40x40 meter. Wordt dit gebouw dan sterk vergroot (mogelijk door de schuur te laten vallen)? Dan kunnen de dames van Heibloem er zeker met gemak in, inclusief haar extra wensen.
- Het doorzicht naar het Roerdal wordt door de bouw van Hoofd- en facilitair gebouw en de schuur volledig geblokkeerd. Daar lezen wij niets van. Maar de experts van de gemeente zeggen dat het open karakter behouden blijft.
- Het bezwaar tegen het uitstralend licht uit het gebouw wordt afgedaan met buitenverlichting
- Het vergelijk tussen de over 200 jaar nimmer gerealiseerde bebouwing op de hoeve, welke ook bedrijfsmatig totaal niet werkzaam zou zijn, en het dan nu veel betere plan met een lagere maximale bebouwing.
- Ondanks onze verwijzingen jaren volhouden dat het bouwvlak niet wordt vergroot en dit dan nu afdoen als een ambtelijke dwaling. Deze maten werden al vermeldt in het eerste rapport van Poederoyen van 19 december 2019.
- Het hoofdgebouw blijft in de bijgesloten rapporten een oppervlak houden van 1167 m2, terwijl dit in werkelijkheid 1395 m2 is. Dit geldt tevens voor het facilitair gebouw wat een oppervlak van 700 m2 zou hebben terwijl de getoonde plannen een oppervlak van 900 m2 duiden. Hoe zorgvuldig zijn uw ambtenaren geweest in het beoordelen van deze plannen??
- De streetview die is bijgesloten is blamerend en pertinent onjuist in maatvoering. Uiteraard zal er na 25 jaar een bedekking van de enorme gevel zijn door een aantal aangeplante bomen, maar zeker niet in de mate als hier getond. In de winterperiode straalt de gevel in haar volle glorie richting Paarloweg en de buren.

Raadsvoorstel vs Collegevoorstel

- In het Raadsvoorstel wordt onder beslispunten een derde punt toegevoegd
    - 3. voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
    - Waarom?
- Onder 3. Argumenten valt “3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.” zomaar uit de lucht

En dan tot slot de dreigende taal in het voorstel van B&W dat indien uw Raad tegen dit voorstel is alle bouwmogelijkheden onder het agrarisch bestemmingsplan in stand blijven. Dit is technisch juist, maar deze locatie leent zich niet voor een grootschalige agrarische activiteit. Dit is bewezen over de afgelopen 15 jaar, zoals ook door de MERU zelf in haar presentatie van januari 2021 wordt gesteld. Liever een enkele schuur in het buitengebied dan deze enorme bouwplannen.

Ik rond af, maar verzoek u kennis te nemen van onze eerdere presentaties aan uw raadsfracties. Deze spreken voor zich. Tevens verwijs ik naar de verslagen van de bewonersbijeenkomsten en de briefwisselingen met de gemeente.

Wij vragen u als Raadadviescommissie dit voorliggend bestemmingsplanwijziging negatief te adviseren aan uw Raadsleden.

Wij zullen naast deze tekst nog een aantal bijlagen doen toekomen welke wij woensdag zullen langsbrengen aan het gemeentehuis.

J. Bruggenthijs

Vaststellen bestemmingsplan "Paarloweg 3 Sint Odiliënberg het Hemke"

Corné Beckers (bewoner Paarlo op steenworp afstand van het Roerdal)

Als natuurmens, ben ik vele jaren geleden, in Paarlo komen wonen voor de locatie, de natuur en de rust. Door de jaren is het mij opgevallen dat er steeds meer mensen de weg naar en door Paarlo vinden en hier bedoel ik dan mee **wandelaars en fietsers**. Velen onder hen kiezen bewust voor deze route om te genieten. Door regelmatig met deze mensen te praten ben ik hier achter gekomen. Vooral **het prachtige Roerdal** (een aangewezen stilte gebied door de provincie) en aansluitend het kwetsbare Natura-2000 staan bij hun en mij hoog in het vaandel. Ook hierbij behoort het mooie, open uitzicht naar Melick en Herkenbosch langs de hele route.

Ik heb niks tegen de plannen van de Marahishi om hier een gebouw te willen bouwen maar ben wel enorm geschrokken van de omvang en de uitstraling van dit gebouw.

Gelukkig ben ik niet de enige die zo denkt. In onze gemeente zijn er **389 zienswijzen** ondertekend en beschreven door **hoofdzakelijk mensen uit onze gemeente Roerdalen**

Zou het **Licht op groen** gaan voor dit project dan ben ik bang dat er meerdere soortgelijke projecten, **van deze omvang en uitstraling**, gaan volgen in en langs natuurrijke gebieden in onze gemeente Roerdalen als men over zo'n aanvragen zo makkelijk denkt.

Mijn conclusie en die van vele anderen binnen onze gemeente Roerdalen is:

Geen gebouw van deze omvang en uitstraling op deze locatie

Tip: Dit gebouw met **deze omvang** en **uitstraling** zou prima passen op de Mahirishi locatie in Vlodrop, waar nog plaats voldoende is en zou daar prima tot zijn recht komen.

P.s. Ik heb bewust niet gesproken over een stilte centrum en over de 50 dames die er naar toe komen omdat je niet in de toekomst kunt kijken hoe er alles **in werkelijkheid** gaat lopen. Maar als het gebouw er eenmaal staat wordt het moeilijk om het gebouw daar weer weg te krijgen!!

Geachte commissieleden

Graag richt ik mij tot u. Ik ben de dochter van Wim Strous en woon samen met mijn moeder en broer aan de Paarloweg 5. Directe buren dus van het nu voorgestelde gebouw voor de dames van Happiness.
Helaas kan mijn vader u niet toespreken omdat hij kortgeleden is overleden. Mijn moeder en broer zijn hier tevens aanwezig maar zij zijn niet in staat u vandaag toe te spreken.
Ik weet dat mijn vader ernstig bezwaar maakte tegen de bouw van het enorme appartementengebouw en hij heeft ons daarover ook regelmatig geïnformeerd.

Ik zou u graag willen vertellen hoe het zo ver is gekomen dat mijn vader zich is gaan verzetten tegen de huidige bouwplannen, waar hij eerst geen bezwaar had tegen de oorspronkelijke gedachte van de ontwikkelingen door MERU voor de dames van Happiness.

Begin 2018 werd mijn vader benaderd door mevrouw Postel van de MERU. Zij gaf aan dat MERU een plan had om de naast ons gelegen hoeve ‘t Hemke geschikt te maken voor een groep van circa 20-25 dames die toen nog woonachtig waren te Heibloem. Deze locatie was sterk verouderd en zij waren op zoek naar een nieuwe plek waar zij in alle rust konden mediteren. De gedachte was om de hoeve eventueel te gaan verbouwen of te vervangen door een gebouw in gelijke omvang als het bestaande Hemke. Mijn vader gaf aan dat hij dit een ontwikkeling vond die hij zou ondersteunen ervan uitgaande dat de bebouwing zowel in omvang als hoogte ongeveer gelijk zou worden als de bestaande hoeve ’t Hemke.
De enige zorg die hij destijds had was dat de dames mogelijk in een later stadium zouden kunnen gaan klagen over de lucht van onze kippenhouderij, omdat de dames nu in Heibloem klaagden over de stank van omliggende varkenshouderijen. Mevrouw Postel verzekerde hem dat zij hier zeker niet over zouden gaan klagen.
Hij had daarom dan ook geen moeite om mevrouw Postel te helpen met de opvang van vleermuizen die in de bestaande gebouwen nestelden door meerdere vleermuiskasten aan onze panden op te hangen.

Echter medio september 2018 kreeg mijn vader te horen dat er een principe verzoek door de gemeente was aanvaard waarin plots ook nog een aanzienlijk gebouw naast de nieuwe bebouwing op de plaats van ’t Hemke zou komen. Deze bebouwing was altijd nog voor de groep dames uit Heibloem. Wel zouden er seminars gegeven gaan worden aan personen die kort bij de dames zouden logeren. Hij was hier tot dan niet over geïnformeerd door mevrouw Postel. Bij navraag liet zij hem een plattegrond zien waarop deze extra bebouwing van bovenaf werd getoond. Zij gaf aan mijn vader aan dat hij zich geen zorgen hoefde te maken omdat het gebouw maximaal twee bouwlagen zou hebben. Net als het voormalig Hemke en daarom nauwelijks zichtbaar zou zijn. Bij navraag bij de provincie werd het mijn vader duidelijk dat twee bouwlagen betekende twee verdiepingen die gebruikt worden voor bewoning of daar aan verbonden activiteiten.
Ook toen had mijn vader nog vertrouwen in de woorden van mevrouw Postel.

Pas na het lezen van de inhoud van het aanvullend principeverzoek van augustus 2019, waar hij voor het eerst ook kennis kreeg van de omvang van het extra gebouw, werd hem duidelijk dat hij eigenlijk onjuist was voorgelicht door mevrouw Postel. Het

extra gebouw werd namelijk niet 2 maar 4 bouwlagen hoog en niet de uit het eerste principe verzoek herleidbare 70 meter lang maar 83 meter. Toen hij navraag deed bij mevrouw Postel stelde zij dat hem dit allemaal al eerder was verteld en daarop verder niet wenste te reageren. Toen hij zei dat hij geen enkel besef had gehad van de uiteindelijke omvang en hoogte en er door haar informatie van uitging dat het altijd nog ging om de herhuisvesting van de ca 20-25 dames uit Heibloem gaf mevrouw Postel simpel aan dat dit nu de plannen waren. Het gebouw werd nu aanzienlijk vergroot omdat er tevens een groep uit Zwitserland aan de groep uit Heibloem werd toegevoegd.
Ik weet nog dat mijn vader emotioneel aan tafel zat na het gesprek met mevrouw Postel, omdat zij zijn opmerkingen over het enorme gebouw afdeed als “dit heb ik je toch verteld”. Volgens mijn vader een pertinente leugen. Ook herinneren wij ons dat het vertrouwen in uitlatingen van mevrouw Postel volledig was verdwenen, nadat hij haar had gezegd dat het gebouw een enorme “lichtbak” zou worden recht tegenover zijn huiskamer en buitenterras. Mevrouw Postel had geantwoord dat hij zich geen zorgen hoefde te maken, want de dames gingen vroeg naar bed. En anders zou zij wel verduisteringsgordijntjes laten plaatsen.

In de daaropvolgende maanden had hij contact met diverse personen, die hem vertelden dat de plannen van de MERU al langer in een verder gevorderd stadium waren dan bekend aan de omwonenden. Zowel mevrouw Postel als de gemeente hebben mijn vader nimmer op de hoogte gesteld van deze ontwikkelingen.
Ik weet nog hoe teleurgesteld hij was in de houding van mevrouw Postel en zeker ook in de werkwijze van de gemeente en de beheerders van het landgoed.
Vanaf dat moment is mijn vader in overleg gegaan met de bewoners in de buurt van Paarlo om na te gaan wat hun mening was over deze bouwplannen. Hieruit bleek dat geen van allen enige weet hadden van de plannen voor de bouw van het enorme gebouw. De meesten personen wisten op dat moment niet beter dan dat ’t Hemke of verbouwd zou gaan worden of vervangen werd door een soortgelijke nieuwbouw ten behoeve van de dames uit Heibloem. En dat vonden zij wel prima.

Daarom ook dat er pas vanaf begin 2020 een reactie kwam van de buurtbewoners aan de Paarloweg. Eerst werd alle informatie bij de gemeente opgevraagd, waaruit bleek dat er inderdaad al geruime tijd gesprekken werden gevoerd tussen mevrouw Postel namens de MERU en de gemeente over een enorm nieuwbouwplan voor de Paarloweg 3.
Dit tot verdere verontwaardiging van mijn vader, die vanaf dat moment ook geen vertrouwen meer had in de woorden van vertegenwoordigers van de gemeente, zoals bouwzaken.
Dit werd nog eens bevestigd toen mijn vader de notulen van het overleg op 28 januari 2020 tussen mevrouw Postel en de MER-commissie onder ogen kreeg. Zelfs op dat moment gaf mevrouw Postel naar de leden nog glashard aan dat de bebouwing na de sloop van ’t Hemke “De nieuwbouw zal in ongeveer dezelfde massa als het oude gebouw worden opgetrokken. Dit houdt in twee lagen en een kap.” En dat terwijl er op dat moment al sprake was van het grote hoofdgebouw. Ook de aanwezige vertegenwoordigers van de gemeente corrigeerden deze uitlatingen van mevrouw Postel niet en er werden ook geen gebouwtekeningen gepresenteerd.
Daarop heeft mijn vader nog contact gezocht met een van de leden van de commissie die aangaf dat geen aandacht is besteed aan de omvang van de bebouwing op de uitlatingen van mevrouw Postel en dat enkel is gekeken naar de

landelijke inpassing. Indien hij weet had gehad van de enorme afmetingen had hij er zeker anders naar gekeken. Temeer omdat door de enorme afmetingen van het hoofdgebouw de voorwaarden van doorzicht naar het achterliggende landschap niet geborgd zijn.

De onvrede in de buurt leidde uiteindelijk tot een uitnodiging van mevrouw Postel om de buurt nader te informeren over de plannen van de MERU voor de dames van Happiness. Dit was echter geen succes. Mijn vader kwam terug en vertelde dat hij gedurende 95% van de tijd was geïnformeerd over de weldaden van de Maharishi gemeenschap en de meditatie effecten op de wereldvrede van de dames van Happiness. Het laatste kwartier werd gesproken over de nieuwbouw, waarbij mevrouw Postel weigerde in te gaan op de bestaande plannen. Die lagen bij de gemeente en wachtten op goedkeuring. Pas daarna zou de buurt worden geïnformeerd.
De onvrede die in de buurt ontstond over de inhoud van deze informatieavond en door de geheimzinnigheid over de plannen door mevrouw Postel leidde tot de oprichting van een bewonersinitiatief, waarin mijn vader tot zijn dood actief deelnam.

Waar hij in eerste instantie nog optimistisch was vanwege het nieuw te voeren beleid van minder stenen in het buitengebied, zoals vastgelegd in de nieuwe structuurvisie 2050 werd in de daarna volgende periode steeds meer duidelijk dat het college, ondersteund door haar ambtenaren, steeds meer “geitenpaadjes” zochten om deze plannen toch doorgang te laten vinden. Hierbij werd het ontkennen van de feiten en handelen in onjuiste “oprechte juistheid” door de betrokkenen binnen de gemeente telkens gehanteerd.

Tot slot

- Tegen de komst van de dames van Heibloem heeft mijn vader nimmer bezwaar gemaakt. Ervan uitgaande dat zij woord houden, nu en op termijn, geen bezwaar te maken tegen onze kippenhouderij.
- Het verzet van mijn vader was en is van ons tegen de bouw van het enorme hoofdgebouw wat voor herhuisvesting van de dames uit Heibloem niet noodzakelijk is.
- Een gebouw in ongeveer gelijke omvang en hoogte als het voormalig Hemke zal van ons geen weerstand ondervinden. Ook niet als deze dan 40 bij 40 meter moet worden, zoals overigens nu op de “verbeelding” weergegeven.
- Uit de laatste tekeningen wordt duidelijk dat de dames een buiten terras op het dak van het facilitair gebouw en ook een terras aan de buitenzijde van het gebouw hebben. Beiden kijken direct uit naar onze voorzijde/terras waardoor onze privacy aanmerkelijk wordt aangetast.
- Als uw plannen doorgaan gaan wij tegen de gevel aankijken van een gebouw wat even hoog is als de gevel van het klooster te Koningsbosch, alleen dan nog eens 17 meter langer!
- Deze gevel telt 56 raampartijen die gericht zijn op ons woonhuis en waarin 50 ramen zijn van de kamers van de dames en de anderen van de entree en woonkamer. Deze zullen duidelijk een lichtuitstraling hebben naar ons. Zeker ook in de winter als de beplanting geen blad heeft.

Ik zou u allen willen vragen doe een familie die al generaties lang in alle rust op deze plek aan de Paarloweg 5 woont niet aan wat u zelf ook niet als buur zou willen ervaren.

Bij de dames van Inner Happiness gaan wij steeds meer denken aan Inner, want Outer hebben wij hen nog nooit gesproken om te vragen of wij gelukkig zijn met deze ontwikkeling.

Eerste termijn

Geachte raadsadviescommissie, beste aanwezigen,

Graag wil ik vanavond namens de wijk Bosring-Mariaveld te Montfort het woord nemen. Iedereen heeft reeds kennis kunnen nemen van ons schrijven. Zowel ons gezamenlijk schrijven als alle individueel ingediende zienswijzen. Wij zijn ons er ter degen van bewust dat niemand met een vrij uitzicht woningen voor zijn deur wil. Daarom hebben wij als uitgangspunt gekeken naar de inhoud.

Te starten met de vraag, is het aantal voorgenomen woningen daadwerkelijk noodzakelijk? Wij zien deze noodzaak in het kader van de ontwikkelingen in Nederland momenteel anders. Daarnaast zien wij dat er getracht is te kijken naar een evenredige verdeling binnen de gemeente Roerdalen waar dat in basis niet het uitgangspunt zou moeten zijn.

De aanpassing van het lokale beschermt landelijk karakter met natuurwaarden zou naast de genoemde argumenten; inbreiding boven uitbreiding, rode contourlijn, kostbare landbouwgrond, zeer ruime afstand van alle noodzakelijke kernvoorzieningen, verkeersveiligheid, draagvlak in de buurt, actieve dassenburcht en de overige fauna in hun natuurlijke omgeving aantasten.

Wij zijn ook zeer verbaast dat deze locatie deel uitmaakt van de percelen waarop een voorlopig voorkeursrecht is gevestigd aangezien deze zelfde percelen niet geschikt geacht waren voor tijdelijke huisvesting.

Wij hebben reeds veel alternatieve locaties genoemd welke middels inbreiding of logische uitbreiding passender zijn. Met klem benadrukken we hierbij op het feit dat wij ons enkel op Montfort gericht hebben en er zeker van zijn dat binnen de overige kernen ook meer mogelijkheden zijn als de reeds genoemde locaties.

In de laatste plaats kunnen wij u informeren dat op basis van ingewonnen juridische informatie duidelijk wordt dat uit de omgevingswet blijkt dat een gemeentelijk voorkeursrecht niet gevestigd kan worden in verband met een provinciaal omgevingsplan of omgevingsprogramma. En zeker niet indien dat programma al vastgesteld is voorafgaand aan het vestigen van het voorlopige voorkeursrecht.

Daarnaast willen wij benadrukken dat een keuze voor deze specifieke wijk Bosring-Mariaveld te Montfort zal betekenen dat alle betrokkenen individueel zullen procederen op basis van de inhoudelijke argumenten welke reeds in ons schrijven gemaakt zijn.
Deze aanvullende onderbouwing van ons schrijven heb ik u allen heden toegelicht namens de Bosring, Mariaveld, Linnerweg, Bosweg, Heistershof, Herenbosch, Heistersweg, Processieweg en de Bosveldweg in Montfort.

Wij bieden ons graag aan als klankbord voor de gemeente Roerdalen om waar nodig uw inwoners te raadplegen.

Bedankt voor uw aandacht en wij vertrouwen erop dat u allen hiermee een goed afgewogen advies kunt uitbrengen.

Tweede termijn

Wij hebben als buurt te maken met een besluit dat mogelijk genomen gaat worden, dat gevolgen heeft direct, maar ook indirect. Deze gevolgen kunnen wij niet volledig overzien als omwonenden. Dit betekent dat indien jullie een besluit nemen, dit direct invloed heeft op alle omwonenden en hun percelen, hun huizen en de betreffende waardes.
Het is ons niet helemaal helder wat dat daadwerkelijk gaat betekenen en ook niemand is daarover geïnformeerd geworden.
Daarnaast hebben wij eerder vernomen, toevallig in deze commissievergadering, dat de wethouder in gesprek zou willen gaan met betrokkenen. Het is ons tot op heden niet helder wanneer, hoe en met wie dat deze gesprekken gaan plaatsvinden.
Daarnaast hebben wij eerder vernomen, toevallig ook in deze commissievergadering, dat indien de gemeente de aankoop niet zelf voorziet, het alsnog kan worden uitbesteed aan een projectontwikkelaar. Wij zouden daar ook graag nadere informatie over ontvangen om te zien wat dat daadwerkelijk betekent.
Dank u wel.

18 juni 2024

Raadscommissie 18 juni 2024 agandapunt:

Vestiging voorkeursrecht op Lindenlaan 23 Sint Odiliënberg

Goedenavond beste raadscommissieleden.

Gezien het belang kan het zijn dat ik iets over de 5 minuten spreektijd ga, maar ik heb de 2e termijn niet nodig, waardoor ik in totaal ruim binnen de tijd zal blijven. Ik hoop dat mij dit gegund wordt, Ik zal snel van start gaan.

Mijn naam is Nic van Melick en ik woon met mijn echtgenote en dochter sinds 3 jaar op Lindenlaan nummer 23 in Sint Odiliënberg. Ik sta hier toch enigszins gespannen en met een mate van boosheid. Dit vanwege het enorme belang voor ons van deze, wellicht voor U een gewone zoveelste, raadscommissie vergadering.

3 Jaar geleden zijn wij uit een nieuwbouwwijk vertrokken omdat we daar dood ongelukkig waren. Wij hebben het geluk gehad om nu op deze mooie, rustige en groene plek te mogen wonen. En wij kunnen met recht zeggen dat wij ons woongeluk hier gevonden hebben. Wij hebben de woning zo goed als geheel gerenoveerd en de “tuin” ,samen met een deskundig hovenier, de afgelopen 3 jaar opgeknapt en er onze ziel en zaligheid ingelegd. Wij konden ons geluk niet op.

Dit geluk staat sinds 23 april jl. op losse schroeven. Toen ontvingen wij als donderslag bij heldere hemel een aangetekende brief van de gemeente met het vestigen van voorlopig voorkeursrecht op ons woonperceel. Met het gevoel overvallen te worden bleven wij achter. Een besluit met een enorme impact op ons leven. Maar daarover dadelijk meer.

Na ontvangst van de brief was het stil, terwijl je bij deze zeer ingrijpende gebeurtenis toch ook wel meer communicatie verwacht. Bijvoorbeeld in de vorm van een uitnodiging van jouw gemeente voor een toelichting, een gesprek, hoe gaan we verder? De menselijke maat. Ook wij zijn

gewone mensen en inwoners van deze gemeente. Maar deze kwam er niet. Dus hebben we zelf maar het initiatief genomen.

Ondertussen zijn wij verbaasd, geschrokken en ook wel boos. Boos over het hoe. Verbaasd over het feit dat er plannen worden gemaakt om dit stuk natuur te vervangen voor woningbouw terwijl andere percelen veel logischer en geschikter zijn.
Geschrokken over het feit met welk gemak dit gedaan wordt, en het eigendomsrecht met voeten getreden wordt. Slapeloze nachten en concentratie problemen thuis en op het werk zijn hiervan het gevolg.

Naast ons als gezin, is wonen het belangrijkste in ons leven. En juist dat dreigt afgepakt te worden. En dat terwijl er genoeg alternatieven zijn. Alternatieven welke beter geschikt zijn en veel minder impact hebben op de natuur en het landschap.
Bijvoorbeeld waarom het perceel naast en achter het gemeentehuis niet? En zo zijn er nog wel enkele andere percelen te noemen waar herstructurering met het oog op de toekomst, zoals minister de Jonge in de regeling voor een “straatje erbij” heeft opgenomen, de voorkeur heeft. En zoals deze ook in de recentelijk vastgestelde gemeentelijke Omgevingsvisie en het Omgevingsplan zijn opgenomen.

In onze ogen is het ook niet nodig en zelfs onwenselijk om juist op dit/ons perceel te gaan bouwen.

Voor de bouw van 83 woningen In Sint Odiliënberg, (4 jaar lang 125 woningen per jaar delen door de 6 kernen van Roerdalen) is, met een bebouwingsdichtheid voor starterswoningen en seniorenwoningen van 30 tot 20 woningen per hectare, zo’n 2,7 tot 4,1 hectare noodzakelijk. Dan rekenen we de herstructureringsgebieden en Reutje nog niet eens mee.

In Sint Odiliënberg is op 9 hectare grond voorkeursrecht gevestigd. Er is dus 2 tot bijna 3,5 keer zoveel grond voorzien van voorkeursrecht dan benodigd. U geeft in Uw brief van 23 april ook al aan niet alles te zullen verwerven. Conclusie is dan ook dat ons perceel met landschappelijke en natuurwaarde helemaal niet nodig is om uw plannen te realiseren.

Ons perceel is niet zomaar een stuk landbouwgrond. Dat hebben wij ook niet gekocht 3 jaar geleden.

Wij hebben een woning gekocht op een perceel met een hoge natuur en landschappelijke waarde. Een perceel met een landschappelijke beleving. Deze woning hebben we bewust om deze reden gekocht

Deze landschappelijke en natuurwaarde is er ook niet zomaar gekomen. Het bestaat al ruim 45 jaar, naast een stuk bos wat al 100 jaar bestaat en waar ook voorkeursrecht op gevestigd is.

Daarbij komt ook nog, dat als deze landschappelijke beplanting weggehaald wordt deze elders volwaardig gecompenseerd moet worden. Dan duurt het ook weer 45 en 100 jaar voordat een vergelijkbaar effect en waarde terug is.
Het Bos en ons perceel, is het leefgebied van meerdere soorten roofvogels, hazen, reeën, diverse soorten knaagdieren, steen marters etc.. Verder is het bos en ons perceel ook het leefgebied van vele vleermuizen. Juist door de variatie in aanplant en soorten beplanting.

Dit landschap is in de jaren 80 aangelegd. Met subsidie van de landinrichtingscommissie en met nadrukkelijke goedkeuring van diezelfde commissie in het kader van de ruilverkaveling. Met de verplichting van instandhouding en goed onderhoud. Uit de toenmalige correspondentie blijkt dat er verzocht is om hier een adequate en beschermende bestemming aan te geven. Dit is er echter om onduidelijke redenen niet van gekomen terwijl dat bij naastgelegen percelen, die daarvoor ook een agrarische bestemming hadden, met een vergelijkbare situatie wel is gebeurd. Dat is eenvoudig recht te zetten in de door u toch al voorgenomen wijziging van het Omgevingsplan.

Wij zijn nooit van plan geweest om op ons perceel meer te gaan bouwen. Wel willen wij de landschappelijke en natuurwaarde versterken op ons eigen perceel.

Juist in het kader van klimaatbeheersing, verkoeling, infiltratie, luchtzuivering etc. Is het landschap op ons perceel samen met het naastgelegen bos van groot belang voor het nieuw aan te leggen “straatje erbij”. En het ligt er al. Dit is nu juist wat in het volgende agendapunt van deze vergadering, koers duurzaamheid 2050, als ambitie is opgenomen (zie blz. 20). Het benutten van bestaand groen.

Wij hebben geen bezwaar tegen de bouw van een “straatje erbij” aansluitend aan ons perceel. Wij zorgen wel voor het voortbestaan en versterking van de bestaande natuur- en landschappelijke waarde.

Ik kom nu terug op de gevolgen van dit besluit op ons thuis, onze woning, onze tuin en vooral ook op ons leven.
Nee, het perceel wordt niet per direct onteigend, maar de dreiging is er wel. En die voel je, je bent gegijzeld op je eigen grond. Hoe kun je nog investeren in tijd en geld als je het gevoel hebt dat dit stuk natuur, jouw eigendom, jouw woning, jouw thuis, ieder moment van je afgepakt kan worden.

Als eigenaar/bewoner ben je niet meer vrij te doen en laten wat je wilt met je eigen eigendom. Het voorkeursrecht kan meerdere malen verlengt worden tot een totaal van 16 jaar en 3 maanden. Dit is een lange tijd, en er kan een hoop gebeuren. Het realiseren van woningbouw duurt eerder 7 tot 10 jaar dan de in de brief van 23 april jl. genoemde 3 jaar en in de kadernota genoemde 4 jaar. Kijk bv. Naar de voorgenomen bouw van de tijdelijke woningen, het bebouwen van het Brombemke, de laatst gebouwde straten met 2 onder 1 kappers in ’t Sittert.

We zijn niet van plan ons huis en perceel te verkopen, maar ik ben voor mijn werk veel onderweg, en rij door half Nederland. Wat als mij iets overkomt waardoor ik blijvend invalide raak of overlijd, wat dan? Dan kan ik mijn werk niet meer doen, dan blijven mijn vrouw en dochter alleen achter. Dan moeten ze het huis inclusief perceel verkopen. Dit perceel moet dan eerste aan de gemeente worden aangeboden.

Het huis staat zo op het kavel gesitueerd dat verkoop zonder de bijbehorende tuin substantieel lastiger wordt.

Verder is er nog het tijdsaspect. Eerst moet mijn echtgenote dan met de gemeente in onderhandeling over de prijs van de grond, komen ze er niet uit, dan moet de rechter een uitspraak doen over de prijs, deze mag hier 6 maanden over doen. Vervolgens heeft de gemeente 3 maanden de tijd om te bedenken of ze het kavel dan kopen of niet. Voor dat je weet waar je aan toe bent, ben je een jaar verder. En dat in een periode waar je echt wel wat anders aan je hoofd hebt.

In een dergelijks situatie gemanoeuvreerd worden is onwenselijk en voelt onmenselijk.

Voor de gemeente is het voorkeursrecht vrijblijvend. De gemeente kan op moment van aanbieden kiezen of ze het perceel willen kopen of niet. Deze vrijblijvendheid hebben wij als bewoner/eigenaar niet. Bij verkoop moet ik het perceel aan de gemeente aanbieden. En dat terwijl alle eerder genoemde argumenten pleiten voor een keuze van betere alternatieven.

Afsluitend wil ik graag een beroep op U doen: besef welk een zwaar middel er ingezet wordt met een gigantisch effect voor uw eigen bewoners in hun gewone woonsituatie en dat voor een langere termijn dan uit de stukken in eerste instantie blijkt. Dit is eenvoudig aan te *passen ofwel* op te lossen. Zoals ik heb aangetoond is onze grond helemaal niet nodig voor de realisatie van Uw plannen, is het in strijd met Uw eigen duurzaamheidsambities en zou het ook niet wenselijk moeten zijn. Ik vraag U dan ook om het voorstel aan te passen en ons perceel er uit te laten en te voorzien van een adequate beschermende niet te bebouwen bestemming.

Hier wil ik het voor dit moment bij laten.

Dank voor Uw aandacht.

Geachte Raadsadviescommissieleden, Voorzitter, Aanwezigen,

In het Gemeenteblad 2024, nr. 181357 van 25 april 2024 maakte de Gemeente Roerdalen een voorkeursrechtbeschikking bekend voor een groot aantal percelen binnen de gemeente. De beschikking geldt ook voor een aantal percelen en het onroerend goed van mij, C.H.M. Timmermans, Heinsbergerweg 20, 6061 AJ Posterholt. Daarvoor ontving ik van het College van Burgemeester en Wethouders een viertal aangetekende brieven die zijn gedateerd op 23 april 2023. Uit de brieven blijkt dat de beschikking betrekking heeft op mijn percelen, kadastraal bekend gemeente Posterholt, sectie B, nummers 2107, 3138, 4471 en 4389 met een oppervlakte van 13.290 m². , gelegen in het gebied Winkelweg / Veldje
De aanwijzing omvat ook de gronden waarop mijn woning en de bedrijfsgebouwen binnen het agrarisch bouwvlak zijn gelegen. Door deze beschikking en de mogelijk opvolgende ontwikkelingen zie ik mijn ambitie om op mijn gronden en in de gebouwen nog lang agrarische- en activiteiten te ontplooien in rook opgaan.

Er is dan ook door mij bezwaar tegen dit besluit aangetekend bij het College van Burgemeester en Wethouders.
Om ook U op de hoogte te brengen van de inhoud van het gemaakte bezwaar wil ik u vandaag over de inhoud hiervan informeren

De locatie vertegenwoordigd voor mij en mijn familie een grote emotionele waarde. De plek is al meer dan een eeuw (ruim 110 jaar) in het bezit van de familie. Mijn opa heeft de boerderij gebouwd en zowel mijn vader en ik zelf zijn op de locatie geboren en getogen.
Onze kinderen hopen in de toekomst de boerderij te kunnen betrekken en mogelijk voort te zetten. Met de vestiging maakt u inbreuk op (het ongestoord genieten van) het eigendomsrecht en vanuit die emotionele binding met de plek steekt dat het meest.

Overigens vindt ik het ook tot mijn eigendomsrecht behoren om, mocht ik onverhoopt door onvoorziene omstandigheden toch willen overgaan tot verkoop, te verkopen op een vrije markt en aan wie ik wil. Ondanks alle waarborgen in de procedure verwacht ik niet dat verplichte aanbieding bij één partij leidt tot een eerlijke marktprijs.

Ik exploiteer op deze locatie een kleinschalig akkerbouwbedrijf. Naast de gronden waarop u voorkeursrecht vestigt, heb ik nog andere gronden in gebruik.
Wanneer de plannen doorgaan zou dat het einde van mijn bedrijf betekenen.

Verder ben ik de afgelopen 15 jaar bezig geweest met vernieuwen van mijn woning.
Binnen de oude karakteristieke schil is nu sprake van een levensloopbestendige woning. Dat heb ik niet gedaan om de woning te verkopen, maar om er nog lang en gelukkig te kunnen blijven wonen.

Met de vestiging van het voorkeursrecht tast u het ongestoord genieten van het eigendomsrecht aan. Dat is in strijd met mensenrechtenverdragen. Waarom het dan in onderhavige situatie toch aanvaardbaar is die ongestoorde genieting te verstoren blijkt niet uit uw beschikking.

Dat steekt mij temeer nu u in de afgelopen jaren vooral een beleid hebt gevoerd omdat u dacht een krimpgemeente te zijn en waarvoor woningbouwplannen zijn teruggedraaid. In plaats van nu een verstoring van het eigendomsrecht te veroorzaken in alle kernen, ligt het naar mijn mening veel meer voor de hand dat soort plannen opnieuw in procedure te brengen. Hierbij denk ik bijvoorbeeld aan plan De Donk. Een plan wat nu geheel buiten uw voorkeursrechtbeschikking blijft.

Ik heb de lijst met percelen bekeken waarop u voorkeursrecht hebt gevestigd. Wat de oppervlakte daarvan in totaal is blijkt niet uit het overzicht, maar dat is aanzienlijk. Gronden zijn blijkbaar nodig om jaarlijks 125 woningen aan de gemeentelijke woningvoorraad toe te voegen. De combinatie van die twee gegevens wekt bij mij de indruk dat er veel meer voorkeursrecht wordt gevestigd dan feitelijk nodig is om het doel te halen. Daarmee tast u naar mijn mening onnodig die ongestoorde genieting van mijn eigendomsrecht aan.

Hierbij verzoek ik gelet op mijn argumenten af te zien van de procedure tot het vestigen van voorkeursrecht op mijn gronden, zodat ik het gebruik van mijn eigendom ongestoord kan voortzetten.

In de aangetekende brief die ik mbt de voorkeursrechtbeschikking heb ontvangen staat dat in te dienen zienswijzes aan de Raad gericht dienen te worden, bezwaarschriften aan het College van Burgemeester en Wethouders.
Ik ben benieuwd of er tegen de voorkeursrechtbeschikking meer bezwaren gericht aan het College van Burgemeester en Wethouders ingediend zijn, en of de inhoud hiervan ook bij de Raad bekend is.

Dank voor de mogelijkheid om hier te mogen inspreken

Chris Timmermans

gemeente roerdalen

Besluitenlijst vergadering raadsadviescommissie

op dinsdag 18 juni 2024

Aanwezig

Voorzitter:	R. van den Waardenberg
Commissiegriffier:	D. Abels
Leden:	B. Taken, CDA
	L. Wolters, CDA
	L. Corstjens, Democraten Roerdalen
	P. van Elmpt, Democraten Roerdalen
	J. Peggen, Ons Roerdalen
	I. Thevissen, Ons Roerdalen
	C. Moorman, PvdA-GroenLinks
	M. Schotemeijer, PvdA-GroenLinks
	K. Hermans-Roelofs, Roerstreek Lokaal!
	R. Wolters, Roerstreek Lokaal!

Tevens aanwezig

Wethouders:	J. Smits
	F. Demarteau
Ambtelijke ondersteuning:	S. Janssen, team Leefomgeving, agendapunt 4
	B. Timmermans, team Leefomgeving, agendapunt 4
	L. van Melick, team Leefomgeving, agendapunten 4 en 6
	O. Meuwissen, team Leefomgeving, agendapunt 5
	S. Maas, team Leefomgeving, agendapunten 8 en 9

Opening

De vergadering wordt geopend om 19.30 uur.

1. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen

Wethouder R. Slangen is verhinderd omdat hij in zijn planning rekening heeft gehouden met de eerder vastgestelde vergaderdata van de commissievergaderingen in juni 2024.

3. Rondvraag

Er zijn geen vragen voor de rondvraag binnengekomen.

4. Vaststelling bestemmingsplan Paarloweg 3 Sint Odiliënberg

Het gevraagde besluit behelst:
1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg' d.d. 6 mei 2024;
2. het bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg' getekend op de ondergrond met identificatienummer o_ NL.IMRO.1669. BPODL2020PAARLOWG3-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De voorzitter deelt mede dat voor dit agendapunt vijf insprekers zijn aangemeld om gebruik te maken van het spreekrecht.
Het betreft de volgende sprekers:
Mevrouw C. Postel, de heren M. Meijer, J. Bruggenthijs, C. Beckers en mevrouw E. Strous.

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

Toezegging:
Wethouder J. Smits heeft ter vergadering de toezegging gedaan om na te gaan of ná de besluitvorming van de raad tot het vaststellen van het bestemmingsplan, een Bibob-onderzoek deel uitmaakt van het vergunningverleningsproces. De uitkomst wordt gedeeld met de vergadering. (toezegging reg. nr. 2024-21)

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

5. Bestemmingsplan Landgoed Kasteel Aerwinkel

Het gevraagde besluit behelst:

1. in stemmen met de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Landgoed Kasteel Aerwinkel' d.d. 8 april 2024;
2. het bestemmingsplan 'Landgoed Kasteel Aerwinkel' getekend op de ondergrond met identificatienummer o_ NL.IMRO.1699.BPPTH2023KASAERWIN-VG01, vast te stellen conform het ontwerpbestemmingsplan - NL.IMRO.1699.BPPTH2023KASAERWIN-OW01 - zoals dat met ingang van 15 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Toezegging:
Wethouder J. Smits zegt toe om na te gaan of aan het interieur van Landgoed Kasteel Aerwinkel een monumentale status is toegekend en de vergadering hierover te informeren. (toezegging reg. nr. 2024-22

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Nee	-
Geen advies / onthouding	-

Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, PvdA-GroenLinks en Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies / onthouding	Ons Roerdalen
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Bespreekstuk	☒

6. Vestigen voorkeursrecht ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw en bijbehorende voorzieningen.

Het gevraagde besluit behelst:

1. Op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, artikel 9.1, percelen, gelegen in de gebieden 'Woningbouwontwikkeling Roerdalen' aan te wijzen waarop de artikelen 9.1 en verder van de Omgevingswet van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen / perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkt rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster;
2. De onder beslispunt 1 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisatie van woningen en bijbehorende voorzieningen zeker te stellen;
3. Dit besluit te nemen ter bestendiging van het besluit van 23 april 2024 van het college van burgemeester en wethouders, waarvan het besluit van rechtswege vervalt, zodra dit raadsbesluit rechtskracht heeft;
4. Dat dit besluit op grond van artikel 9.4 lid 1 van de Omgevingswet een maximale werkingsduur heeft van drie jaar;
5. Dat voor afloop van de werkingsduur een wijziging van de Omgevingsvisie zal worden vastgesteld als grondslag voor de continuering van dit voorkeursrecht;
6. Dit besluit te publiceren;
7. In te stemmen met het beschikbaar stellen van € 80.000,- uit de algemene reserve voor het inzetten van extra ambtelijke capaciteit ten behoeve van het uitbreiden van de kerngrenzen en realiseren van woningbouw;
8. De opbrengsten in verband met de grondtransactie 'Vekoma Angsterweg Vlodrop' van ad € 732.100,- en het resultaat van de grondruil Flinke Ven van ad € 993.700,- te gebruiken voor het ophogen van het krediet 'Strategische aankopen' met een totaalbedrag van € 1.725.800,-.
   Dit bedrag zal worden aangewend ten behoeve van het aankopen van percelen die de gemeente worden aangeboden voor woningbouw.
9. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging

De voorzitter deelt mede dat voor dit agendapunt drie insprekers zijn aangemeld om gebruik te maken van het spreekrecht.
Het betreft de volgende sprekers:
De heren S. Laumen N. van Melick en C. Timmermans.

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

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

7. Intrekken Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen

Het gevraagde besluit behelst:
De beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) in te trekken.

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

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

8. Koers duurzaamheid 2050 gemeente Roerdalen

Het gevraagde besluit behelst:
De Koers Duurzaamheid 2050 Gemeente Roerdalen vast te stellen.

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

9. Deelname centrumregeling RES Noord- en Midden-Limburg

Het gevraagde besluit behelst:
Het college van burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 73, vierde en vijfde lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen toestemming te verlenen tot het besluiten tot het treffen van de Gemeenschappelijke regeling Centrumregeling RES NML overeenkomstig het aan de raad gezonden ontwerpbesluit.

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?

Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks en Roerstreek Lokaal!
Nee	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	Democraten Roerdalen, PvdA-GroenLinks en Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies / onthouding	CDA en Ons Roerdalen
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Bespreekstuk	☒

De voorzitter sluit de vergadering om 22.34 uur

Aldus vastgesteld in de vergadering van 26 augustus 2024.

De commissiegriffier, De voorzitter,

D. Abels C. Moorman

Mevr. C. Postel
agendapunt 4.

Raadsadvies commissie 18 juni 2024

Mijn naam is Conny Postel en ik sta hier namens de vrouwen van het Stiltecentrum

Een groep van iets minder dan 50 veelal oudere dames, doch jong van geest, die heel graag op Paarloweg 3 willen komen wonen. Wijze moeders, liefdevolle vrouwen die samen mediteren om stress uit de omgeving op te lossen en hun eigen innerlijke groei te bevorderen. Hun leven is het beste te vergelijken met een kloosterleven.

Vriendelijke, rustige vrouwen, die geen vlieg kwaad doen, die een unieke manier van samenwonen hebben en een gezellig, vreedzaam en eenvoudig leven leiden. Ze gaan vroeg naar bed, ze staan vroeg op. Ze organiseren geen evenementen, houden geen feestjes. Ze gaan stilte retraites houden voor maximaal 7 vrouwen. Ze maken veelal gebruik van de wens bus of het openbaar vervoer als ze naar buiten gaan.

De Stilte is hun vak gebied.... en ze willen dat graag uitoefenen nabij een Stilte gebied. Kan het nog mooier en passender?

Helaas waren in dit dossier vanaf het begin de beeldvorming, de vooroordelen en aannames niet van de lucht. Er is veel misinformatie verspreid.

In Heibloem waar de helft nu verblijft, zijn ze echt geliefd bij de buren.

Ik ben verbaasd, heel erg verbaasd. Wat kan je daar nou tegen hebben? Zienswijzen suggereren: te groot, te licht, te hoog, te dit en te dat,

Let wel: volgens de nu geldende regels..... toch lijkt er meer aan de hand... Een ons welgezinde buur vertelde mij in vertrouwen, dat een van de aanjagers tegen ons project tegen hem zei: "Zoiets wil je toch niet naast je hebben?"

Veel zienswijzen leken geronseld, met dezelfde voor-geprepareerde formats, om snel te tekenen en zoveel mogelijk protesten te genereren.

De buren uit Heibloem vertrouwden ons toe dat ze ook bijeenkomsten hadden over wat er nu op nummer 10 kwam wonen. Onbekend maakt onbemind. Maar kijk nu.... Ze drukken uit het erg te vinden dat de groep vertrekt.

Verbazing van onze kant ook omdat er beweerd wordt, dat deze - voornamelijk Europese vrouwen- weldegelijk migranten zijn, òf dat wij migranten en/of vluchtelingen in de gebouwen gaan zetten:

de feiten: vanaf 1986 tot 2001 zat deze groep in Valkenburg. Sinds april 2001 in Heibloem. Al die tijd gevestigd in Nederland. De groep heeft ook wel gereisd in het verleden. Ze werden naar brandhaarden over de hele wereld gestuurd om daar te mediteren, vaak onder zeer moeilijke omstandigheden. Als iemand het verdient om eindelijk fatsoenlijk te wonen, zijn het wel deze dames, waarvan de meesten vanaf het eerste uur sinds 1981, als jonge vrouwen gingen mediteren om een steentje bij te dragen aan een betere wereld.

Om een van de zorgen te tackelen: Nooit mogen losse kamers aan derden verhuurd worden, dat verbiedt ons 100 jarig contract met Langoosz bv. én ook het door u vast te stellen bestemmingsplan verbiedt dat.

Ik vraag u allen om echt te luisteren, het dossier goed door te nemen, en met openheid, denkend aan de toekomst. Bekijk uw standpunt alstublieft vanuit meerdere kanten, alvorens u een oordeel velt.

Dit nieuwe plan kent veel aspecten. ja

Het perceel stond jaren en jaren leeg, zo'n 12 jaar. Het is een landgoed en blijft een landgoed, alleen willen wij graag naast de carré, een groot extra landhuis bouwen, terug liggend in het landschap.

Ter overweging: Een stal van 75 meter voor kippen is uiteraard geaccepteerd en hoort in het landschap, Waarom een landhuis- 8 meter langer- voor 50 vrouwen, terug liggend in het landschap en straks omgeven door groen - niet ?

De façade van de gebouwen willen wij nog aanpassen aan de meer Limburgse stijl, door een lokale architect. Ons doel is het creëren van een duurzaam landgoed waarvan de Heemkunde in de toekomst zal zeggen: "Dat moeten we behouden".

Woningnood is er overal, ook bij ons. Er zullen oplossingen gezocht moeten worden voor dit grote probleem. Wij willen een stiltecentrum ontwikkelen, voor een heel specifieke groep bijzondere vrouwen. Het is urgent: In Heibloem stoken ze hun kamers met elektrische kacheltjes omdat er geen cv is. In Zwitserland is bijna de helft van de groep al weg, ze wachten nu tijdelijk bij familie of vrienden op een nieuw onderkomen.

Als iemand het verdient om op deze fijne stille plek te wonen, en daar een nieuwe jonge generatie aan te trekken, om bij te dragen aan harmonie in de omgeving, dan zijn het wel deze fantastische vrouwen.

Dank u wel.

Tweede termijn

2018;14 augustus 2018 principe akkoord over twee gebouwen

Mei 2019 3D tekeningen opgestuurd naar de gemeente

Toen ontwerp in gediend en 24 juli 2019 concretisering principe akkoord goedgekeurd

Begin februari 2020 eerste contact met directe buren; Strous en Zeegers, 27 februari eerste bezoek aan Corne Bekkers #D van de plannen van het Hemke meegenomen.

Nooit eerder had ik contact met de buren over de allereerste plannen renovatie in 2017 met 't Hemke.

Wij zijn bereid de façade aan te passen aan de lokale architectuur. We zijn daarover al in contact met een lokale architect. Wij willen daarvoor tekenen indien nodig

En daar wil ik het graag bij houden. bedankt

Uit de Nota van Zienswijzen rijst het beeld op alsof Roerdalen te maken heeft met een soort natuurverschijnsel –in de vorm van de voorliggende plannen van de Maharishi-organisatie- waarop niet anders kan worden gereageerd dan met te proberen die plannen in te passen in de bestaande regelgeving.

Alles wordt daartoe door B&W uit de kast gehaald.

De mogelijkheid "nee" te zeggen tegen de voorgenomen ontwikkeling –een mogelijkheid welke de Raad uitdrukkelijk nog heeft- lijkt zelfs niet te zijn overwogen.

Dat was in het recente verleden wel anders, toen de voormalige eigenaar van 't Hemke, tezamen met potentiële kopers, informeerde of [werkelijk] alternatief wonen op 't Hemke mogelijk zou zijn. Nee was, en bleef het onverbiddelijk antwoord. Slechts bewoning door één gezin, met substantiële reductie van het bouwvlak was mogelijk.

Nu willen B&W de bouw van een appartementengebouw [het grootste gebouw van Roerdalen!] mogelijk maken, zich daarbij beroepend op de Structuurvisie Wonen Midden Limburg 2022-2025, waarin is opgenomen dat locaties in het buitengebied, die voor herontwikkeling in aanmerking komen, kansen kunnen bieden voor alternatieve of nieuwe woonvormen.

In de eerste plaats is Paarloweg 3 geen locatie, welke voor herontwikkeling in aanmerking komt, maar ook aan een gewoon flatgebouw voor 50, voornamelijk uit het buitenland afkomstige vrouwelijke volgelingen van Maharishi, is niets alternatiefs of nieuw.

Het Collegevoorstel spreekt terecht van [slechts] kleinschalige invulling van voormalige agrarische locaties, mogelijk krachtens de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, maar vliegt vervolgens volledig uit de bocht door die grootschalige invulling "passend" te noemen, uitsluitend omdat die nieuwe "activiteit"[is wonen nieuw?] de economische draagkracht van het buitengebied zou versterken. Hoe, dat wordt niet gezegd.

In dezelfde Omgevingsvisie verplicht Roerdalen zich in te zetten voor behoud van kenmerkende landschapselementen. In het als zodanig aangemerkte mozaieklandschap van het Roerdal past geen grootschalige bebouwing, aldus nog steeds de Omgevingsvisie.

Beseft moet ook worden, dat er geen "gewoon" appartementengebouw wordt neergezet, maar een gebouw volgens de "vedische beginselen", waaronder de kleur van muren en daken.

Waar dat toe leidt kunt u aanschouwen op Vlodrop-Station, en dat moeten wij niet willen in het buitengebied, in het onderhavig geval van Paarlo.

Vervolgens beweren B&W dat de beoogde ontwikkeling een verbetering is ten opzichte van de huidige planologische situatie, en wel omdat de planologische bebouwingsmogelijkheden afnemen.

B&W hadden dat al veel eerder kunnen bereiken door de voormalige eigenaar toe te staan de hoeve te verkopen voor wèrkelijk alternatieve woonvormen. Dan had de, voor Midden Limburg unieke hoeve er ook nog gestaan.

Maar daaraan wilde B&W niet meewerken.

En waar in Roerdalen worden agrarische percelen volgebouwd met silo's, zelfs in de voor intensief agrarisch gebruik bestemde gebieden komt dat niet voor.

Die planologische verbetering is een argument uit het ongerijmde.

Een andere mogelijkheid voor de Dames ligt op het Maharishi-terrein in Vlodrop-Station. Daar worden nog volop gebouwen volledig gelijk aan het beoogde gebouw [maar dan met een keukenblok = zelfstandig appartement] neergezet.

Het argument dat de Dames daar niet zouden passen is potsierlijk.

Want Vlodrop is een afgesloten, niet openbaar toegankelijk terrein midden in het bos, zal immers aanzienlijk rustiger zijn dan de locatie op de Paarloweg, inmiddels gepromoveerd tot openbaar toegankelijk landgoed, met ongeveer 2000 verkeersbewegingen per dag, en waar volop de geluiden van het Industrieterrein Roerstreek neerdalen.

Bezwaren van cultuurlandschappelijke- of welstandsaard worden door B&W afgedaan met: daar gaan wij niet over.

U gaat daar [nog wel] over! Door uw instemming te onthouden voorkomt u dat aan de Paarloweg een gebouw verrijst dat qua omvang, kleur en bouwstijl volledig uit de toon valt. Om dan nog maar niet te spreken van de olifanten, zoals al aanwezig in Vlodrop.

St. Odiliënberg, 18 juni 2024

M.R.H. Meijer

Paarloweg 15A

6077NR St. Odiliënberg

J. Bruggenthijs
agendapunt 4

Geachte commissieleden,

De inbrengers van de zienswijzen betreuren het dat de gemeente hen niet persoonlijk op de hoogte heeft gebracht van deze avond waarop ieder haar woordje had kunnen doen.
Ik sta daarom hier voor u als woordvoerder van het bewonersinitiatief Paarlo en namens een groot deel van de indieners van zienswijzen, die zich tegen de komst van het grote hoofdgebouw keren. Ik spreek dus namens bijna 400 personen die tegen deze ontwikkeling zijn en zou u dan ook willen vragen om 2x5 minuten spreektijd.

Alvorens op een aantal punten in te gaan wil ik u erop wijzen dat binnen deze groepen geen enkel bezwaar bestaat tegen de dames van Inner Happiness and Wellbeing. Ook niet tegen de herhuisvesting van de circa 20-25 dames die momenteel woonachtig zijn in Heibloem. Deze dames zouden met gemak een plek kunnen krijgen in een te herbouwen pand in oppervlak gelijk aan de voormalig hoeve 't Hemke. Dit gebouw zou dan maximaal 2 bouwlagen hebben met kap.

Omgevingsvisie 2050
In de visie wordt gesproken over kleinschalige verblijfsaccomodaties ter vervanging van bestaande agrarische bebouwing. Dat betekent in dit geval een woonvoorziening voor 57 personen en 8 behandelkamers ter vervanging van een eengezinswoning in het buitengebied met in totaal 3 schuren.
De motivatie spreekt van een nieuwe activiteit in het buitengebied die de economische draagkracht van het buitengebied zal versterken. Onduidelijk is hoe dit het buitengebied zal versterken. De genoemde activiteiten hebben geen direct verband met het buitengebied, maar meer met mogelijke versterking van MKB in de regio. Met dien verstande dat in haar algemeen de MERU/MVU (??) veel werkzaamheden uitvoert met intern personeel.
Daarnaast rept de gemeente over bezinningstoerisme. Dit lijkt ons bij een gesloten gemeenschap weinig relevant.
Belangrijkste zorg is dat indien dit de nieuwe norm wordt voor het buitengebied er meerdere van dergelijke gebouwen zullen volgen. Mevrouw Postel heeft al eerder aangegeven dat er grote belangstelling is vanuit de dames voor Inner Happiness die ruim boven de huidige locatie uitgaat.
Tevens wordt in de visie de wens uitgesproken van minder stenen in het buitengebied. Nu wordt het huidige bouwplan gespiegeld aan een in 200 jaar nimmer gerealiseerde agrarische bebouwing. Technisch juist, maar zelfs de MVU geeft in haar presentatie aan dat er in de periode van ruim 10 jaar geen agrariër zich heeft gemeld om activiteiten te starten op het perceel. Om dan u de motivatie te gebruiken dat het terrein anders volgebouwd zou gaan worden met silo's en schuren lijkt meer op een gelegenheidsargument wat de gemeente nu gebruikt om deze plannen door te drukken.
Overigens zullen de 3 gebouwen in het plan sowieso meer stenen gaan bevatten dan een door de gemeente aangegeven bebouwing met silo's. Silo's bestaan immers niet uit stenen.
En dan is er de vraag of u een Vedisch gebouw in al haar luister een passende bouwstijl vindt in het buitengebied. Immers geeft de gemeente aan dat na een goedkeuring van het bestemmingsplan zij "geen invloed meer heeft op het uiterlijk van het gebouw, het materiaal- en kleurgebruik of de uitstraling van het gebouw." Wij zouden hier toch willen verwijzen naar eerder ingediende plannen van de MVU met een totaal ander gevel ontwerp. Zie de presentatie van de MVU van januari 2021.

Hoe denkt de Raad na goedkeuring van dit plan volgende gelijksoortige projecten in het buitengebied te kunnen weren als de basis van omvang en bouwhoogten zijn gedefinieerd voor "maatschappelijke" gebouwen?

Wij vragen de Raad niet in te stemmen met dit voorstel omdat het een mogelijke precedentwerking in gang stelt tot het bouwen van meerdere grote gebouwen in het buitengebied, al dan niet voor de MVU, waarbij er geen enkele invloed meer is op de uitvoering van deze gebouwen.

Afmetingen

In de realisatie van dit nu aangepaste plan ontstaat een gebouw van 83 meter lang en maximaal 13 meter hoog. Altijd nog genoeg om een gebouw met 4 bouwlagen te realiseren na nadere uitwerking (Normen in Nederland stellen een plafond hoogte van minimaal 2,60 meter). Het nu getoonde ontwerp wordt voorgesteld als een schets en kan dus nog alle kanten op na goedkeuring van de Raad.
Aangezien het nu om schetsontwerpen gaat kan er na goedkeuring van het bestemmingsplan altijd nog een plan met 4 bouwlagen worden ingediend.
In haar oorspronkelijke instemming met de principeverzoeken stelde de gemeente de voorwaarde dat het gebouw niet meer dan twee bouwlagen met kap zou hebben. Na ons bezwaar dat het hier gaat om een gebouw met 4 bouwlagen hield de gemeente in eerste instantie vast dat het om twee bouwlagen zou gaan.
Dit is conform de uitspraak van de Raad van State H01.95.0548.

In de uitspraak van 8 augustus 1996, no. H01.95.0548 geeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de volgende definitie voor bouwlaag:
Een bouwlaag is een verdieping van zodanige afmetingen en vorm dat de daardoor ontstane ruimte zonder ingrijpende voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor woonfuncties en daarmee gelijke gebruiksmogelijkheden geeft als de daaronder gelegen bouwlagen (in dit

Nu wordt ook door de gemeente bevestigd dat het gebruik van een ruimte onder de kap van de verfraaiing geldt als een bouwlaag bevestigd door haar uitleg dat nu dat de verdieping onder de kap van de verfraaiing verdwijnt het aantal bouwlagen afneemt van 3 naar 2.
Maar dan bestaat het gebouw altijd nog over de volle breedte uit 3 bouwlagen omdat de ruimte onder de kap wordt gebruikt voor slaap- en studiekamers.
In het laatst ingestemde principeverzoek heeft B&W de voorwaarde van 2 bouwlagen niet meer opgenomen, omdat dit enkel tot verwarring kan leiden.
Dit is toch wel een merkwaardige benadering van zaken door B&W en haar ambtenaren.

Wij vragen u als Raad om vast te houden aan de voorwaarden van een maximale bebouwing bestaande uit 2 bouwlagen of uit te gaan van de huidige bouwregels voor agrarische "woon" bebouwing van maximaal 9 meter. Daarnaast vinden wij het onbegrijpelijk dat het grootste gebouw in Roerdalen (17 meter langer dan het klooster te Koningsbosch en even hoog als haar gevel) gebouwd mag gaan worden in het buitengebied aan het Roerdal.

Ga terug naar de uitgangspositie, herhuisvesting voor de dames uit Heibloem

Deze groep dames zou zonder probleem volledig ondergebracht kunnen worden in een nieuw te bouwen gebouw in de ordegrootte van 30x30 meter of iets meer. (De verbeelding geeft trouwens een bouwruimte van 40x40 meter v oor herbouw op de positie van de voormalige hoeve aan! Waarom als de tekeningen een gebouw van 30x30 weergeven).

Maar gaande het proces moest er plots ook een groep dames uit Zwitserland worden geplaatst en daarmee werd de noodzakelijke kamer capaciteit meer dan verdubbeld naar 50.
Mevrouw Postel bevestigd in een genotuleerd gesprek dat de eventuele herbouw in het formaat van de voormalige hoeve voldoende was voor de groep dames uit Heibloem.
Volgens de MERU zou de exploitatie van een centrum met ca 25 dames niet rendabel zijn?
Uiteraard geen enkel cijfermatig bewijs van de MERU dat dit niet zou kunnen.
Echter, het gebouw wordt bij elkaar gebedeld (zie de site van MERU) en wordt dus gedoneerd door de Maharishi volgelingen.
De dames zouden volgens uitspraken van mevrouw Postel de erfpacht zelf moeten opbrengen.
De erfpacht bedraagt circa €30.000 per jaar. Wel zal onderhoud noodzakelijk zijn voor dit kleinere gebouw en de terreinen. Stel €50.000 per jaar. (Dit is voor een dergelijk gebouw ruim bemeten). Zeg in totaal €100.000 per jaar aan jaarlijkse vaste lasten
Dit zou op basis van 25 dames leiden tot een kostenpost van €4000 per jaar!
Dit zullen zij zelfstandig gaan voldoen net als nu op de Heibloem. Al dan niet middels giften van derden.
Er is dus geen enkele economische reden om de groep dames uit Zwitserland binnen te halen, zoals nu betoogd door mevrouw Postel van de MERU.

Wij vragen u Raad om dit voorstel af te wijzen en aan te raden om naar een beperktere omvang van gebouw op de plaats van de voormalige hoeve over te gaan.

Het uitstralend licht van het gebouw
Er wordt niet ingegaan op de uitstraling van licht uit de in totaal 65 kamers naar het Roerdal en buren. De gemeente laat een beoordeling hierover achterwege.
Mevrouw Postel stelt dat de dames 's morgens om 5 a 6 uur opstaan en om 10 uur naar bed gaan en daarmee geen probleem vormen. Ik denk niet dat de dames in de winter in het donker blijven zitten. Alle kamers van de dames zijn aan de voorzijde gesitueerd, rechtstreeks op de buren aan de Paarloweg 5, en dat leidt tot een volledige lichtbelasting gedurende deze periode.
Leuk dat de straatlantaarns worden aangepast, maar dat is geen oplossing voor dit probleem.

Precedentwerking
De mogelijkheid op precedentwerking wordt wel erg simpel afgedaan. Indien de MERU een gelijk gebouw voor dezelfde dames op een grote kavel met agrarische bestemming en een groot bouwvlak zien wij niet hoe u dit kunt tegenhouden. Mevrouw Postel heeft al in een van de bewonersmeetings laten weten dat de interesse vanuit de dames van Inner Happiness enorm is. Wij zien dan niet hoe u als gemeente een dergelijk initiatief inhoudelijk kunt tegenhouden. Er zijn meerdere locaties die aan deze voorwaarden voldoen en wij menen weet te hebben van een dergelijk perceel wat reeds in bezit is van een speculant. Uiteraard wordt er nu al alles aan gedaan om het perceel in verwaarloosde toestand te brengen.

De geitenpaadjes van de B&W en haar ambtenaren om dit plan door te drukken

- Over de bouwlagen heb ik het al gehad. Als het niet blijkt te kloppen laat je deze voorwaarde gewoon vallen

- Als uit de zienswijze ingediend door de provincie blijkt dat een dergelijk hoog gebouw niet past in het Roerdal dan verlaag je het gebouw ter plekke van de verfraaiing enigszins, maar blijft het wel het aanzicht van een gebouw gelijk aan het klooster te Koningsbosch, maar dan wel 17 meter langer
- In de verbeelding wordt het oppervlak voor het facilitair gebouw plots vergroot van 30x30 naar 40x40 meter. Wordt dit gebouw dan sterk vergroot (mogelijk door de schuur te laten vallen)? Dan kunnen de dames van Heibloem er zeker met gemak in, inclusief haar extra wensen.
- Het doorzicht naar het Roerdal wordt door de bouw van Hoofd- en facilitair gebouw en de schuur volledig geblokkeerd. Daar lezen wij niets van. Maar de experts van de gemeente zeggen dat het open karakter behouden blijft.
- Het bezwaar tegen het uitstralend licht uit het gebouw wordt afgedaan met buitenverlichting
- Het vergelijk tussen de over 200 jaar nimmer gerealiseerde bebouwing op de hoeve, welke ook bedrijfsmatig totaal niet werkzaam zou zijn, en het dan nu veel betere plan met een lagere maximale bebouwing.
- Ondanks onze verwijzingen jaren volhouden dat het bouwvlak niet wordt vergroot en dit dan nu afdoen als een ambtelijke dwaling. Deze maten werden al vermeldt in het eerste rapport van Poederoyen van 19 december 2019.
- Het hoofdgebouw blijft in de bijgesloten rapporten een oppervlak houden van 1167 m2, terwijl dit in werkelijkheid 1395 m2 is. Dit geldt tevens voor het facilitair gebouw wat een oppervlak van 700 m2 zou hebben terwijl de getoonde plannen een oppervlak van 900 m2 duiden. Hoe zorgvuldig zijn uw ambtenaren geweest in het beoordelen van deze plannen??
- De streetview die is bijgesloten is blamerend en pertinent onjuist in maatvoering. Uiteraard zal er na 25 jaar een bedekking van de enorme gevel zijn door een aantal aangeplante bomen, maar zeker niet in de mate als hier getond. In de winterperiode straalt de gevel in haar volle glorie richting Paarloweg en de buren.

Raadsvoorstel vs Collegevoorstel

- In het Raadsvoorstel wordt onder beslispunten een derde punt toegevoegd
    - 3. voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
    - Waarom?
- Onder 3. Argumenten valt "3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd." zomaar uit de lucht

En dan tot slot de dreigende taal in het voorstel van B&W dat indien uw Raad tegen dit voorstel is alle bouwmogelijkheden onder het agrarisch bestemmingsplan in stand blijven. Dit is technisch juist, maar deze locatie leent zich niet voor een grootschalige agrarische activiteit. Dit is bewezen over de afgelopen 15 jaar, zoals ook door de MERU zelf in haar presentatie van januari 2021 wordt gesteld. Liever een enkele schuur in het buitengebied dan deze enorme bouwplannen.

Ik rond af, maar verzoek u kennis te nemen van onze eerdere presentaties aan uw raadsfracties. Deze spreken voor zich. Tevens verwijs ik naar de verslagen van de bewonersbijeenkomsten en de briefwisselingen met de gemeente.

Wij vragen u als Raadadviescommissie dit voorliggend bestemmingsplanwijziging negatief te adviseren aan uw Raadsleden.

Wij zullen naast deze tekst nog een aantal bijlagen doen toekomen welke wij woensdag zullen langsbrengen aan het gemeentehuis.

J. Bruggenthijs

M. Meijer
agendapunt 4.

Uit de Nota van Zienswijzen rijst het beeld op alsof Roerdalen te maken heeft met een soort natuurverschijnsel –in de vorm van de voorliggende plannen van de Maharishi-organisatie- waarop niet anders kan worden gereageerd dan met te proberen die plannen in te passen in de bestaande regelgeving.

Alles wordt daartoe door B&W uit de kast gehaald.

De mogelijkheid "nee" te zeggen tegen de voorgenomen ontwikkeling –een mogelijkheid welke de Raad uitdrukkelijk nog heeft- lijkt zelfs niet te zijn overwogen.

Dat was in het recente verleden wel anders, toen de voormalige eigenaar van 't Hemke, tezamen met potentiële kopers, informeerde of [werkelijk] alternatief wonen op 't Hemke mogelijk zou zijn. Nee was, en bleef het onverbiddelijk antwoord. Slechts bewoning door één gezin, met substantiële reductie van het bouwvlak was mogelijk.

Nu willen B&W de bouw van een appartementengebouw [het grootste gebouw van Roerdalen!] mogelijk maken, zich daarbij beroepend op de Structuurvisie Wonen Midden Limburg 2022-2025, waarin is opgenomen dat locaties in het buitengebied, die voor herontwikkeling in aanmerking komen, kansen kunnen bieden voor alternatieve of nieuwe woonvormen.

In de eerste plaats is Paarloweg 3 geen locatie, welke voor herontwikkeling in aanmerking komt, maar ook aan een gewoon flatgebouw voor 50, voornamelijk uit het buitenland afkomstige vrouwelijke volgelingen van Maharishi, is niets alternatiefs of nieuw.

Het Collegevoorstel spreekt terecht van [slechts] kleinschalige invulling van voormalige agrarische locaties, mogelijk krachtens de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, maar vliegt vervolgens volledig uit de bocht door die grootschalige invulling "passend" te noemen, uitsluitend omdat die nieuwe "activiteit"[is wonen nieuw?] de economische draagkracht van het buitengebied zou versterken. Hoe, dat wordt niet gezegd.

In dezelfde Omgevingsvisie verplicht Roerdalen zich in te zetten voor behoud van kenmerkende landschapselementen. In het als zodanig aangemerkte mozaieklandschap van het Roerdal past geen grootschalige bebouwing, aldus nog steeds de Omgevingsvisie.

Beseft moet ook worden, dat er geen "gewoon" appartementengebouw wordt neergezet, maar een gebouw volgens de "vedische beginselen", waaronder de kleur van muren en daken.

Waar dat toe leidt kunt u aanschouwen op Vlodrop-Station, en dat moeten wij niet willen in het buitengebied, in het onderhavig geval van Paarlo.

Vervolgens beweren B&W dat de beoogde ontwikkeling een verbetering is ten opzichte van de huidige planologische situatie, en wel omdat de planologische bebouwingsmogelijkheden afnemen.

B&W hadden dat al veel eerder kunnen bereiken door de voormalige eigenaar toe te staan de hoeve te verkopen voor wèrkelijk alternatieve woonvormen. Dan had de, voor Midden Limburg unieke hoeve er ook nog gestaan.

Maar daaraan wilde B&W niet meewerken.

En waar in Roerdalen worden agrarische percelen volgebouwd met silo's, zelfs in de voor intensief agrarisch gebruik bestemde gebieden komt dat niet voor.

Die planologische verbetering is een argument uit het ongerijmde.

Een andere mogelijkheid voor de Dames ligt op het Maharishi-terrein in Vlodrop-Station. Daar worden nog volop gebouwen volledig gelijk aan het beoogde gebouw [maar dan met een keukenblok = zelfstandig appartement] neergezet.

Het argument dat de Dames daar niet zouden passen is potsierlijk.

Want Vlodrop is een afgesloten, niet openbaar toegankelijk terrein midden in het bos, zal immers aanzienlijk rustiger zijn dan de locatie op de Paarloweg, inmiddels gepromoveerd tot openbaar toegankelijk landgoed, met ongeveer 2000 verkeersbewegingen per dag, en waar volop de geluiden van het Industrieterrein Roerstreek neerdalen.

Bezwaren van cultuurlandschappelijke- of welstandsaard worden door B&W afgedaan met: daar gaan wij niet over.

U gaat daar [nog wel] over! Door uw instemming te onthouden voorkomt u dat aan de Paarloweg een gebouw verrijst dat qua omvang, kleur en bouwstijl volledig uit de toon valt. Om dan nog maar niet te spreken van de olifanten, zoals al aanwezig in Vlodrop.

St. Odiliënberg, 18 juni 2024

M.R.H. Meijer

Paarloweg 15A

6077NR St. Odiliënberg

C. Beckers
agendapunt 4.

Vaststellen bestemmingsplan "Paarloweg 3 Sint Odiliënberg het Hemke"

Corné Beckers (bewoner Paarlo op steenworp afstand van het Roerdal)

Als natuurmens, ben ik vele jaren geleden, in Paarlo komen wonen voor de locatie, de natuur en de rust. Door de jaren is het mij opgevallen dat er steeds meer mensen de weg naar en door Paarlo vinden en hier bedoel ik dan mee **wandelaars en fietsers**. Velen onder hen kiezen bewust voor deze route om te genieten. Door regelmatig met deze mensen te praten ben ik hier achter gekomen. Vooral **het prachtige Roerdal** (een aangewezen stilte gebied door de provincie) en aansluitend het kwetsbare Natura-2000 staan bij hun en mij hoog in het vaandel. Ook hierbij behoort het mooie, open uitzicht naar Melick en Herkenbosch langs de hele route.

Ik heb niks tegen de plannen van de Marahishi om hier een gebouw te willen bouwen maar ben wel enorm geschrokken van de omvang en de uitstraling van dit gebouw.

Gelukkig ben ik niet de enige die zo denkt. In onze gemeente zijn er **389 zienswijzen** ondertekend en beschreven door **hoofdzakelijk mensen uit onze gemeente Roerdalen**

Zou het **Licht op groen** gaan voor dit project dan ben ik bang dat er meerdere soortgelijke projecten, **van deze omvang en uitstraling**, gaan volgen in en langs natuurrijke gebieden in onze gemeente Roerdalen als men over zo'n aanvragen zo makkelijk denkt.

Mijn conclusie en die van vele anderen binnen onze gemeente Roerdalen is:

Geen gebouw van deze omvang en uitstraling op deze locatie

Tip: Dit gebouw met **deze omvang** en **uitstraling** zou prima passen op de Mahirishi locatie in Vlodrop, waar nog plaats voldoende is en zou daar prima tot zijn recht komen.

P.s. Ik heb bewust niet gesproken over een stilte centrum en over de 50 dames die er naar toe komen omdat je niet in de toekomst kunt kijken hoe er alles **in werkelijkheid** gaat lopen. Maar als het gebouw er eenmaal staat wordt het moeilijk om het gebouw daar weer weg te krijgen!!

mev. E. Strous

agendapunt 4.

Geachte commissieleden

Graag richt ik mij tot u. Ik ben de dochter van Wim Strous en woon samen met mijn moeder en broer aan de Paarloweg 5. Directe buren dus van het nu voorgestelde gebouw voor de dames van Happiness.
Helaas kan mijn vader u niet toespreken omdat hij kortgeleden is overleden. Mijn moeder en broer zijn hier tevens aanwezig maar zij zijn niet in staat u vandaag toe te spreken.
Ik weet dat mijn vader ernstig bezwaar maakte tegen de bouw van het enorme appartementengebouw en hij heeft ons daarover ook regelmatig geïnformeerd.

Ik zou u graag willen vertellen hoe het zo ver is gekomen dat mijn vader zich is gaan verzetten tegen de huidige bouwplannen, waar hij eerst geen bezwaar had tegen de oorspronkelijke gedachte van de ontwikkelingen door MERU voor de dames van Happiness.

Begin 2018 werd mijn vader benaderd door mevrouw Postel van de MERU. Zij gaf aan dat MERU een plan had om de naast ons gelegen hoeve 't Hemke geschikt te maken voor een groep van circa 20-25 dames die toen nog woonachtig waren te Heibloem. Deze locatie was sterk verouderd en zij waren op zoek naar een nieuwe plek waar zij in alle rust konden mediteren. De gedachte was om de hoeve eventueel te gaan verbouwen of te vervangen door een gebouw in gelijke omvang als het bestaande Hemke. Mijn vader gaf aan dat hij dit een ontwikkeling vond die hij zou ondersteunen ervan uitgaande dat de bebouwing zowel in omvang als hoogte ongeveer gelijk zou worden als de bestaande hoeve 't Hemke.
De enige zorg die hij destijds had was dat de dames mogelijk in een later stadium zouden kunnen gaan klagen over de lucht van onze kippenhouderij, omdat de dames nu in Heibloem klaagden over de stank van omliggende varkenshouderijen. Mevrouw Postel verzekerde hem dat zij hier zeker niet over zouden gaan klagen.
Hij had daarom dan ook geen moeite om mevrouw Postel te helpen met de opvang van vleermuizen die in de bestaande gebouwen nestelden door meerdere vleermuiskasten aan onze panden op te hangen.

Echter medio september 2018 kreeg mijn vader te horen dat er een principe verzoek door de gemeente was aanvaard waarin plots ook nog een aanzienlijk gebouw naast de nieuwe bebouwing op de plaats van 't Hemke zou komen. Deze bebouwing was altijd nog voor de groep dames uit Heibloem. Wel zouden er seminars gegeven gaan worden aan personen die kort bij de dames zouden logeren. Hij was hier tot dan niet over geïnformeerd door mevrouw Postel. Bij navraag liet zij hem een plattegrond zien waarop deze extra bebouwing van bovenaf werd getoond. Zij gaf aan mijn vader aan dat hij zich geen zorgen hoefde te maken omdat het gebouw maximaal twee bouwlagen zou hebben. Net als het voormalig Hemke en daarom nauwelijks zichtbaar zou zijn. Bij navraag bij de provincie werd het mijn vader duidelijk dat twee bouwlagen betekende twee verdiepingen die gebruikt worden voor bewoning of daar aan verbonden activiteiten.
Ook toen had mijn vader nog vertrouwen in de woorden van mevrouw Postel.

Pas na het lezen van de inhoud van het aanvullend principeverzoek van augustus 2019, waar hij voor het eerst ook kennis kreeg van de omvang van het extra gebouw, werd hem duidelijk dat hij eigenlijk onjuist was voorgelicht door mevrouw Postel. Het

extra gebouw werd namelijk niet 2 maar 4 bouwlagen hoog en niet de uit het eerste principe verzoek herleidbare 70 meter lang maar 83 meter. Toen hij navraag deed bij mevrouw Postel stelde zij dat hem dit allemaal al eerder was verteld en daarop verder niet wenste te reageren. Toen hij zei dat hij geen enkel besef had gehad van de uiteindelijke omvang en hoogte en er door haar informatie van uitging dat het altijd nog ging om de herhuisvesting van de ca 20-25 dames uit Heibloem gaf mevrouw Postel simpel aan dat dit nu de plannen waren. Het gebouw werd nu aanzienlijk vergroot omdat er tevens een groep uit Zwitserland aan de groep uit Heibloem werd toegevoegd.
Ik weet nog dat mijn vader emotioneel aan tafel zat na het gesprek met mevrouw Postel, omdat zij zijn opmerkingen over het enorme gebouw afdeed als "dit heb ik je toch verteld". Volgens mijn vader een pertinente leugen. Ook herinneren wij ons dat het vertrouwen in uitlatingen van mevrouw Postel volledig was verdwenen, nadat hij haar had gezegd dat het gebouw een enorme "lichtbak" zou worden recht tegenover zijn huiskamer en buitenterras. Mevrouw Postel had geantwoord dat hij zich geen zorgen hoefde te maken, want de dames gingen vroeg naar bed. En anders zou zij wel verduisteringsgordijntjes laten plaatsen.

In de daaropvolgende maanden had hij contact met diverse personen, die hem vertelden dat de plannen van de MERU al langer in een verder gevorderd stadium waren dan bekend aan de omwonenden. Zowel mevrouw Postel als de gemeente hebben mijn vader nimmer op de hoogte gesteld van deze ontwikkelingen.
Ik weet nog hoe teleurgesteld hij was in de houding van mevrouw Postel en zeker ook in de werkwijze van de gemeente en de beheerders van het landgoed.
Vanaf dat moment is mijn vader in overleg gegaan met de bewoners in de buurt van Paarlo om na te gaan wat hun mening was over deze bouwplannen. Hieruit bleek dat geen van allen enige weet hadden van de plannen voor de bouw van het enorme gebouw. De meesten personen wisten op dat moment niet beter dan dat 't Hemke of verbouwd zou gaan worden of vervangen werd door een soortgelijke nieuwbouw ten behoeve van de dames uit Heibloem. En dat vonden zij wel prima.

Daarom ook dat er pas vanaf begin 2020 een reactie kwam van de buurtbewoners aan de Paarloweg. Eerst werd alle informatie bij de gemeente opgevraagd, waaruit bleek dat er inderdaad al geruime tijd gesprekken werden gevoerd tussen mevrouw Postel namens de MERU en de gemeente over een enorm nieuwbouwplan voor de Paarloweg 3.
Dit tot verdere verontwaardiging van mijn vader, die vanaf dat moment ook geen vertrouwen meer had in de woorden van vertegenwoordigers van de gemeente, zoals bouwzaken.
Dit werd nog eens bevestigd toen mijn vader de notulen van het overleg op 28 januari 2020 tussen mevrouw Postel en de MER-commissie onder ogen kreeg. Zelfs op dat moment gaf mevrouw Postel naar de leden nog glashard aan dat de bebouwing na de sloop van 't Hemke "De nieuwbouw zal in ongeveer dezelfde massa als het oude gebouw worden opgetrokken. Dit houdt in twee lagen en een kap." En dat terwijl er op dat moment al sprake was van het grote hoofdgebouw. Ook de aanwezige vertegenwoordigers van de gemeente corrigeerden deze uitlatingen van mevrouw Postel niet en er werden ook geen gebouwtekeningen gepresenteerd. Daarop heeft mijn vader nog contact gezocht met een van de leden van de commissie die aangaf dat geen aandacht is besteed aan de omvang van de bebouwing op de uitlatingen van mevrouw Postel en dat enkel is gekeken naar de

landelijke inpassing. Indien hij weet had gehad van de enorme afmetingen had hij er zeker anders naar gekeken. Temeer omdat door de enorme afmetingen van het hoofdgebouw de voorwaarden van doorzicht naar het achterliggende landschap niet geborgd zijn.

De onvrede in de buurt leidde uiteindelijk tot een uitnodiging van mevrouw Postel om de buurt nader te informeren over de plannen van de MERU voor de dames van Happiness. Dit was echter geen succes. Mijn vader kwam terug en vertelde dat hij gedurende 95% van de tijd was geïnformeerd over de weldaden van de Maharishi gemeenschap en de meditatie effecten op de wereldvrede van de dames van Happiness. Het laatste kwartier werd gesproken over de nieuwbouw, waarbij mevrouw Postel weigerde in te gaan op de bestaande plannen. Die lagen bij de gemeente en wachtten op goedkeuring. Pas daarna zou de buurt worden geïnformeerd.
De onvrede die in de buurt ontstond over de inhoud van deze informatieavond en door de geheimzinnigheid over de plannen door mevrouw Postel leidde tot de oprichting van een bewonersinitiatief, waarin mijn vader tot zijn dood actief deelnam.

Waar hij in eerste instantie nog optimistisch was vanwege het nieuw te voeren beleid van minder stenen in het buitengebied, zoals vastgelegd in de nieuwe structuurvisie 2050 werd in de daarna volgende periode steeds meer duidelijk dat het college, ondersteund door haar ambtenaren, steeds meer “geitenpaadjes” zochten om deze plannen toch doorgang te laten vinden. Hierbij werd het ontkennen van de feiten en handelen in onjuiste “oprechte juistheid” door de betrokkenen binnen de gemeente telkens gehanteerd.

Tot slot

- Tegen de komst van de dames van Heibloem heeft mijn vader nimmer bezwaar gemaakt. Ervan uitgaande dat zij woord houden, nu en op termijn, geen bezwaar te maken tegen onze kippenhouderij.
- Het verzet van mijn vader was en is van ons tegen de bouw van het enorme hoofdgebouw wat voor herhuisvesting van de dames uit Heibloem niet noodzakelijk is.
- Een gebouw in ongeveer gelijke omvang en hoogte als het voormalig Hemke zal van ons geen weerstand ondervinden. Ook niet als deze dan 40 bij 40 meter moet worden, zoals overigens nu op de “verbeelding” weergegeven.
- Uit de laatste tekeningen wordt duidelijk dat de dames een buiten terras op het dak van het facilitair gebouw en ook een terras aan de buitenzijde van het gebouw hebben. Beiden kijken direct uit naar onze voorzijde/terras waardoor onze privacy aanmerkelijk wordt aangetast.
- Als uw plannen doorgaan gaan wij tegen de gevel aankijken van een gebouw wat even hoog is als de gevel van het klooster te Koningsbosch, alleen dan nog eens 17 meter langer!
- Deze gevel telt 56 raampartijen die gericht zijn op ons woonhuis en waarin 50 ramen zijn van de kamers van de dames en de anderen van de entree en woonkamer. Deze zullen duidelijk een lichtuitstraling hebben naar ons. Zeker ook in de winter als de beplanting geen blad heeft.

Ik zou u allen willen vragen doe een familie die al generaties lang in alle rust op deze plek aan de Paarloweg 5 woont niet aan wat u zelf ook niet als buur zou willen ervaren.

Bij de dames van Inner Happiness gaan wij steeds meer denken aan Inner, want Outer hebben wij hen nog nooit gesproken om te vragen of wij gelukkig zijn met deze ontwikkeling.

S. Laumen
agendapunt 6.

Eerste termijn

Geachte raadsadviescommissie, beste aanwezigen,

Graag wil ik vanavond namens de wijk Bosring-Mariaveld te Montfort het woord nemen. Iedereen heeft reeds kennis kunnen nemen van ons schrijven. Zowel ons gezamenlijk schrijven als alle individueel ingediende zienswijzen. Wij zijn ons er ter degen van bewust dat niemand met een vrij uitzicht woningen voor zijn deur wil. Daarom hebben wij als uitgangspunt gekeken naar de inhoud.

Te starten met de vraag, is het aantal voorgenomen woningen daadwerkelijk noodzakelijk? Wij zien deze noodzaak in het kader van de ontwikkelingen in Nederland momenteel anders. Daarnaast zien wij dat er getracht is te kijken naar een evenredige verdeling binnen de gemeente Roerdalen waar dat in basis niet het uitgangspunt zou moeten zijn.

De aanpassing van het lokale beschermt landelijk karakter met natuurwaarden zou naast de genoemde argumenten; inbreiding boven uitbreiding, rode contourlijn, kostbare landbouwgrond, zeer ruime afstand van alle noodzakelijke kernvoorzieningen, verkeersveiligheid, draagvlak in de buurt, actieve dassenburcht en de overige fauna in hun natuurlijke omgeving aantasten.

Wij zijn ook zeer verbaast dat deze locatie deel uitmaakt van de percelen waarop een voorlopig voorkeursrecht is gevestigd aangezien deze zelfde percelen niet geschikt geacht waren voor tijdelijke huisvesting.

Wij hebben reeds veel alternatieve locaties genoemd welke middels inbreiding of logische uitbreiding passender zijn. Met klem benadrukken we hierbij op het feit dat wij ons enkel op Montfort gericht hebben en er zeker van zijn dat binnen de overige kernen ook meer mogelijkheden zijn als de reeds genoemde locaties.

In de laatste plaats kunnen wij u informeren dat op basis van ingewonnen juridische informatie duidelijk wordt dat uit de omgevingswet blijkt dat een gemeentelijk voorkeursrecht niet gevestigd kan worden in verband met een provinciaal omgevingsplan of omgevingsprogramma. En zeker niet indien dat programma al vastgesteld is voorafgaand aan het vestigen van het voorlopige voorkeursrecht.

Daarnaast willen wij benadrukken dat een keuze voor deze specifieke wijk Bosring-Mariaveld te Montfort zal betekenen dat alle betrokkenen individueel zullen procederen op basis van de inhoudelijke argumenten welke reeds in ons schrijven gemaakt zijn.
Deze aanvullende onderbouwing van ons schrijven heb ik u allen heden toegelicht namens de Bosring, Mariaveld, Linnerweg, Bosweg, Heistershof, Herenbosch, Heistersweg, Processieweg en de Bosveldweg in Montfort.

Wij bieden ons graag aan als klankbord voor de gemeente Roerdalen om waar nodig uw inwoners te raadplegen.

Bedankt voor uw aandacht en wij vertrouwen erop dat u allen hiermee een goed afgewogen advies kunt uitbrengen.

Tweede termijn

Wij hebben als buurt te maken met een besluit dat mogelijk genomen gaat worden, dat gevolgen heeft direct, maar ook indirect. Deze gevolgen kunnen wij niet volledig overzien als omwonenden. Dit betekent dat indien jullie een besluit nemen, dit direct invloed heeft op alle omwonenden en hun percelen, hun huizen en de betreffende waardes.
Het is ons niet helemaal helder wat dat daadwerkelijk gaat betekenen en ook niemand is daarover geïnformeerd geworden.
Daarnaast hebben wij eerder vernomen, toevallig in deze commissievergadering, dat de wethouder in gesprek zou willen gaan met betrokkenen. Het is ons tot op heden niet helder wanneer, hoe en met wie dat deze gesprekken gaan plaatsvinden.
Daarnaast hebben wij eerder vernomen, toevallig ook in deze commissievergadering, dat indien de gemeente de aankoop niet zelf voorziet, het alsnog kan worden uitbesteed aan een projectontwikkelaar. Wij zouden daar ook graag nadere informatie over ontvangen om te zien wat dat daadwerkelijk betekent.
Dank u wel.

N. v. Melick
agendapunt 6.

18 juni 2024

Raadscommissie 18 juni 2024 agandapunt:

Vestiging voorkeursrecht op Lindenlaan 23 Sint Odiliënberg

Goedenavond beste raadscommissieleden.

Gezien het belang kan het zijn dat ik iets over de 5 minuten spreektijd ga, maar ik heb de 2e termijn niet nodig, waardoor ik in totaal ruim binnen de tijd zal blijven. Ik hoop dat mij dit gegund wordt, Ik zal snel van start gaan.

Mijn naam is Nic van Melick en ik woon met mijn echtgenote en dochter sinds 3 jaar op Lindenlaan nummer 23 in Sint Odiliënberg. Ik sta hier toch enigszins gespannen en met een mate van boosheid. Dit vanwege het enorme belang voor ons van deze, wellicht voor U een gewone zoveelste, raadscommissie vergadering.

3 Jaar geleden zijn wij uit een nieuwbouwwijk vertrokken omdat we daar dood ongelukkig waren. Wij hebben het geluk gehad om nu op deze mooie, rustige en groene plek te mogen wonen. En wij kunnen met recht zeggen dat wij ons woongeluk hier gevonden hebben. Wij hebben de woning zo goed als geheel gerenoveerd en de “tuin” ,samen met een deskundig hovenier, de afgelopen 3 jaar opgeknapt en er onze ziel en zaligheid ingelegd. Wij konden ons geluk niet op.

Dit geluk staat sinds 23 april jl. op losse schroeven. Toen ontvingen wij als donderslag bij heldere hemel een aangetekende brief van de gemeente met het vestigen van voorlopig voorkeursrecht op ons woonperceel. Met het gevoel overvallen te worden bleven wij achter. Een besluit met een enorme impact op ons leven. Maar daarover dadelijk meer.

Na ontvangst van de brief was het stil, terwijl je bij deze zeer ingrijpende gebeurtenis toch ook wel meer communicatie verwacht. Bijvoorbeeld in de vorm van een uitnodiging van jouw gemeente voor een toelichting, een gesprek, hoe gaan we verder? De menselijke maat. Ook wij zijn

gewone mensen en inwoners van deze gemeente. Maar deze kwam er niet. Dus hebben we zelf maar het initiatief genomen.

Ondertussen zijn wij verbaasd, geschrokken en ook wel boos. Boos over het hoe. Verbaasd over het feit dat er plannen worden gemaakt om dit stuk natuur te vervangen voor woningbouw terwijl andere percelen veel logischer en geschikter zijn.
Geschrokken over het feit met welk gemak dit gedaan wordt, en het eigendomsrecht met voeten getreden wordt. Slapeloze nachten en concentratie problemen thuis en op het werk zijn hiervan het gevolg.

Naast ons als gezin, is wonen het belangrijkste in ons leven. En juist dat dreigt afgepakt te worden. En dat terwijl er genoeg alternatieven zijn. Alternatieven welke beter geschikt zijn en veel minder impact hebben op de natuur en het landschap.
Bijvoorbeeld waarom het perceel naast en achter het gemeentehuis niet? En zo zijn er nog wel enkele andere percelen te noemen waar herstructurering met het oog op de toekomst, zoals minister de Jonge in de regeling voor een "straatje erbij" heeft opgenomen, de voorkeur heeft. En zoals deze ook in de recentelijk vastgestelde gemeentelijke Omgevingsvisie en het Omgevingsplan zijn opgenomen.

In onze ogen is het ook niet nodig en zelfs onwenselijk om juist op dit/ons perceel te gaan bouwen.

Voor de bouw van 83 woningen In Sint Odiliënberg, (4 jaar lang 125 woningen per jaar delen door de 6 kernen van Roerdalen) is, met een bebouwingsdichtheid voor starterswoningen en seniorenwoningen van 30 tot 20 woningen per hectare, zo'n 2,7 tot 4,1 hectare noodzakelijk. Dan rekenen we de herstructureringsgebieden en Reutje nog niet eens mee.

In Sint Odiliënberg is op 9 hectare grond voorkeursrecht gevestigd. Er is dus 2 tot bijna 3,5 keer zoveel grond voorzien van voorkeursrecht dan benodigd. U geeft in Uw brief van 23 april ook al aan niet alles te zullen verwerven. Conclusie is dan ook dat ons perceel met landschappelijke en natuurwaarde helemaal niet nodig is om uw plannen te realiseren.

Ons perceel is niet zomaar een stuk landbouwgrond. Dat hebben wij ook niet gekocht 3 jaar geleden.

Wij hebben een woning gekocht op een perceel met een hoge natuur en landschappelijke waarde. Een perceel met een landschappelijke beleving. Deze woning hebben we bewust om deze reden gekocht

Deze landschappelijke en natuurwaarde is er ook niet zomaar gekomen. Het bestaat al ruim 45 jaar, naast een stuk bos wat al 100 jaar bestaat en waar ook voorkeursrecht op gevestigd is.

Daarbij komt ook nog, dat als deze landschappelijke beplanting weggehaald wordt deze elders volwaardig gecompenseerd moet worden. Dan duurt het ook weer 45 en 100 jaar voordat een vergelijkbaar effect en waarde terug is.
Het Bos en ons perceel, is het leefgebied van meerdere soorten roofvogels, hazen, reeën, diverse soorten knaagdieren, steen marters etc.. Verder is het bos en ons perceel ook het leefgebied van vele vleermuizen. Juist door de variatie in aanplant en soorten beplanting.

Dit landschap is in de jaren 80 aangelegd. Met subsidie van de landinrichtingscommissie en met nadrukkelijke goedkeuring van diezelfde commissie in het kader van de ruilverkaveling. Met de verplichting van instandhouding en goed onderhoud. Uit de toenmalige correspondentie blijkt dat er verzocht is om hier een adequate en beschermende bestemming aan te geven. Dit is er echter om onduidelijke redenen niet van gekomen terwijl dat bij naastgelegen percelen, die daarvoor ook een agrarische bestemming hadden, met een vergelijkbare situatie wel is gebeurd. Dat is eenvoudig recht te zetten in de door u toch al voorgenomen wijziging van het Omgevingsplan.

Wij zijn nooit van plan geweest om op ons perceel meer te gaan bouwen. Wel willen wij de landschappelijke en natuurwaarde versterken op ons eigen perceel.

Juist in het kader van klimaatbeheersing, verkoeling, infiltratie, luchtzuivering etc. Is het landschap op ons perceel samen met het naastgelegen bos van groot belang voor het nieuw aan te leggen "straatje erbij". En het ligt er al. Dit is nu juist wat in het volgende agendapunt van deze vergadering, koers duurzaamheid 2050, als ambitie is opgenomen (zie blz. 20). Het benutten van bestaand groen.

Wij hebben geen bezwaar tegen de bouw van een “straatje erbij” aansluitend aan ons perceel. Wij zorgen wel voor het voortbestaan en versterking van de bestaande natuur- en landschappelijke waarde.

Ik kom nu terug op de gevolgen van dit besluit op ons thuis, onze woning, onze tuin en vooral ook op ons leven.
Nee, het perceel wordt niet per direct onteigend, maar de dreiging is er wel. En die voel je, je bent gegijzeld op je eigen grond. Hoe kun je nog investeren in tijd en geld als je het gevoel hebt dat dit stuk natuur, jouw eigendom, jouw woning, jouw thuis, ieder moment van je afgepakt kan worden.

Als eigenaar/bewoner ben je niet meer vrij te doen en laten wat je wilt met je eigen eigendom. Het voorkeursrecht kan meerdere malen verlengt worden tot een totaal van 16 jaar en 3 maanden. Dit is een lange tijd, en er kan een hoop gebeuren. Het realiseren van woningbouw duurt eerder 7 tot 10 jaar dan de in de brief van 23 april jl. genoemde 3 jaar en in de kadernota genoemde 4 jaar. Kijk bv. Naar de voorgenomen bouw van de tijdelijke woningen, het bebouwen van het Brombemke, de laatst gebouwde straten met 2 onder 1 kappers in ’t Sittert.

We zijn niet van plan ons huis en perceel te verkopen, maar ik ben voor mijn werk veel onderweg, en rij door half Nederland. Wat als mij iets overkomt waardoor ik blijvend invalide raak of overlijd, wat dan? Dan kan ik mijn werk niet meer doen, dan blijven mijn vrouw en dochter alleen achter. Dan moeten ze het huis inclusief perceel verkopen. Dit perceel moet dan eerste aan de gemeente worden aangeboden.

Het huis staat zo op het kavel gesitueerd dat verkoop zonder de bijbehorende tuin substantieel lastiger wordt.

Verder is er nog het tijdsaspect. Eerst moet mijn echtgenote dan met de gemeente in onderhandeling over de prijs van de grond, komen ze er niet uit, dan moet de rechter een uitspraak doen over de prijs, deze mag hier 6 maanden over doen. Vervolgens heeft de gemeente 3 maanden de tijd om te bedenken of ze het kavel dan kopen of niet. Voor dat je weet waar je aan toe bent, ben je een jaar verder. En dat in een periode waar je echt wel wat anders aan je hoofd hebt.

In een dergelijks situatie gemanoeuvreerd worden is onwenselijk en voelt onmenselijk.

Voor de gemeente is het voorkeursrecht vrijblijvend. De gemeente kan op moment van aanbieden kiezen of ze het perceel willen kopen of niet. Deze vrijblijvendheid hebben wij als bewoner/eigenaar niet. Bij verkoop moet ik het perceel aan de gemeente aanbieden. En dat terwijl alle eerder genoemde argumenten pleiten voor een keuze van betere alternatieven.

Afsluitend wil ik graag een beroep op U doen: besef welk een zwaar middel er ingezet wordt met een gigantisch effect voor uw eigen bewoners in hun gewone woonsituatie en dat voor een langere termijn dan uit de stukken in eerste instantie blijkt. Dit is eenvoudig aan te *passen ofwel* op te lossen. Zoals ik heb aangetoond is onze grond helemaal niet nodig voor de realisatie van Uw plannen, is het in strijd met Uw eigen duurzaamheidsambities en zou het ook niet wenselijk moeten zijn. Ik vraag U dan ook om het voorstel aan te passen en ons perceel er uit te laten en te voorzien van een adequate beschermende niet te bebouwen bestemming.

Hier wil ik het voor dit moment bij laten.

Dank voor Uw aandacht.

C. Timmermans
agendapunt 6.

Geachte Raadsadviescommissieleden, Voorzitter, Aanwezigen,

In het Gemeenteblad 2024, nr. 181357 van 25 april 2024 maakte de Gemeente Roerdalen een voorkeursrechtbeschikking bekend voor een groot aantal percelen binnen de gemeente. De beschikking geldt ook voor een aantal percelen en het onroerend goed van mij, C.H.M. Timmermans, Heinsbergerweg 20, 6061 AJ Posterholt. Daarvoor ontving ik van het College van Burgemeester en Wethouders een viertal aangetekende brieven die zijn gedateerd op 23 april 2023. Uit de brieven blijkt dat de beschikking betrekking heeft op mijn percelen, kadastraal bekend gemeente Posterholt, sectie B, nummers 2107, 3138, 4471 en 4389 met een oppervlakte van 13.290 m². , gelegen in het gebied Winkelweg / Veldje
De aanwijzing omvat ook de gronden waarop mijn woning en de bedrijfsgebouwen binnen het agrarisch bouwvlak zijn gelegen. Door deze beschikking en de mogelijk opvolgende ontwikkelingen zie ik mijn ambitie om op mijn gronden en in de gebouwen nog lang agrarische- en activiteiten te ontplooien in rook opgaan.

Er is dan ook door mij bezwaar tegen dit besluit aangetekend bij het College van Burgemeester en Wethouders.
Om ook U op de hoogte te brengen van de inhoud van het gemaakte bezwaar wil ik u vandaag over de inhoud hiervan informeren

De locatie vertegenwoordigd voor mij en mijn familie een grote emotionele waarde. De plek is al meer dan een eeuw (ruim 110 jaar) in het bezit van de familie. Mijn opa heeft de boerderij gebouwd en zowel mijn vader en ik zelf zijn op de locatie geboren en getogen.
Onze kinderen hopen in de toekomst de boerderij te kunnen betrekken en mogelijk voort te zetten. Met de vestiging maakt u inbreuk op (het ongestoord genieten van) het eigendomsrecht en vanuit die emotionele binding met de plek steekt dat het meest.

Overigens vindt ik het ook tot mijn eigendomsrecht behoren om, mocht ik onverhoopt door onvoorziene omstandigheden toch willen overgaan tot verkoop, te verkopen op een vrije markt en aan wie ik wil. Ondanks alle waarborgen in de procedure verwacht ik niet dat verplichte aanbieding bij één partij leidt tot een eerlijke marktprijs.

Ik exploiteer op deze locatie een kleinschalig akkerbouwbedrijf. Naast de gronden waarop u voorkeursrecht vestigt, heb ik nog andere gronden in gebruik.
Wanneer de plannen doorgaan zou dat het einde van mijn bedrijf betekenen.

Verder ben ik de afgelopen 15 jaar bezig geweest met vernieuwen van mijn woning.
Binnen de oude karakteristieke schil is nu sprake van een levensloopbestendige woning. Dat heb ik niet gedaan om de woning te verkopen, maar om er nog lang en gelukkig te kunnen blijven wonen.

Met de vestiging van het voorkeursrecht tast u het ongestoord genieten van het eigendomsrecht aan. Dat is in strijd met mensenrechtenverdragen. Waarom het dan in onderhavige situatie toch aanvaardbaar is die ongestoorde genieting te verstoren blijkt niet uit uw beschikking.

Dat steekt mij temeer nu u in de afgelopen jaren vooral een beleid hebt gevoerd omdat u dacht een krimpgemeente te zijn en waarvoor woningbouwplannen zijn teruggedraaid. In plaats van nu een verstoring van het eigendomsrecht te veroorzaken in alle kernen, ligt het naar mijn mening veel meer voor de hand dat soort plannen opnieuw in procedure te brengen. Hierbij denk ik bijvoorbeeld aan plan De Donk. Een plan wat nu geheel buiten uw voorkeursrechtbeschikking blijft.

Ik heb de lijst met percelen bekeken waarop u voorkeursrecht hebt gevestigd. Wat de oppervlakte daarvan in totaal is blijkt niet uit het overzicht, maar dat is aanzienlijk. Gronden zijn blijkbaar nodig om jaarlijks 125 woningen aan de gemeentelijke woningvoorraad toe te voegen. De combinatie van die twee gegevens wekt bij mij de indruk dat er veel meer voorkeursrecht wordt gevestigd dan feitelijk nodig is om het doel te halen. Daarmee tast u naar mijn mening onnodig die ongestoorde genieting van mijn eigendomsrecht aan.

Hierbij verzoek ik gelet op mijn argumenten af te zien van de procedure tot het vestigen van voorkeursrecht op mijn gronden, zodat ik het gebruik van mijn eigendom ongestoord kan voortzetten.

In de aangetekende brief die ik mbt de voorkeursrechtbeschikking heb ontvangen staat dat in te dienen zienswijzes aan de Raad gericht dienen te worden, bezwaarschriften aan het College van Burgemeester en Wethouders.
Ik ben benieuwd of er tegen de voorkeursrechtbeschikking meer bezwaren gericht aan het College van Burgemeester en Wethouders ingediend zijn, en of de inhoud hiervan ook bij de Raad bekend is.

Dank voor de mogelijkheid om hier te mogen inspreken

Chris Timmermans

gemeente roerdalen

Agenda raadsadviescommissie d.d. 18 juni 2024
Aanvangstijdstip: 19.30 uur

Nr.	Onderwerp	Indiener Agendapunt	Aard Behandeling
-	Opening		
01	Vaststelling agenda	n.v.t.	Ter bespreking/besluitvorming
02	Mededelingen (zonder stukken)	n.v.t.	Ter bespreking
03	Rondvraag (zonder stukken)	n.v.t.	Ter bespreking
04	Vaststellen BP Paarloweg 3 Sint Odiliënberg	College van B en W (porte-feuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
05	BP Landgoed Kasteel Aerwinkel	College van B en W (porte-feuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
06	Vestiging voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking) ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw en bijbehorende voorzieningen	College van B en W (porte-feuillehouder R. Slangen	Ter bespreking/advisering
07	Intrekken beleidsregel compensatie Woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)	College van B en W (porte-feuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
08	Koers duurzaamheid 2050 gemeente Roerdalen	College van B en W (porte-feuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
09	Deelname centrumregeling RES Noord- en Midden-Limburg	College van B en W (porte-feuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
-	Sluiting		

St. Odiliënberg, 29 mei 2024

De raadsadviseur,

D. Abels

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z23-034290
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg'.
Datum:	14 mei 2024
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg'; 2. Het bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg' getekend op de ondergrond met identificatienummer o_ NL.IMRO.1669. BPODL2020PAARLOWG3-VG01 gewijzigd vast te stellen; 3. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
Bijlage(n):	1. De Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg d.d. 6 mei 2024; 2. Bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odilienberg (Verbeelding, Regels, Toelichting en bijbehorende bijlagen); 3. Raadsbesluit.

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Het gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg'. Met dit bestemmingsplan wordt het planologisch mogelijk om ter plaatse een Stiltecentrum te realiseren.

2. Inleiding

Het Women's International Centre for Inner Happiness and Wellbeing is erfpachter van het landgoed Paarloweg 3 in Sint Odiliënberg. In het beoogde stiltecentrum verblijven dames van uiteenlopende achtergronden samen, met het doel hun innerlijk geluk, creativiteit, welzijn, vrede en vooruitgang te verlevendigen voor henzelf en voor de maatschappij als geheel. Dit doen zij door middel van de beoefening van de Transcendente Meditatie techniek en aanverwante programma's op het gebied van onderwijs, gezondheid, landbouw en persoonlijke ontwikkeling. Hoewel geen sprake is van een geloof, kan het naar binnen gerichte samenleven van deze groep vergeleken worden met het kloosterleven.

Het stiltecentrum zal bestaan uit een hoofdgebouw met 50 kamers ten behoeve van maximaal 50 personen. Daarnaast wordt een facilitairgebouw opgericht met daarin onder andere een keuken, kantoor en eetzaal.

Het Women's International Centre for Inner Happiness and Wellbeing wil eveneens de mogelijkheid bieden om voor een korte periode (maximaal 6 maanden) deel uit te maken van de groep, waarbij gasten seminars kunnen volgen op het gebied van persoonlijkheidsontwikkeling. Hiertoe worden in het facilitairgebouw 7 kamers gerealiseerd waar 7 personen (personeel en/of cursisten) kunnen verblijven.

Op 9 augustus 2022 is onder voorwaarden (opnieuw) principemedewerking verleend aan het huisvesting van het Women's International Centre for Inner Happiness and Wellbeing op locatie Paarloweg 3 in Sint Odiliënberg (zie bijlage 12 van bijlage 3 Toelichting).

Op 26 januari 2023 heeft de organisatie een conceptbestemmingsplan ter toetsing voorgelegd aan de gemeente.

Op 12 december 2023 hebben wij besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen en is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Roerdalen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 20 december 2023 voor zes weken ter inzage gelegen. Iedereen heeft de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. Er zijn 389 zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend. In de bijgevoegde Nota van zienswijzen (zie bijlage 4) zijn deze zienswijzen per argument beantwoord en van een standpunt voorzien. In enkele gevallen heeft een zienswijze geleid tot een aapassing van het plan. Ook zijn er enkele ambtshalve wijzigingen in de planstukken doorgevoerd.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg';
2. het bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg' getekend op de ondergrond met identificatienummer o_ NL.IMRO.1669. BPODL2020PAARLOWG3-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

4. Argumenten

1.1 Het plan past binnen de gemeentelijke beleidskaders

<u>Omgevingsvisie Roerdalen 2050</u>

In de Omgevingsvisie Roerdalen wordt aandacht besteed aan de zogenaamde vrijkomende agrarische bebouwing (hierna: VAB's). Zo wordt aangegeven dat het voor stoppende agrariërs mogelijk moet zijn om invulling te geven aan vrijkomende agrarische bebouwing. Uitgangspunt is het voorkomen van leegstand, verloedering en ondermijning. Volgens de visie vraagt elke locatie om een maatwerkoplossing. Afhankelijk van de plek wordt gedacht aan kleinschalige verblijfsaccommodaties, wonen, ambachtelijk en/of agrarisch gerelateerde functies. Als voorwaarde wordt gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke inpasbaarheid en het scheppen van duidelijke kaders zodat de ruimtelijke kwaliteit ook naar de toekomst toe geborgd blijft. Het in de visie aangekondigde beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing is nog niet opgesteld (zie Omgevingsvisie Roeralen 2050, pagina 33 en 42).

Het omvormen en saneren van VAB-locaties wordt gezien als een positieve ontwikkeling in het buitengebied. Met de komst van de Women's International Centre for Inner Happiness and Wellbeing wordt de locatie passend ingevuld. Het betreft een nieuwe activiteit in ons buitengebied die ervoor zorgt dat de economische draagkracht van het buitengebied wordt versterkt.

Kwaliteitskader Roeralen

Doel van het Kwaliteitskader Roerdalen (zie Omgevingsvisie Roerdalen 2050, bijlage II) is om ontwikkelingen in het buitengebied gepaard te laten gaan met een ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering. Op voorliggende ontwikkeling is module 10b, 'commerciële maatschappelijke voorzieningen', van toepassing. Hiervoor geldt dat een ruimtelijke- en landschappelijke inpassing van toepassing is evenals een aanvullende kwaliteitsbijdrage. De wijze waarop aan de vereiste inpassing wordt voldaan is opgenomen in respectievelijk het landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage 3 Landschapsplan van bijlage 3 Toelichting) en de Regels (zie bijlage 2). De wijze waarop aan de aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt voldaan is opgenomen in de privaatrechtelijke overeenkomst.

Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025

Uw raad heeft op 14 juli 2022 de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 vastgesteld. In deze Structuurvisie wordt onder andere in paragraaf 'Transformatie van vastgoed en herstructurering' het volgende beschreven: *"Het transformeren van Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) naar een woonfunctie is vanuit het werkveld Wonen niet vanzelfsprekend omdat wonen bij voorkeur wordt gerealiseerd in de bebouwde gebieden. Locaties in het buitengebied die voor herontwikkeling in aanmerking komen kunnen wel kansen bieden voor alternatieve of nieuwe woonvormen."* In voorliggende situatie is er sprake van een bijzondere woonvorm binnen de maatschappelijke functie. Wel dient daarbij opgemerkt te worden dat andere vormen van wonen uitgesloten zijn in de nu voorliggende regeling, gelet op de ligging in het buitengebied.

1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

De initiatiefnemer heeft een bestemmingsplan aangeleverd. De voorgenomen ontwikkeling is getoetst in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij zijn specialisten uit de diverse organisatieonderdelen, de Provincie en het Waterschap betrokken. De Toelichting (zie bijlage 2) vormt de ruimtelijke onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling. Hierin wordt nader ingegaan op de relevante beleidskaders, de ruimtelijke- en functionele aspecten, de relevante milieukaders (omgevingsaspecten), de juridische status en de economische- en maatschappelijke

uitvoerbaarheid. Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan.

1.3 De beoogde ontwikkeling is een verbetering ten opzichte van de huidige planologische situatie
In de huidige situatie is er geen bebouwing aanwezig op locatie Paarloweg 3. Het perceel ligt braak sinds de sloop van de voormalige boerderij 't Hemke. Met de realisatie van gebouwen, neemt het bebouwd volume dus toe ten opzichte van deze feitelijke situatie.

De planologische bebouwingsmogelijkheden nemen echter af. Momenteel mag namelijk het volledige bouwvlak van 9.300 m² bebouwd worden met een maximale bouwhoogte van 12m. Voor silo's geldt een maximale bouwhoogte van 15m en ook hiermee mag het gehele bouwvlak bebouwd worden. Een vergunning voor bouwen binnen deze gestelde kaders, kan niet worden geweigerd zolang het huidige bestemmingsplan in stand blijft. Met voorliggend bestemmingsplan worden de bebouwingsmogelijkheden ingeperkt. Er mag nog maar een oppervlakte van 2.533 m² worden bebouwd met een maximale bouwhoogte van 13m (ter plekke van de verbijzondering in het hoofdgebouw) en lagere bouwhoogten ter plekke van de overige bebouwing. Een en ander is overzichtelijk weergegeven in onderstaande tabel.

	Planologische bouwmogelijkheden	
	Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening'	**Voorliggend bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg'**
Bouwvlak	9.300 m²	10.131 m²
Bebouwingspercentage	100%	25%
Te bebouwen oppervlak	9.300 m²	2.533 m²
Maatvoering	- Bedrijfsgebouwen: max. bouwhoogte 12m max. goothoogte 6m - Silo's: max. bouwhoogte 15m	- Hoofdgebouw: max. bouwhoogte 11,5m max. goothoogte 7,5m - Verbijzondering hoofdgebouw: max. bouwhoogte 13m max. goothoogte 7,5m - Facilitairgebouw noordelijk deel: max. bouwhoogte 5m max. goothoogte 4m - Facilitairgebouw zuidelijk deel: max. bouwhoogte 8,5m max. goothoogte 7,5m

Daarbij moet worden opgemerkt dat het hoofdgebouw in voorliggend bestemmingsplan wordt gesitueerd aan de rand van het bouwvlak, tegen de bosrand aan. Daarmee wordt een solitaire ligging in het open gebied voorkomen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt via een landschappelijk inpassingsplan de landschappelijke kwaliteit verbeterd en geborgd.

1.4 Er zijn maatwerkregels opgesteld zodat uitsluitend het beoogde initiatief planologisch wordt geregeld.
De beoogde ontwikkeling van een stiltecentrum waarin een leefgemeenschap verblijft, past binnen een reguliere woonbestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2e herziening'. Hierin wordt een woning namelijk gedefinieerd als een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting geschikt en bestemd is voor de huisvesting van een huishouden. Het samenleven in een leefgemeenschap past niet binnen deze definitie. Dit initiatief is een bijzondere woonvorm. Conform Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 zijn enkel dit soort bijzondere wooninitiatieven toegestaan in het buitengebied.

Het beoogde gebruik kan worden aangemerkt als maatschappelijk. Conform de begripsbepaling in bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen – 2e herziening biedt deze bestemming ruimte voor voorzieningen op het gebied van welzijn en zorg, alsmede zorgwoningen, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, sport, verenigingsleven, hondenschool, opvoeding, kinderopvang, kinderboerderij, openbaar bestuur en andere openbare en sociale voorzieningen.

Deze bestemming is gezien de beoogde culturele ontplooiing van de gemeenschapsleden en de activiteiten (gericht op lichamelijke en geestelijke gezondheid) het meest passend. De definitie van een maatschappelijke bestemming conform bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen – 2e herziening is echter te breed voor de beoogde ontwikkeling. Om die reden is in de Regels een bestemmingsomschrijving 'Maatschappelijk' opgenomen waarbinnen uitsluitend huisvesting ten behoeve van deze specifieke functie mogelijk is (zie bijlage 2 Regels). Een toekomstige eventuele verbreding of wijziging van mogelijkheden zal te allen tijden opnieuw beoordeeld moeten worden door het college en/of de gemeenteraad.

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

5. Kanttekeningen

1.1 De voorgenomen bebouwing ligt tegen de rand van het kwetsbare Natura-2000 gebied "Het Roerdal" en ligt (deels) in een door de provincie aangewezen stiltegebied.
In de toelichting en de uitgevoerde onderzoeken is gemotiveerd en onderzocht op welke wijze het beoogde initiatief van invloed kan zijn hierop. Hoewel mogelijke effecten niet uit te sluiten zijn worden deze wel aanvaardbaar geacht en voldoet aan het initiatief aan de principes van een goede ruimtelijke ordening. Tevens wordt hierbij opgemerkt dat de intensiteit van de beoogde functie, een stiltecentrum, een minder grote impact heeft op het gebied dan de nu toegestane planologische mogelijkheden. In de huidige situatie kan er namelijk een (volwaardig) agrarisch bedrijf geëxploiteerd worden. Daarnaast wordt opgemerkt dat het huidige bouwvlak deels is gelegen binnen de inundatiezone van de Roer. In het nu voorliggende bestemmingsplan is dit niet meer het geval.

1.2 Het initiatief stuit op weerstand uit de omgeving
Het plan heeft vanaf 20 december 2023 gedurende zes weken in ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn 389 zienswijzen tegen het plan ingediend. De meeste zienswijzen kennen dezelfde inhoud. Ook in het voortraject heeft een aantal buurtbewoners bezwaren geuit tegen deze ontwikkeling. De volgende twee bezwaren worden het meest genoemd:

- Het hoofdgebouw is te groot. De nieuwe bebouwing zou zich qua schaal en maat moeten verhouden tot de voormalige bebouwing.
- Er wordt vermoed dat er geen sprake zal zijn van onzelfstandige wooneenheden maar van zelfstandige woningen.

Onderstaand wordt kort ingegaan op deze twee bezwaren.

Schaal en maat hoofdgebouw
De agrarische bedrijfslocatie Paarloweg 3 in Sint Odiliënberg kende een beperkte bebouwing (het voormalige Hemke). Het vigerende bestemmingsplan staat echter veel meer bebouwing toe dan was gerealiseerd. Momenteel mag namelijk het volledige bouwvlak van 9.300 m² bebouwd worden met een maximale bouwhoogte van 12m. Voor silo's geldt een maximale bouwhoogte van 15m en ook hiermee mag het gehele bouwvlak bebouwd worden. Een vergunning voor bouwen binnen deze gestelde kaders, kan niet worden geweigerd zolang het huidige bestemmingsplan in stand blijft.

Met voorliggend bestemmingsplan worden de bebouwingsmogelijkheden ingeperkt. Er mag nog maar een oppervlakte van 2.533 m² worden bebouwd met maximale bouwhoogten van respectievelijk 13m (ter plekke van de verbijzondering in het hoofdgebouw), 11,5m (de overige delen van het hoofdgebouw), 5m (noordelijk deel facillitairgebouw) en 8,5m (zuidelijk deel facilitairgebouw). Daarnaast worden de landschappelijke kwaliteit in het gebied versterkt, doordat een landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering onderdeel uitmaakt van het plan. Hiermee ontstaat een functie die qua aard en omvang passend is in het gebied.

Onzelfstandige wooneenheden
Er kunnen geen 50 zelfstandige woningen worden toegevoegd op deze locatie. Dit is beleidsmatig niet passend. Om de gewenste specifieke woonvorm binnen een maatschappelijke functie mogelijk te maken, is gekozen voor een maatwerkbestemming (zie bijlage 2. Regels). In de bestemmingsomschrijving is vastgelegd dat de gronden bestemd zijn voor "een woongroep met maximaal 57 slaapkamers voor maximaal 57 personen met daaraan ondergeschikt maatschappelijke voorzieningen". Hiermee zijn duidelijke en handhaafbare regels geformuleerd in het voorliggende bestemmingsplan.

Alle bezwaren worden beantwoord in de Nota van zienswijzen (zie bijlage 1). Onder andere de volgende onderdelen zijn naar aanleiding van de ingediende zienswijzen of ambtshalve (op verzoek van de initiatiefnemer) aangepast of toegevoegd:

- Licht:
  In de Regels is een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de wijze en mate van

buitenverlichting opgenomen, om lichthinder van uitstralend licht op het Roerdal en omliggende woningen te voorkomen.
- Evenementen:
  De mogelijkheid tot het houden van evenementen is uit de Regels geschrapt.
- Advies omgevingscommissie:
  Het actuele advies van de Omgevingscommissie van 23 maart 2023 is als bijlage bij de Toelichting gevoegd, ter vervanging van het verouderde advies uit 2021.
- Hoogte hoofdgebouw:
  De maximale hoogte van de verbijzondering in het hoofdgebouw wordt teruggebracht van 15,5m naar 13m. Hierdoor kunnen er in die verbijzondering van het hoofdgebouw nog maximaal 2 bouwlagen met kap in plaats van 3 bouwlagen met kap worden gerealiseerd.

6. Financiën

Dit voorstel heeft zelf geen financiële consequenties. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Een eventuele tegemoetkoming in de planschade is afgewenteld op de initiatiefnemer.

7. Communicatie

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in het elektronisch Gemeenteblad en de lokale dorpsbladen. Daarnaast worden het vaststellingsbesluit en de planstukken voor zes weken ter inzage gelegd bij het Servicepunt Roerdalen. De planstukken zijn dan tevens elektronisch te raadplegen via www.omgevingsloket.nl/regels-op-de-kaart en www.ruimtelijkeplannen.nl onder de codering: NL.IMRO.1669.BPODL2020PAARLOWG3-VG01. Indieners van zienswijzen worden tevens per brief geïnformeerd over de beantwoording van hun zienswijze.

8. Planning en uitvoering

Op grond van artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht kan er gedurende 6 weken vanaf de bekendmaking beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit. Iemand die beroep instelt, kan gedurende de genoemde termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Afdeling.

9. Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt in het kader van dit raadsvoorstel.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Op grond van artikel 3.1 Wro is uw raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Het kader wordt gevormd door de Algemene wetbestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening',

en het facetbestemmingsplan 'Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers'.

11. Bijlagen

1. Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg d.d. 6 mei 2024;
2. Bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg (toelichting, regels, verbeelding en bijbehorende bijlagen);
3. Raadsbesluit.

Sint Odiliënberg, 14 mei 2024

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

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

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar …./../..**

Zaaknummer: Z23-034290
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Paarloweg 3 Sint Odiliënberg

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 mei 2024,

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

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg' d.d. 6 mei 2024;
2. het bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg' getekend op de ondergrond met identificatienummer o_ NL.IMRO.1669. BPODL2020PAARLOWG3-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 4 juli 2024.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

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

gemeente roerdalen

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg'

Datum 06-05-2024

gemeente roerdalen

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Paarloweg 3 Sint Odiliënberg’ heeft vanaf 20 december 2023 gedurende 6 weken in ontwerp ter inzage gelegen. In die periode is door 389 reclamanten een zienswijze ingediend.

Deze nota kent als bijlage een tabel waarin alle reclamanten zijn opgenomen. Deels zijn er zienswijzen ingediend door reclamanten die zich niet, of niet volledig hebben bekendgemaakt.

Om de leesbaarheid te vergroten zijn alle argumenten gebundeld en genummerd. Per argument is een gemeentelijk standpunt geformuleerd en is waar relevant de bijbehorende aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan weergegeven.

De tabel waarin de reclamanten zijn opgenomen kent eveneens een kolom met nummers die corresponderen met de argumenten van de betreffende reclamant.

Alle zienswijzen zijn binnen de zienswijzenperiode ingediend en daarmee ontvankelijk.

gemeente roerdalen

Zienswijzen

Samenvatting zienswijze 1:
Het college handelt in strijd met het gevoerde beleid, de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en het Kwaliteitskader. Hierin is onder ander opgenomen dat met het opheffen van een agrarische functie niet méér "stenen" mogelijk zijn. En dat op basis van dat principe de vervolgfuncties moeten worden gevonden in kleinschalige verblijfsaccommodaties, wonen, ambachtelijk en of agrarisch gerelateerde functies.

Beantwoording:
In de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan is een toetsing aan het gemeentelijk beleid opgenomen (zie Toelichting, paragraaf 4.3). Hieruit volgt dat de voorgenomen ontwikkeling binnen het gemeentelijk beleid past. Daarnaast wordt opgemerkt dat de voorgenomen ontwikkeling in planologische zin niet méér 'stenen' mogelijk maakt, maar juist minder. Het planologisch kader wordt dusdanig aangepast dat een minder groot deel van het plangebied bebouwd mag worden dan in de huidige planologische situatie het geval is. In de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 worden kleinschalige verblijfsaccommodaties, wonen, ambachtelijk en/of agrarisch gerelateerde functies genoemd als mogelijke vervolgfuncties voor vrijkomende agrarische bebouwing. Dit zijn voorbeelden. Deze in de Omgevingsvisie opgenomen mogelijkheden zijn echter niet uitputtend. In de Omgevingsvisie wordt aangekondigd dat nog nader beleid opgesteld wordt voor vrijkomende agrarische bedrijfslocaties. Dit zijn beleid is er op dit moment nog niet. In zoverre heeft de gemeenteraad beleidsvrijheid om, binnen de kaders van de Omgevingsvisie, hieruit over te besluiten. Volgens die visie vraagt elke locatie om een maatwerkoplossing. Voor onderhavige locatie is een maatwerkoplossing toegepast.

Samenvatting zienswijze 2:
Het college gebruikt een foutief argument door te stellen dat binnen het huidig planologisch kader een agrariër het volledig bouwvlak mag vullen, zelfs met uitsluitend silo's met een hoogte van 15 meter. Volgens reclamanten hebben agrariërs geen enkele interesse om omvangrijke gebouwen op (erf)pachtgrond te realiseren. Ook zal veeteelt volgens reclamanten wegens het ontbreken van emissierechten uitgesloten zijn.

Beantwoording:
Bij de beoordeling van een nieuw initiatief wordt er gekeken naar de mogelijkheden die het bestaande planologische kader biedt en de mogelijkheden die het nieuwe planologische kader moet bieden. Op de locatie is conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2e herziening' de bestemming 'Agrarisch met Waarden - Natuur- en Landschapswaarden' van toepassing. Binnen deze bestemming is het mogelijk een agrarisch bedrijf uit te oefenen. Ander gebruik is planologisch niet toegestaan.

Binnen deze bestemming mag een agrariër het bouwvlak volledig (ruim 9.300 m^2) bebouwen met bedrijfsgebouwen. Deze bedrijfsgebouwen mogen een goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter hebben. Ook mogen op het volledige bouwvlak silo's worden geplaatst met een hoogte van 15 meter. Het aantal silo's is niet gemaximeerd (artikel 6.2 van de bouwregels van het bestemmingsplan). Bij de beoordeling van een nieuw initiatief moet

uitgegaan worden van de huidige planologische mogelijkheden. Een eigen inschatting van de interesse van agrariërs om al dan niet van deze planologische mogelijkheden gebruik te maken, is daarbij niet relevant.

Voorts wordt nog gesteld dat veeteelt door het ontbreken van emissierechten uitgesloten is. Hoewel hier geen sprake is van een vigerend bestemmingsplan dat een intensieve veehouderij toestaat is een grondgebonden veehouderij wel degelijk passend binnen het bestemmingsplan. Op het moment dat dat een mogelijke initiatiefnemer een vergunning weet te krijgen op grond van de Omgevingswet, de voormalige Wet natuurbescherming, (bijvoorbeeld door middel van salderen) dan is dit op basis van het vigerende bestemmingsplan niet uit te sluiten.

Samenvatting zienswijze 3:
Volgens reclamanten is er geen sprake van kamers maar worden er appartementen gerealiseerd. Dit vanwege:
- De omvang en indeling van de appartementen, waarvoor huur moet worden voldaan;
- De oorspronkelijke tekeningen die in het ontwerp zijn aangepast. Volgens reclamant maakt het weggummen van het oorspronkelijk keukenblok niet dat het appartement ongeschikt wordt voor zelfstandige, blijvende bewoning;
- De koopappartementen op het terrein Station 24 in Vlodrop.

<u>Beantwoording:</u>
Uitsluitend de stukken die ter inzage gelegd zijn bij het ontwerp-bestemmingsplan maken onderdeel uit van het in procedure gebrachte bestemmingsplan. Conform de regels van het bestemmingsplan, zijn de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden bestemd voor: "een woongroep met maximaal 57 slaapkamers voor maximaal 57 personen met daaraan ondergeschikt maatschappelijke voorzieningen" (zie artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving). Het gaat hierbij om 50 individuele kamers in het verblijfsgebouw en 7 kamers in het facilitaire gebouw voor cursisten en/of personeel. Hiermee wordt uitgesloten dat er 57 volwaardige woningen/appartementen ontstaan. In de bestemmingsomschrijving is namelijk bewust gekozen voor de term 'slaapkamer' hetgeen verband houdt met de beoogde functie van de kamers. De nieuwe ontwikkeling moet aan deze voorwaarde voldoen. Het al dan niet vragen van huur is geen beoordelingscriterium. Ook het gebruik van een andere locatie, zoals Station 24 in Vlodrop, vormt geen beoordelingscriterium voor voorliggend initiatief.

Samenvatting zienswijze 4:
De maximale hoogte van 15,5 meter wordt ter plaatse van de verbijzondering door het college acceptabel geacht omdat deze ondergeschikt is aan de toren van Frymerson. Volgens reclamanten is dit een onjuist argument omdat de verbijzondering substantieel onderdeel uit maakt van het hoofdgebouw (omvang van 22x16,7 meter) terwijl de slanke toren van Frymerson slechts 4x4 meter in omvang is. Met het toestaan van de ontwikkeling wordt volgens reclamanten het grootste gebouw van de gemeente gerealiseerd in het buitengebied. Reclamanten stellen eveneens dat de vergelijking met Frymerson irrelevant is omdat deze grotendeels wordt omringend met groen. Tevens is er sprake van een monument, gebouwd in een tijd waar men heel anders aankeek tegen te beschermen (natuur)waarden.

Beantwoording:
Het al dan niet substantieel onderdeel zijn van het hoofdgebouw is geen beoordelingscriterium voor de aanvaardbaarheid van deze verbijzondering. Het plangebied is conform de Welstandsnota 2018 gelegen in een gebied met welstandsniveau 2 (Welstandsnota 2018, pagina 15). Dit betekent dat er geen sprake is van sturing op de ruimtelijke kwaliteit. Met andere woorden: er mag geen beoordeling plaatsvinden met betrekking tot het uiterlijk van het gebouw, het materiaal- en kleurgebruik of de uitstraling van het gebouw in relatie tot de omgeving. De verbijzondering is daarom enkel beoordeeld op de bouwhoogte en de omvang. De overschrijding van 0,5 meter ten opzichte van de huidige planologisch toegestane maximale bouwhoogte van 15 meter voor silo's, wordt aanvaardbaar geacht met het oog op de 21 meter hoge toren van het eveneens op het landgoed liggende Frymerson.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft initiatiefnemer besloten de hoogte van de verbijzondering van het gebouw te verlagen naar 13 meter met een goothoogte van 7,5 meter. . Hierdoor kunnen er in die verbijzondering van het hoofdgebouw nog maximaal 2 bouwlagen met kap in plaats van 3 bouwlagen met kap worden gerealiseerd. Hiermee is er geen sprake meer van een overschrijding van de huidige planologische toegestane maximale bouwhoogte van 15 meter voor silo's. De planstukken worden hierop aangepast.

Samenvatting zienswijze 5:
Het college stelt onterecht dat het bouwvlak wordt verkleind. Het bouwvlak wordt volgens reclamanten vergroot met 767m2 om te voldoen aan het maximale bebouwingspercentage van 25%. (zie rapport Pouderoyen blz. 13).

Beantwoording:
Het college heeft besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Een dergelijk besluit wordt genomen op basis van een collegevoorstel en de bijbehorende planstukken.
In het collegevoorstel is inderdaad aangegeven dat het bouwvlak wordt verkleind, terwijl aangegeven had moeten worden dat het te bebouwen oppervlak wordt verkleind. Dit is een omissie in het voorstel. Het ontwerpbestemmingsplan, dat eveneens bij de besluitvorming is betrokken, bevat de juiste gegevens.

Het bouwvlak wordt in oppervlakte vergroot. Het bestaande bouwvlak heeft een oppervlakte van 9.300 m^2 en wordt vergroot naar van 10.131 m^2 (totaalomvang). Dit is een verruiming van het bouwvlak met een oppervlakte van 831 m^2.

Het te bebouwen oppervlak wordt echter verkleind. In de bestaande situatie mag het bouwvlak volledig (100%) worden bebouwd. In het voorliggende plan mag slechts 25 % van het bouwvlak worden bebouwd.

Dit houdt in dat in de bestaande planologische situatie een oppervlakte van 9.300 m^2 mag worden bebouwd. Op basis van het voorliggende plan mag slechts een oppervlakte van 2.578 m^2 worden bebouwd. Dit is een afname van 6.722 m^2 te bebouwen oppervlakte.

Samenvatting zienswijze 6:

Volgens reclamanten is onvoldoende onderbouwd waarom de ontwikkeling de economische draagkracht van het buitengebied versterkt. Reclamanten geven aan dat de bewoners voornamelijk naar binnen zijn gericht. Hierbij wordt door een reclamant aangevoerd dat het terrein aan de Station 24 in Vlodrop hermetisch is afgesloten van de buitenwereld. Het terrein zou slechts te betreden zijn door mensen die de vedische architectuur omarmen.

Beantwoording:
In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is de maatschappelijke meerwaarde van de voorgenomen ontwikkeling onderbouwd (zie toelichting, pagina 33). Het initiatief leidt tot een economische meerwaarde voor lokale bedrijven. Deze zullen immers diensten leveren aan het Stiltecentrum (denk daarbij aan het onderhouden van bebouwing en tuin, vervoer, leveren van levensmiddelen etc.). De situatie op Station 24 in Vlodrop is niet relevant voor de beoordeling van voorliggend planvoornemen en ook niet vergelijkbaar.

Samenvatting zienswijze 7:
In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 is opgenomen dat transformatie van agrarisch naar wonen niet vanzelfsprekend is, omdat wonen moet worden gerealiseerd in de bebouwde gebieden. Dit met uitzondering van alternatieve of nieuwe woonvormen. Volgens reclamanten wordt de ontwikkeling ten onrechte aangemerkt als bijzonder wooninitiatief.

Beantwoording:
Omdat de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 voor Roerdalen geen concrete definitie kent voor alternatieve woonvormen, wordt aansluiting gezocht bij de definitie voor alternatieve woonconcepten zoals opgenomen in bijlage 3 van de Structuurvisie, zijnde: "het faciliteren van woonvormen die minder gangbaar op de lokale woningmarkt worden aangeboden." Op grond van het gezamenlijke doel, het naar binnen gekeerd leven, en de daarbij horende daginvulling van de bewoonsters van de International Ladies Organisation, in samenhang met de levenswijze en levensinvulling van de organisatie, stellen wij dat sprake is van een alternatieve woonvorm. Het gaat hier namelijk om een woongroep, in dit geval bestaande uit vrouwen, die een gezamenlijke kijk op de wereld hebben en om die reden met elkaar wonen en leven. Met het herontwikkelen van de agrarische locatie realiseren we gericht huisvesting voor de International Ladies Organisation. Rekening houdend met de aard en omvang van het voorliggende initiatief is dit een maatwerkoplossing waarbij een specifieke (doel)groep wordt gehuisvest. Deze bijzondere woonvorm heeft verder geen gevolgen of impact op de leefbaarheid van onze kernen.

Samenvatting zienswijze 8:
Reclamanten stellen dat er voldoende ruimte is op de locatie Station 24 in Vlodrop om de betreffende voorzieningen te realiseren. Hier is reeds sprake van facilitaire voorzieningen voor meditatie en gezamenlijke maaltijden. Reclamanten geven aan dat de gemeente wellicht iets minder toeschietelijk moet zijn met het afgeven van vergunningen voor commerciële (vakantie) verblijven op locatie Station 24 in Vlodrop. In dat geval kunnen nog veel meer dan 50 dames daar hun heil vinden.

Beantwoording:
De gemeente behandelt enkel het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. De invulling van andere locaties in de gemeente is daarbij niet relevant.

Hoewel niet relevant, volgt ter verduidelijking toch een korte reactie. Op locatie Station 24 in Vlodrop is een kenniscentrum gevestigd. Hieruit volgt dat dit een naar buiten gerichte ontmoetingsplek is.Op de locatie Paarloweg 3 in Sint Odiliënberg wordt een naar binnen gericht Stiltecentrum beoogd. Beide functies niet verenigbaar met elkaar op één locatie.

Samenvatting zienswijze 9:
Volgens reclamanten kan de enge definitie van de functie 'maatschappelijk' in omvang ook worden beperkt tot het huidig bouwvlak met uitsluitend de herbouw van het voormalige ’t Hemke.

Beantwoording:
De gemeente beoordeelt enkel het voorliggend ontwerpbestemmingsplan. Initiatiefnemer heeft geen plan ingediend waarin het bebouwd oppervlak overeenkomt met de voormalige bebouwing op deze locatie.

Samenvatting zienswijze 10:
Reclamanten stellen dat de impact van de ontwikkeling door het gebruik van de locatie voor cursussen, seminars en evenementen niet minder groot is op de omgeving dan een agrarisch gebruik. Dit omdat volgens reclamanten hooguit héél kleinschalige agrarische activiteiten mogelijk zijn.

Beantwoording:
Reclamanten specificeren niet nader welke impact op de omgeving bedoeld wordt. In het algemeen kan gesteld worden dat de impact van de voorgenomen ontwikkeling op de omgeving beoordeeld is. De voorgenomen ontwikkeling wordt zowel beleidsmatig, milieutechnisch als ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Dit wordt onderbouwd in respectievelijk hoofdstuk 4, 5 en 6 van de toelichting.

Het houden van evenementen is echter geen onderdeel van de voorgestelde ontwikkeling. In het vigerende bestemmingsplan is deze mogelijkheid wel opgenomen. De mogelijkheid tot het houden van evenementen wordt dan ook uit de regels geschrapt. Daarmee nemen de gebruiksmogelijkheden in het toekomstige bestemmingsplan, qua impact op de omgeving, verder af.

Samenvatting zienswijze 11:
De maat en schaal van het hoofdgebouw en de waarschijnlijke uitvoering in kleuren stuiten volgens reclamanten op weerstand. De maat en schaal wijkt af van de oorspronkelijke bebouwing en gevreesd wordt voor een kleurgebruik dat niet gangbaar is in Paarlo.

Beantwoording:

Een bestemmingsplan regelt enkel de gebruiks- en bouwmogelijkheden van een locatie. Het beoordelingskader voor een passende maat en schaal wordt daarbij gevormd door het bebouwingsoppervlak, bouwhoogten, bebouwingsdichtheid en landschappelijke inpassing. Op al deze gronden is de voorgenomen ontwikkeling als aanvaardbaar beoordeeld. De onderbouwing daarvoor is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan (zie hoofdstuk 2.4 Ruimtelijke effecten).

Het vaststellen van het bestemmingsplan betekent niet dat de ontwikkeling al gerealiseerd mag worden. Hiervoor moet, na vaststelling van het plan, een aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend. De bouwwerken waarvoor een vergunning wordt aangevraagd, moeten passen binnen de kaders die zijn gesteld in het bestemmingsplan (na inwerkingtreding Omgevingsplan van rechtswege). Zoals in de beantwoording van zienswijze 4 reeds aangegeven, wordt de verbijzondering in het hoofdgebouw teruggebracht naar een maximale bouwhoogte van 13 meter en een goothoogte van 7,5 meter, daar waar in het ontwerpbestemmingsplan nog sprake was van een maximale bouwhoogte van 15,5 meter en een goothoogte van 14,5 meter. De verbijzondering wordt daardoor net als de rest van het hoofdgebouw maximaal 2 bouwlagen met kap hoog.

Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning wordt gekeken welk welstandsregime op de locatie van toepassing is. Het plangebied ligt conform de Welstandsnota 2018 in een gebied met welstandsniveau 2 (Welstandsnota 2018, pagina 15). Dit betekent dat er geen sprake is van sturing op de ruimtelijke kwaliteit. Met andere woorden: er mag geen beoordeling plaatsvinden met betrekking tot het uiterlijk van het gebouw, het materiaal- en kleurgebruik of de uitstraling van het gebouw in relatie tot de omgeving.

Samenvatting zienswijze 12:
Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat er een parkeerbehoefte is voor 23 parkeerplaatsen. Er worden 27 parkeerplaatsen aangelegd. Reclamanten menen dat deze stelling onvoldoende is onderbouwd en zijn van mening dat deze parkeerbehoefte onjuist is.

Beantwoording:
De CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' voorzien niet in parkeerkerncijfers voor een Stiltecentrum. In de beoordeling van het aantal parkeerplaatsen is uitgegaan cijfers uit de CROW uit de 'Hoofdgroep gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen' Deze cijfers sluiten het best aan bij het gebruik. Het Stiltecentrum is een besloten woongemeenschap met afzonderlijke kamers en gemeenschappelijke voorzieningen. De bewoners leven, mediteren en studeren op de locatie Paarloweg 3 in Sint Odiliënberg.

De locatie ligt, op basis van de CROW, in 'niet stedelijk gebied' en in de categorie 'buitengebied'. In dat geval geldt per 10 kamers minimaal 3,4 parkeerplaatsen en maximaal 3,9 parkeerplaatsen. Voor 57 kamers (50 kamers vaste woongroep en 7 kamers voor cursisten en/of personeel) zijn in dat geval minimaal 20 parkeerplaatsen en maximaal 23 parkeerplaatsen nodig.

Met de aanleg van 27 parkeerplaatsen wordt hieraan ruimschoots voldaan.

De grootte van het terrein is verder van dien aard dat voor incidenteel parkeren voldoende ruimte beschikbaar is.

Samenvatting zienswijze 13:
In de bijlagen is een instemmend advies van de Omgevingscommissie MER (28 januari 2020) opgenomen. Volgens reclamanten is aan deze commissie slechts de sloop van 't Hemke getoond en dat op die plaats een nieuw gebouw van gelijke omvang en bouwvolume zou worden herbouwd. Over de bouw van het hoofdgebouw is volgens reclamanten gezwegen.

Beantwoording:
De Omgevingscommissie MER adviseert het college op het gebied van welstand, monumentenzorg en landschappelijke inpassingen.
Landschappelijke inpassingsplannen worden als onderdeel van planvorming, ter advisering voorgelegd aan de Omgevingscommissie MER. Monumentenzorg en welstand komen, voor zover van toepassing, aan bod in het vergunningenproces (hier niet aan de orde).

Het uitgebrachte advies van de Omgevingscommissie gaat alleen over het landschappelijk inpassingsplan. In dit plan wordt aangegeven hoe het initiatief landschappelijk wordt ingepast zodat dit voldoet aan het 'Kwaliteitskader Roerdalen' uit de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. Er vindt geen beoordeling plaats van het integrale plan.

De Omgevingscommissie MER heeft op 28 januari 2020 een positief advies gegeven op het Landschapsplan. In dit plan was de bebouwing zoals verankerd in het voorliggende bestemmingsplan, in oppervlakte, duidelijk aangegeven. De commissie heeft destijds een aantal aandachtspunten meegegeven. Het plan is naar aanleiding van de aandachtspunten en als gevolg van de omgevingsdialoog op onderdelen aangepast. Het landschapsplan zoals bijgevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing is ter advisering voorgelegd aan de Omgevingscommissie.

Het aangepaste plan is op 23 maart 2023 door de Omgevingscommissie geaccordeerd. Dit actuele advies wordt ter vervanging van het verouderde advies uit 2020 aan de planstukken toegevoegd.

Samenvatting zienswijze 14:
Reclamanten stellen dat, mede op advies van de omgevingscommissie, de aanvrager er alles aan heeft gedaan om de bebouwing aan het zicht te onttrekken door het planten van bomen. In de aanzichten wordt het gebouw volgens reclamanten steevast afgedrukt met begroeiing rondom. De getoonde beelden zijn onjuist. De beplanting heeft tijd nodig om groot te worden en de bomen verliezen in de winter blad. De zeer jonge bomen geven niet afdoende bedekking van het veel hogere gebouw. Ook is de beplanting, volgens reclamanten, deels onmogelijk te realiseren omdat de gronden niet in eigendom zijn van de aanvrager.

Beantwoording:
Het doel van het inpassingsplan is het plan in te passen in de omgeving op basis van het 'Kwaliteitskader Roerdalen' uit de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. Het doel is niet om de

ontwikkeling aan het zicht te onttrekken. Een bestemmingsplan regelt enkel de gebruiks- en bouwmogelijkheden van een locatie. De afbeeldingen zijn puur informatief.

Het landschapsplan dat in 2020 werd geaccordeerd bevatte een laanbeplanting. Deze laanbeplanting kon echter niet worden gerealiseerd omdat de gronden niet in gebruik zijn bij de initiatiefnemer. Bovendien maakt de laan geen onderdeel uit van het plangebied. Het in maart 2023 geaccordeerde plan bevat daarom geen laanbeplanting meer. Het landschappelijk inpassingsplan is volledig uitvoerbaar.

Het actuele advies van de omgevingscommissie wordt ter vervanging van het verouderde advies uit 2020 aan de planstukken toegevoegd. Tevens is een Visual Streetview aan de toelichting toegevoegd (bijlage 13) welke, gezien vanaf de Paarloweg, het aanzicht van de nieuwe bebouwing geeft na realisatie en volgroeiing van de landschappelijke inpassing.

Samenvatting zienswijze 15:
Reclamanten stellen dat het ontwerpbestemmingsplan geen garantie biedt dat het grondstuk in de toekomst niet verder wordt bebouwd.

Beantwoording:
Een bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden van een locatie. Binnen de kaders van het bestemmingsplan mag dus gebouwd worden. Concreet betekent dit dat binnen het bouwvlak gebouwd mag worden tot een maximum van 25% van dit bouwvlak, oftewel 2.578 m^2.

Als initiatiefnemer (of een toekomstige nieuwe gebruiker/eigenaar) bouwplannen heeft die niet passen binnen de kaders van het vastgestelde bestemmingsplan, dan moet het planologisch kader worden aangepast. Het nieuwe initiatief wordt in dat geval opnieuw beoordeeld.

Samenvatting zienswijze 16:
Reclamanten stellen dat de communicatie tussen inwoners, gemeente en initiatiefnemers gestagneerd is en hebben er daarom bezwaar tegen als de plannen worden doorgevoerd. Reclamanten vragen nogmaals om één bijeenkomst met diverse stakeholders om te kijken waar en hoe dichter tot elkaar gekomen kan worden met een potentiële goede uitkomst voor alle partijen.

Beantwoording:
In het kader van de voorbereiding van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan hebben meerdere bijeenkomsten en persoonlijke gesprekken met diverse belanghebbenden en geïnteresseerden plaatsgevonden. Waar mogelijk is het plan aangepast naar aanleiding van deze zogenaamde Omgevingsdialoog. De Omgevingsdialoog heeft echter niet geleid tot consensus. Dit betekent echter niet dat het plan vervolgens niet ingediend kan worden en geen formele procedure kan doorlopen. In de uiteindelijke besluitvorming moet namelijk beoordeeld worden op het principe van 'de goede ruimtelijke ordening'.

Samenvatting zienswijze 17:
De pachter van de locatie Paarloweg 3 in Sint Odiliënberg is een andere dan de initiatiefnemers. De erfpachter ontwikkelt volgens reclamanten ook de commerciële bebouwing op het terrein Station 24 in Vlodrop. Reclamanten spreken de angst uit dat deze ontwikkeling zich verder voortzet buiten het terrein Station 24 in Vlodrop. Mede omdat het college de ontwikkeling volgens reclamanten ziet als een nieuw economisch verdienmodel (bezinningstoerisme). Hiermee wordt volgens reclamanten de omgeving rond de kernen Vlodrop, Sint Odiliënberg en Herkenbosch in haar oorspronkelijke uitstraling aangetast. Dit vanwege de toegepaste Vedische architectuur en afwijkend kleurgebruik.

Beantwoording:
Momenteel ligt alleen een ontwerpbestemmingsplan voor, dat ziet op de ontwikkeling van locatie Paarloweg 3. De voorgenomen ontwikkeling is onafhankelijk van de aanvrager beoordeeld op basis van rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en aanvaardbaar geacht. De wijze van bouwen is daarbij geen relevant beoordelingscriterium. Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden van deze locatie. Er mag alleen gebouwd worden, mits de bouwplannen passend zijn binnen de in het bestemmingsplan vastgelegde kaders.

Daarnaast mag pas daadwerkelijk gebouwd worden, als er een omgevingsvergunning is verleend. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning wordt gekeken welk welstandsregime op de locatie van toepassing is. Het plangebied is conform de Welstandsnota 2018 gelegen in een gebied met welstandsniveau 2 (Welstandsnota 2018, pagina 15). Dit betekent dat er geen sprake is van sturing van de ruimtelijke kwaliteit. Met andere woorden: er mag geen beoordeling plaatsvinden met betrekking tot het uiterlijk van het gebouw, het materiaal- en kleurgebruik of de uitstraling van het gebouw in relatie tot de omgeving. Dat geldt ook voor alle andere bebouwing in dit gebied en is daarmee geen afwijking voor onderhavige locatie.

Samenvatting zienswijze 18:
Reclamanten stellen dat zij niet inzien waarom de gemeente medewerking moet verlenen om in het Roerdal mensen te huisvesten. Zij stellen dat deze huisvesting niet verschilt van de huisvesting van arbeidsmigranten.

Beantwoording:
De gemeente beoordeelt een initiatief op basis van rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan ziet op een maatschappelijke functie waarmee invulling wordt gegeven aan een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Voor een verdere motivering wordt verwezen naar de toelichting.

Samenvatting zienswijze 19:
Een Stiltecentrum tast, volgens reclamanten het landschappelijk karakter aan. Het versterkt het landschappelijk karakter van het Roerdal niet. Een agrarisch bedrijf gericht op landbouw en veeteelt is passend in de landelijke omgeving. Met het in stand houden van de agrarische bestemming kunnen agrariërs de gronden aankopen en aan hun bedrijf toevoegen.

Beantwoording:
Het verwijderen van de huidige agrarische bebouwingsmogelijkheden en het aanzienlijk terugbrengen van het maximaal te bebouwen oppervlak leidt tot aanzienlijk minder (potentiële) verstening van het buitengebied. Dit komt het landschappelijk karakter van het Roerdal ten goede. Ook het gebruik is minder intensief. Daarnaast is rekening gehouden met een goede landschappelijke inpassing. Met deze ontwikkeling wordt zo een bijdrage geleverd aan de kernkwaliteiten van het landschap en de ontwikkeling van flora en fauna in het gebied. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt de landschappelijke meerwaarde van het initiatief nader onderbouwd (zie pagina 33 en verder).

Samenvatting zienswijze 20:
Reclamant stelt dat onvoldoende is onderbouwd wat de gevolgen van de ontwikkeling zijn voor de bedrijfsvoering van het ernaast gelegen pluimveebedrijf. Dit bedrijf mag in zijn bedrijfsvoering niet worden belemmerd. Het is echter onwenselijk om mensen in de nabijheid van veestallen te huisvesten.

Beantwoording:
Bij de beoordeling van het initiatief is gekeken naar de milieuzonering. Hiermee wordt beoogd om al in het ruimtelijke spoor hinder en gevaar voor het initiatief te voorkomen of beperken en aan omliggende bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. De motivering is opgenomen in de Toelichting, paragraaf 5.4 milieuzonering (pagina 42 en verder) en in bijlage 6 'Berekening geurbelasting en fijnstof' behorende bij de Toelichting. Onderhavige ontwikkeling leidt niet tot beperkingen en/of belemmeringen van de bedrijfsvoering van het naastgelegen pluimveebedrijf. Deze motivering is getoetst door specialisten van de gemeente. De gemeente heeft geen reden te twijfelen aan de juistheid van de motivering en de berekening.

Samenvatting zienswijze 21:
Reclamant stelt dat het plan niet voldoet aan de Omgevingsverordening Limburg 2014 omdat het plangebied ligt in de Zilvergroene Natuurzone. In die gebieden dienen de kernkwaliteiten, het groene-, alsmede het visueel-ruimtelijk karakter te worden gewaarborgd.
Het voorgenomen appartementengebouw voldoet daar niet aan, en brengt die kwaliteiten zelfs in gevaar. Hier liggen kansen voor de ontwikkeling van natuurwaarden. De ontwikkeling gaat volgens reclamant ten koste van landbouw en natuur.

Beantwoording:
Het verwijderen van de huidige agrarische bebouwingsmogelijkheden en het aanzienlijk terugbrengen van het maximaal te bebouwen oppervlak leidt tot aanzienlijk minder (potentiële) verstening van het buitengebied. Dit komt het landschappelijk karakter van het Roerdal ten goede. Daarnaast is rekening gehouden met een goede landschappelijke inpassing. Met deze ontwikkeling wordt zo een bijdrage geleverd aan de kernkwaliteiten van het landschap en de ontwikkeling van flora en fauna in het gebied. In de Toelichting wordt de landschappelijke meerwaarde van het initiatief nader onderbouwd (zie pagina 33 en verder). Aanvullend hierop is de gebiedsanalyse van bureau Kragten nader onderbouwd met een toets op de kernkwaliteiten 'visueel-ruimtelijk kader' (artikel 7.5, lid c onder b) en het 'cultuurhistorisch erfgoed'(artikel 7.5,

lid1 onder c). Deze gewijzigde en aangevulde gebiedsanalyse is toegevoegd als bijlage 2 aan de toelichting. Deze vervangt de eerdere bijlage 2.

Samenvatting zienswijze 22:
Reclamanten stellen dat het Stiltecentrum ten onrechte wordt gezien als een vorm van bezinningstoerisme. Hierbij wordt verwezen naar diverse definities. Reclamanten zien niet in waarom gebouwen bewoond door merendeels oudere dames in een intern gerichte omgeving leidt tot enige vorm van commercieel toerisme. Volgens reclamanten kunnen de bewoners van de woongroep niet als toeristen worden gezien. Zij betalen geen toeristenbelasting. Het organiseren van kleinschalige cursussen is volgens reclamant eveneens geen toerisme maar scholing en persoonlijke vorming.

Beantwoording:
Met voorliggend ontwerp bestemmingplan wordt de realisatie van een maatschappelijke functie mogelijk gemaakt. Onderdeel daarvan is de huisvesting van maximaal 57 personen (50 personen in de vaste woongroep en maximaal 7 cursisten of personeel), wat gezien kan worden als een alternatieve woonvorm binnen deze maatschappelijke functie. Daarnaast is er de mogelijkheid om voor een kortere periode deel uit te maken van deze woongroep en daarbij deel te nemen aan seminars of cursussen. Dit laatste is in het collegevoorstel met betrekking tot de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aangeduid als bezinningstoerisme. Deze term wordt niet gebruikt in de ter inzage liggende planstukken.

Samenvatting zienswijze 23:
Reclamant geeft aan dat het plan ligt in een provinciaal stiltegebied. De bouw en het gebruik van een Stiltecentrum voor 50 personen met personeel en de vervoersbewegingen zijn volgens reclamant in strijd met het provinciaal stiltegebied.

Beantwoording:
De locatie ligt op basis van de Omgevingsverordening Limburg bij een stiltegebied en voor een klein gedeelte binnen dat stiltegebied. Ook de toekomstige bebouwing ligt voor een klein gedeelte binnen het stiltegebied, gelijk aan het gedeelte uit het huidige, vigerende bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is inzichtelijk gemaakt wat de invloed is van het voorliggend plan op het stiltegebied in zowel de bouw- als de gebruiksfase. Op basis van de bevindingen zoals weergegeven op pagina 24 en 25 van de Toelichting wordt de geluidsituatie gedurende de bouwfase aanvaardbaar geacht. Voor nieuwe activiteiten binnen een stiltegebied wordt conform de Omgevingsverordening Limburg een afstandsbepaling voor de activiteit in een stiltegebied van 35 dB(A) op 30 meter afstand gehanteerd. Aan deze eis wordt ruim voldaan. Het gebruik van de locatie leidt niet tot verstoringen in het stiltegebied (zie toelichting, pagina 23 en verder).

Samenvatting zienswijze 24:
Reclamant stelt dat het oorspronkelijk bebouwd oppervlakte 1.196 m^2 was verdeeld over een hoeve en een schuur. Volgens reclamant moet de overige bebouwingsmogelijkheden buiten beschouwing blijven omdat hiervoor geen bouw- en milieuvergunningen zijn verstrekt. Reclamant stelt dat een uitbreiding niet meer zou kunnen worden gerealiseerd.

Beantwoording:
Bij de beoordeling van een nieuw initiatief wordt er gekeken naar de mogelijkheden die het bestaande planologische kader biedt en de mogelijkheden die het nieuwe planologische kader moet bieden. Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen, 2e herziening' de bestemming 'Agrarisch met Waarden - Natuur- en Landschapswaarden' van toepassing. Binnen deze bestemming is het mogelijk een agrarisch bedrijf uit te oefenen. Ander gebruik is planologisch niet toegestaan.

Binnen deze bestemming mag een agrariër het bouwvlak volledig (ruim 9.300 m^2) bebouwen met bedrijfsgebouwen. Deze bedrijfsgebouwen mogen een goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter hebben. Ook mogen op het volledige bouwvlak silo's worden geplaatst met een hoogte van 15 meter. Het aantal silo's is niet gemaximaliseerd (artikel 6.2 van de bouwregels van het bestemmingsplan). Bij de beoordeling van een nieuw initiatief moet uitgegaan worden van de huidige planologische mogelijkheden. Al dan niet verstrekte vergunningen op basis van deze mogelijkheden, zijn daarbij niet relevant. Voor zover eventuele te verkrijgen vergunningen al relevant zijn, wordt opgemerkt dat het niet uitgesloten is dat deze toestemmingen verkregen kunnen worden. In zoverre is dan ook terecht een vergelijking gemaakt met het vigerende planologisch kader.

Samenvatting zienswijze 25:
Reclamant vreest een toename van verkeer vanwege het aantal bewoners van het Stiltecentrum. Ook zal er extra verkeer zijn van gasten en van leveranciers ter plaatse. Het genoemde aantal vervoersbewegingen vindt de reclamant onrealistisch laag.

Beantwoording:
Het Stiltecentrum heeft een beperkte verkeersaantrekkende werking omdat de deelnemers aan de betreffende cursussen voor korte en middellange periodes verblijven op de locatie. Daarom is er geen sprake van dagelijkse verkeersbewegingen van gasten. Vervoersbewegingen van leveranciers aan het Stiltecentrum zullen de vervoersbewegingen van leveranciers aan een agrarische locatie (conform de huidige bestemming) niet overschrijden. Voor wat betreft het aspect verkeer wordt de ontwikkeling daarom aanvaardbaar geacht.

Samenvatting zienswijze 26:
Reclamant stelt dat het plan niet voldoet aan de kernkwaliteiten 'het visueel-ruimtelijke karakter' en 'het cultuurhistorisch erfgoed' zoals gesteld in de Omgevingsverordening Limburg (artikel 7.5 lid 1, onder b en c). De betreffende kernkwaliteiten worden gevormd door de verzameling oude boerderijen in het open- en mozaïeklandschap. Schaal, vorm en bouwhoogte van voorliggend initiatief wijken echter af van de gebiedseigen bebouwing in de omgeving.

Beantwoording:
Op de planlocatie zijn de kernkwaliteiten behorende bij het bos- en mozaïeklandschap en het beekdallandschap van toepassing. Het verwijderen van de huidige agrarische bebouwingsmogelijkheden en het aanzienlijk terugbrengen van het maximaal te

bebouwen oppervlak leidt tot aanzienlijk minder (potentiële) verstening van het buitengebied. Daarnaast wordt de maximale bouwhoogte voor de planlocatie teruggebracht. Zowel het terugdringen van het te bebouwen oppervlak als de bouwhoogte komt het doorzicht naar het achterliggende, meer open landschap ten goede. De visueel-ruimtelijke kernkwaliteit wordt hiermee geborgd. Het omvormen van agrarische bebouwing naar een passende, goed ingepaste functie is bovendien in lijn met de ontwikkelingsvisie conform het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg (2009). Aanvullend hierop is de gebiedsanalyse van bureau Kragten nader onderbouwd met een toets op de kernkwaliteiten 'visueel-ruimtelijk kader' (artikel 7.5, lid c onder b) en het 'cultuurhistorisch erfgoed'(artikel 7.5, lid1 onder c). Deze gewijzigde en aangevulde gebiedsanalyse is toegevoegd als bijlage 2 aan de toelichting. Deze vervangt de eerdere bijlage 2.

Voor wat betreft de vorm van de ontwikkeling, geldt dat het plangebied conform de Welstandsnota 2018 gelegen is in een gebied met welstandsniveau 2 (Welstandsnota 2018, pagina 15). Dit betekent dat er geen sprake is van sturing van de ruimtelijke kwaliteit. Met andere woorden: er mag geen beoordeling plaatsvinden met betrekking tot het uiterlijk van het gebouw, het materiaal- en kleurgebruik of de uitstraling van het gebouw in relatie tot de omgeving.

Samenvatting zienswijze 27:
Reclamant stelt dat bij de ontwikkeling geen sprake is van een maatschappelijke functie maar van een commerciële activiteit. De erfpachter is niet gelijk aan de bewoners. De erfpachter ontwikkelt ook de bebouwing, zoals zij ook commerciële bebouwing op haar terreinen in Vlodrop ontwikkelt en exploiteert. Reclamant stelt dat de bewoners als huurders tenminste een kostendekkende huur aan de erfpachter moeten betalen.

Beantwoording:
Een bestemmingsplan geeft regels ten aanzien van de gebruiks- en bouwmogelijkheden van een locatie. Een maatschappelijke functie staat niet gelijk aan een niet-commerciële activiteit. Het is niet relevant voor het planologisch kader wie de exploitant is en of de kamers in het Stiltecentrum worden verhuurd. Het gebruik moet passen binnen de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 28:
Volgens reclamanten ontbreekt een gedegen motivering met betrekking tot het gemeentelijk (natuur)beleid en de mogelijke negatieve gevolgen van de ontwikkeling. Hierbij wordt onder meer verwezen naar te verwachten toenemende schadelijke emissies bij daadwerkelijk invulling van de nieuwe functie ter plaatse op het aangrenzende Natura-2000 gebied door bijvoorbeeld een toename van verkeersbewegingen. Reclamanten stellen dat de gemeente er alles aan moet doen om de schaarse en kwetsbare natuur te beschermen.

Beantwoording:
Een gedegen motivering van de aanvaardbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot het natuurbeleid en de mogelijke negatieve gevolgen van een ontwikkeling, zijn

onderdeel van de vereiste ruimtelijke beoordeling. Hoe deze beoordeling plaats moet vinden is wettelijk vastgelegd. De motivering is te vinden in paragraaf 6.5 Natuurbescherming (zie toelichting, pagina 55 en verder) en in de bijlagen 8 'stiktofberekeningen' en 9 'Quickscan flora en fauna'. De betreffende onderzoeken zijn op juistheid beoordeeld door de specialisten van gemeente Roerdalen en de Provincie Limburg en akkoord bevonden. De Provincie heeft hierover in haar vooroverlegreactie en zienswijze dan ook geen opmerking gemaakt.

Samenvatting zienswijze 29:
Reclamanten stellen dat de laatste bewoonster van de locatie de gemeente heeft verzocht de agrarische bestemming te wijzigen naar een sociale meergezins-woonfunctie. De gemeente stond hier vanwege het gemeentelijk beleid negatief tegenover. Ook plannen van de voormalige bewoonster van Paarloweg 8, die overwoog haar voormalige boerderij te wijzigen in sociale meergezins-woonfunctie met beperkte nieuwbouw liep tegen het gemeentelijk beleid aan. Reclamant geeft aan het onbegrijpelijk te vinden waarom deze functie wel mogelijk is.

Beantwoording:
Ieder initiatief wordt getoetst aan beleid. In het buitengebied kunnen op basis van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en de Structuurvisie 'Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025' geen (reguliere) woningen worden toegevoegd buiten de kerngrenzen. In de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 zijn deze kerngrenzen opgenomen. Bouwen van woningen is op basis van deze visie niet mogelijk (zie Omgevingsvisie Roerdalen 2050, pagina 30). In de Structuurvisie is opgenomen dat het transformeren van Vrijkomende Agrarische Bebouwing naar een woonfunctie niet vanzelfsprekend is, omdat wonen bij voorkeur wordt gerealiseerd in de bebouwde gebieden. Locaties in het buitengebied die voor herontwikkeling in aanmerking komen, kunnen wel kansen bieden voor alternatieve of nieuwe woonvormen (zie Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025, pagina 17). De door de reclamanten genoemde initiatieven bestonden uit het toevoegen van reguliere woningen in het buitengebied. Op basis van voornoemd beleid was dat niet mogelijk.

Met voorliggend ontwerpbestemmingplan wordt de realisatie van een maatschappelijke functie op een agrarische locatie mogelijk gemaakt. Onderdeel daarvan is de huisvesting van maximaal 57 personen die in een gemeenschap samenleven (50 personen in de vaste woongroep en maximaal 7 cursisten of personeel). Hoewel geen sprake is vane en geloof, kan het naar binnen gerichte samenleven van deze groep vergeleken worden met het kloosterleven. Dit kan worden gezien als een alternatieve woonvorm binnen deze maatschappelijke functie.

Samenvatting zienswijze 30:
Reclamant stelt dat het college in het meest recente principebesluit (voorafgaand aan het ontwerp-bestemmingsplan) eerder gestelde eisen heeft afgezwakt. In het eerste principebesluit was opgenomen dat de voorgenomen nieuwbouw beperkt moest worden tot twee woonlagen. Deze eis is 'om misverstanden te voorkomen' vervallen in het tweede principebesluit. Reclamant stelt dat het ontwerp echter hetzelfde is gebleven. In de toelichting wordt gesproken over drie bouwlagen ter plaatse van de zogenaamde 'verbijzondering'.

Beantwoording:

Ter beoordeling ligt het ontwerpbestemmingsplan voor, niet het principebesluit. Een principebesluit is slechts een beantwoording van een informatieverzoek door het college. Er is dus geen sprake van een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Zowel een initiatiefnemer als derden kunnen hier geen rechten aan ontlenen.

Samenvatting zienswijze 31:
Reclamant stelt dat met het vaststellen van het bestemmingsplan en het realiseren van de beoogde bebouwing de woning van reclamant in waarde daalt. Dit vanwege de afname vanwege de komst te grote bebouwing en het daarbij behorende drukke verkeer.

Beantwoording:
Reclamant geeft aan te verwachten dat de woning door het nieuwe planologische kader in waarde daalt. Deze schade wordt planschade genoemd. Mocht in de toekomst blijken dat er daadwerkelijk schade ontstaat door het nieuwe planologisch kader, dan kan bij de gemeente worden verzocht om een vergoeding voor planschade. Dit kan zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is. Een aanvraagformulier is te vinden op de gemeentelijke website via https://www.roerdalen.nl/planschade .

Samenvatting zienswijze 32:
Reclamant stelt dat er met de beoogde bebouwing sprake zal zijn van een ernstige overlast van licht op het Roerdal en omliggende panden. Verondersteld wordt dat het college het argument volgt dat de toekomstige bewoners vroegtijdig gaan slapen en dat er verduisteringsgordijnen worden opgehangen. Dit is niet vastgelegd in het plan en een onafhankelijke beoordeling van een expert ontbreekt.

Beantwoording:
Een bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden van een locatie. Verplichtingen als het ophangen van verduisteringsgordijnen, kunnen hierin niet worden opgenomen. Wel moet in het plan gemotiveerd worden dat de ontwikkeling geen onaanvaardbare negatieve effecten op de omgeving heeft. In hoofdstuk 6.5 Natuurbescherming (zie toelichting, pagina 55 en verder) wordt gemotiveerd dat gelet op het beoogde gebruik geen verstoring door licht op Natura 2000-gebied Het Roerdal aan de orde is. Naar aanleiding van de zienswijze is met betrekking tot mogelijke lichtverstoring een aanvullende notitie (d.d.3 mei 2024) opgesteld door een ecoloog van Aelmans Milieu. Door het treffen van een aantal maatregelen kan lichtverstoring worden voorkomen. Deze notitie is als bijlage 14 toegevoegd aan de toelichting. Het dichtstbijzijnde pand is gelegen op een afstand van meer dan 50m tot het plangebied. Op basis van deze afstand kan geconstateerd worden dat er geen lichtoverlast zal zijn voor omliggende panden.

Om lichthinder planologisch uit te sluiten, wordt in de Regels van het bestemmingsplan een een voorwaardelijke verplichting (artikel 3.3.3) opgenomen welke ziet op: het verplichte gebruik van uitsluitend amberkleurige UV-vrije ledlampen op het buitenterrein waarbij lantaarnpalen en overige buitenverlichting maximaal 3 meter hoog mogen zijn en waarbij er geen sprake mag zijn van uitstralend licht richting het Roerdal en omliggende woningen. Tevens wordt artikel 3.2.2, lid b, sub 1 aangepast. Daarin wordt opgenomen dat lichtmasten (waaronder lantaarnpalen en

overige buitenverlichting wordt verstaan) maximaal 3 meter hoog mogen zijn, gemeten vanaf het maaiveld.

Samenvatting zienswijze 33:
De ontwikkeling zorgt volgens reclamant voor veel bouwverkeer op de smalle Paarloweg. Daardoor is er sprake van veel extra stikstof uitstoot.

Beantwoording:
De uitstoot van stikstof in zowel de bouw- als de gebruiksfase maakt deel uit van de beoordeling. Zie hoofdstuk 6.5 Natuurbescherming (toelichting, pagina 55 en verder) en de berekening opgenomen in bijlage 8 van de Toelichting. De documenten zijn op juistheid beoordeeld door de specialisten van gemeente Roerdalen en Provincie Limburg. Daarbij is geen onregelmatigheid of onjuistheid geconstateerd.

Samenvatting zienswijze 34:
Reclamanten stellen dat het plan niet past binnen de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. Hierin is opgenomen dat:
- Bouwen gebeurt in de kernen en niet in het buitengebied.
- Grootschalige bouwprojecten worden geweigerd in het buitengebied;
- Dat de gemeente haar landelijk en natuurlijk karakter met name de Roer wil behouden.
- Een functiewijziging van 'agrarisch' naar 'wonen' mogelijk is als de bestaande woning blijft, het bouwvlak wordt verminderd en de bebouwing wordt terug gebracht naar 750m2.

Volgens reclamanten ligt het plan in het buitengebied en is het duidelijk grootschalig. Reclamanten stellen zich de vraag hoe de gemeente een gebouw met een voorgevel van 83 x 10,5/15 meter en een zijgevel van 14/16 x 10,5 ruimtelijk verantwoord vindt als zij haar natuurlijk en landelijk karakter wil behouden. Reclamanten stellen dat er eveneens sprake is van het vergroten van het bouwvlak en bebouwing van 2.035m^2.

Beantwoording:
Bij een nieuw initiatief wordt er gekeken naar de mogelijkheden die het bestaande planologische kader biedt en de mogelijkheden die het nieuwe planologische kader moet bieden. De voorgestelde veranderingen worden dus beoordeeld ten opzichte van de huidige planologische situatie, niet op basis van de huidige feitelijke situatie. Er is planologisch gezien geen sprake van nieuwe grootschalige bebouwing.

Hoewel het bouwvlak inderdaad wordt vergroot, wordt de te bebouwen oppervlakte verkleind. De planologische (op basis van het bestemmingsplan toegestane) bouwmogelijkheden nemen namelijk af. In de huidige bestemming kan het volledige bouwvlak (9.300m^2) worden bebouwd met bedrijfsgebouwen. Het nieuwe bouwvlak mag maximaal voor 25% worden bebouwd, in totaal 2.578 m^2 aan bebouwing. Dit is een afname van 6.722 m^2 te bebouwen oppervlakte. Daarnaast wordt de maximale hoogte van de nieuw op te richten bouwwerken omlaag gebracht. Het huidige planologische kader maakt het mogelijk om op het terrein onbeperkt silo's te plaatsen met een maximale bouwhoogte van 15 meter.

In het buitengebied kunnen op basis van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en de Structuurvisie 'Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025' geen woningen worden toegevoegd buiten de kerngrenzen. In de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 zijn deze kerngrenzen opgenomen. Bouwen van woningen is op basis van deze visie niet mogelijk (zie Omgevingsvisie Roerdalen 2050, pagina 30). In de Structuurvisie is opgenomen dat het transformeren van Vrijkomende Agrarische Bebouwing naar een woonfunctie niet vanzelfsprekend is, omdat wonen bij voorkeur wordt gerealiseerd in de bebouwde gebieden. Locaties in het buitengebied die voor herontwikkeling in aanmerking komen, kunnen wel kansen bieden voor alternatieve of nieuwe woonvormen (zie Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025, pagina 17). Met voorliggend ontwerpbestemmingplan wordt de realisatie van een maatschappelijke functie op een agrarische locatie mogelijk gemaakt. Onderdeel daarvan is de huisvesting van maximaal 57 personen (50 personen in de vaste woongroep en maximaal 7 cursisten of personeel), wat gezien kan worden als een alternatieve woonvorm binnen deze maatschappelijke functie.

Samenvatting zienswijze 35:
Reclamant stelt dat de ontwikkeling een commerciële ontwikkeling is. Het is geen vorm van kloosterleven. Dit blijkt volgens reclamant uit het gegeven dat volgens aanvrager de herplaatsing van 25 dames uit Heibloem economisch niet haalbaar is. Dit terwijl op de website van de organisaties wordt verzocht om donaties om de bouw mogelijk te maken.

Beantwoording:
Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden van een locatie. Met betrekking tot het gebruik van het perceel wordt in de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ter verduidelijking een vergelijking gemaakt met het gebruik van een klooster. De planbeoordeling is echter gericht op de aanvaardbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling, zijnde een Stiltecentrum met bijbehorende voorzieningen. Het is voor de planbeoordeling niet relevant of er sprake is van een commerciële ontwikkeling.

Samenvatting zienswijze 36:
Reclamant stelt dat kamers in het facilitair gebouw die zijn geduid als 'behandelkamer' worden gebruikt voor bewoning. Tijdens een overleg met betrokken wethouder en ambtenaren is reclamant bevestigd dat er 65 dames komen te wonen en dat zij hier minimaal 3 jaar wonen, zo niet permanent. Dit wijkt af van de genoemde 50 personen.

Beantwoording:
Dit is een onjuiste weergave van het gesprek. Conform voorliggend ontwerpbestemmingsplan biedt het Stiltecentrum huisvesting voor maximaal 57 personen (zie bestemmingsomschrijving 'Maatschappelijk' in Regels, artikel 3). Deze worden ondergebracht in 50 kamers in het hoofdgebouw (bestemd voor de vaste woongroep) en in 7 kamers in het facilitairgebouw (bestemd voor cursisten en/of personeel. Daarnaast worden 8 behandelkamers gerealiseerd, waar niemand zal verblijven.

Samenvatting zienswijze 37:
Reclamant stelt dat de verbeelding niet is opgenomen in de stukken en daarom ook niet wordt

voorgelegd aan de gemeenteraad. Reclamant merkt op dat op de verbeelding het facilitair gebouw een maatvoering kent van 40 x 40 meter en niet de voorgestelde 30x 30 meter.

Beantwoording:
De verbeelding maakt integraal onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan en zal bij de raadsbehandeling eveneens onderdeel zijn van het bestemmingsplan.
De verbeelding is de plankaart die te zien is op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart
In het bestemmingsplan zijn kaders opgenomen waarbinnen gebouwd mag worden. Conform de verbeelding kent het facilitair gebouw een maximale maatvoering van ca. 40 x ca. 40 meter. Als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan zijn schetstekeningen opgenomen. Deze zijn slechts ter illustratie bijgevoegd. Met het vaststellen van het bestemmingsplan kunnen aanvragen om omgevingsvergunningen worden ingediend die passen binnen het planologisch kader. Deze gebouwen kunnen afwijken van hetgeen als illustratie is bijgevoegd.

Samenvatting zienswijze 38:
Reclamant stelt dat de gemeente in diverse publicaties stelt dat bij het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming het bouwvlak enkel verkleind mag worden en dat de bouwmassa niet groter mag zijn dan de bestaande bebouwing. Dit om het typische karakter van het buitengebied te behouden. Hieraan wordt met het voorliggende plan niet voldaan.

Beantwoording:
Met het plan wordt geen functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming beoogd. Het betreft een functiewijziging naar een maatschappelijke bestemming. De wijziging waar reclamant naar verwijst betreft de wijziging van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een reguliere woonbestemming (vaak een functiewijziging voor de voormalige agrarische bedrijfswoning).

Samenvatting zienswijze 39:
De gemeente zet in op klein geluk en saamhorigheid. Reclamant geeft aan dat het als gemis is ervaren dat er niet met de bewoners in Paarlo is overlegd. Ook is de gemeente niet aanwezig geweest tijdens informatieavonden. Deze avonden waren volgens reclamant eenzijdig gestructureerd en de avonden zijn onvolledig weergegeven in de notulen. De inbreng danwel reflectie op de plannen van de aanvrager door de gemeente was tijdens deze avonden gewenst.

Beantwoording:
De gemeente beoordeelt in voorliggend geval een initiatief, maar is niet de initiator van het initiatief. Het aangaan van een dialoog met de omgeving is een verantwoordelijkheid van de initiator. De gemeente stelt geen nadere eisen aan deze omgevingsdialoog.

Samenvatting zienswijze 40:
Reclamant stelt dat de experts zijn aangesteld door de aanvrager. Een onafhankelijke beoordeling vanuit de gemeente ontbreekt.

Beantwoording:
De initiatiefnemer draagt zorg voor de benodigde documenten om een bestemmingsplan te kunnen wijzigen. De gemeente beoordeelt de ontvangen documenten. Hiertoe zijn specialisten in dienst van de gemeente. De planstukken zijn eveneens door de Provincie getoetst. Er zijn geen redenen om te twijfelen aan de juistheid van de aangeleverde documenten.

Samenvatting zienswijze 41:
Reclamant geeft aan dat tijdens de bewonersavond door aanvrager is aangegeven dat er een enorme belangstelling is voor het project. Reclamant is in de veronderstelling dat dit leidt tot vervolg aanvragen. Daarbij wordt opgemerkt dat het niet de bedoeling kan zijn dat de omgeving Sint Odiliënberg - Vlodrop verwordt tot een Maharishi buitengebied. Reclamant vraagt hoe vervolg aanvragen kunnen worden tegengehouden.

Beantwoording:
Iedere aanvraag wordt getoetst aan de dan geldende regelgeving. Op locaties waar volgens het Omgevingsplan (opvolger bestemmingsplan) mag worden gebouwd, kan iedereen bouwen. Bij een plan dat niet past binnen de planologische kaders van het Omgevingsplan zal per afwijking een planologische vergelijking worden gemaakt en worden beoordeeld of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dat geldt ook voor vervolgaanvragen op onderhavig plan. De gemeente maakt uiteraard geen onderscheid in de behandeling van initiatieven op basis van aanvrager.

Samenvatting zienswijze 42:
Tijdens de bewonersavond is aangegeven dat de dames uit Heibloem willen verhuizen vanwege geluidsoverlast. Een ontwikkeling die bewoners van de Paarloweg volgens reclamant ook ervaren door toenemende bewoning in Vlodrop, Duitsers op weg naar Roermond en onder andere langs trekkende motor- en oldtimer clubs. Wat gaat er gebeuren als de nieuwe bewoonsters ontdekken dat ook de Paarloweg niet altijd even rustig is?

Beantwoording:
De gemeente beoordeelt voorliggend initiatief tot het wijzigen van een planologisch kader. Onderdeel hiervan is een beoordeling van geluidsaspecten (zie toelichting, pagina 40 en verder). Het toekomstig gebruik moet overeenkomstig het vastgesteld planologisch kader zijn.

Samenvatting zienswijze 43:
Reclamant vraagt of in de overwegingen voldoende is meegewogen dat de komst van maximaal 25 internationale dames uit een andere gemeente en minimaal 40 dames uit andere delen van de wereld gelet op hun gemiddeld hoge leeftijd drukt op de toch al onder druk staande medische voorzieningen in Roerdalen.
Dit mede omdat in een van de notities opgesteld door Pouderoyen wordt gesproken van een zorghotel. Daarmee lijkt het volgens reclamant erop dat er een besloten gebouw

wordt neergezet voor dames van een sekte die toe zijn aan een laatste deel van hun leven, al dan niet mediterend.

Beantwoording:
De gemeente beoordeelt voorliggend initiatief tot het wijzigen van een planologisch kader. Een initiatief wordt niet beoordeeld op mogelijk toekomstige bewoners of gebruikers. Dat is in strijd met artikel 1 van de Nederlandse Grondwet.

Samenvatting zienswijze 44:
Reclamant stelt dat het proces van asielopvang in de gemeente Roerdalen moeizaam is verlopen. De dames uit Zwitserland komen volgens de planomschrijving vanuit de gehele wereld. Gelet op de duur van de volledige procedure is het volgens reclamant niet onredelijk aan te nemen dat het aantal dames uit Heibloem en Zwitserland minder zal zijn dan 65 personen. Er is in dat geval een geringere behoefte of er vindt een grotere instroom plaats van internationale dames. Volgens reclamant een ontwikkeling die de huidige politiek juist steeds meer wil doen afnemen. Reclamant vraagt zich dan ook af waarom de gemeente wil instemmen met een extra instroom van dames vanuit het buitenland.

Beantwoording:
De gemeente beoordeelt voorliggend initiatief tot het wijzigen van een planologisch kader. Een initiatief wordt niet beoordeeld op mogelijk toekomstige bewoners of gebruikers. Dat is in strijd met artikel 1 van de Nederlandse Grondwet.

Samenvatting zienswijze 45:
Reclamant stelt dat bij de start van het project het voornemen er was om 25 dames uit Heibloem te huisvesten. Dit was mogelijk geweest in een herbouwd Hemke. Door de komst van de Zwitserse dames moet een extra gebouw worden gebouwd. Reclamant ziet de uitbreiding met een flatgebouw voor 50 dames als een commerciële ontwikkeling waar de aanvrager rijker van wordt en het de gemeente nauwelijks iets oplevert. Reclamant vraagt waarom er door de gemeente niet is vastgehouden aan het oorspronkelijke plan.

Beantwoording:
De gemeente beoordeelt het aangevraagde, voorliggende initiatief. Er ligt geen plan voor waarbij er slechts een herbouw van de voormalige bebouwing wordt beoogd.

Samenvatting zienswijze 46:
De procedure is volgens reclamant gezien de lange proceduretijd en mede gelet op de vele notities en vergaderingen met aanvrager een aanzienlijke kostenpost geweest. De inzet weegt niet op tegen de economische opbrengst. Reclamant vraagt het gemeentebestuur zich meer te buigen over de bestaande noden in haar gemeente dan in het invullen van de noden van een groep dames die zelf hun huidige locatie hebben opgegeven in Zwitserland.

Beantwoording:
Een van de taken van de gemeente is het behandelen van ruimtelijke initiatieven. Deze initiatieven worden in behandeling genomen en ruimtelijk beoordeeld ongeacht de indiener. Het is niet aan de gemeente om te bepalen wie wel en wie geen initiatief mag indienen. Voor de behandeling van verzoeken tot het wijzigen van een bestemmingsplan/ omgevingsplan zijn in de legesverordening leges opgenomen. Daarnaast vindt er met het sluiten van een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer kostenverhaal plaats.

Samenvatting zienswijze 47:
Reclamant heeft er geen vertrouwen in dat de plannen die voorliggen de uiteindelijk beoogde bebouwing behelst. Hierbij wordt verwezen naar de plannen voor de bouw van de toren op de locatie Station 24. Deze is van een toren van 35 meter geëvolueerd naar een van 54 meter. De gemeente stemt volgens reclamant in met deze steeds grotere plannen van de aanvrager zonder aan te geven wat het voordeel van de ontwikkeling is voor de inwoners van de gemeente.

Beantwoording:
Een bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden van een locatie. Het gebruik van de locatie en de te bouwen bouwwerken moeten hieraan voldoen.

Als een eigenaar of gebruiker een locatie op een afwijkende wijze wil gebruiken of bebouwen, moet het planologisch kader worden gewijzigd. Er vindt dan een nieuwe beoordeling plaats evenals een nieuwe besluitvormingsprocedure. Hiertegen staat wederom rechtsbescherming voor derden open.

Samenvatting zienswijze 48:
Reclamant stelt dat de gemeente asielzoekers en vluchtelingen uit een oorlogsgebied buiten de deur tracht te houden. Met pijn en moeite zijn er tijdelijke woningen geplaatst die gedeeld moeten worden met starters en spoedgevallen. Reclamant vraagt wat er anders is aan deze vreemdelingen en waarom er een uitzondering wordt gemaakt voor de aanvrager.

Beantwoording:
De gemeente beoordeelt voorliggend initiatief tot het wijzigen van een planologisch kader. Een initiatief wordt niet beoordeeld op mogelijk toekomstige bewoners of gebruikers. Dat is in strijd met artikel 1 van de Nederlandse Grondwet.

Samenvatting zienswijze 49:
Met deze plannen wordt een stuk natuur aangetast. Er zullen voor het gebouw veel werkzaamheden moeten worden verricht, zoals grondverhoging en het aanleggen van elektra en riool. Er zullen allerlei verkeersbewegingen nodig zijn, terwijl de locatie grenst aan Natura2000-gebied.’

Beantwoording:
Voorliggende ontwikkeling is beoordeeld op beleidsmatige, milieutechnische en ruimtelijke effecten. De ontwikkeling wordt aanvaardbaar geacht. In de Toelichting wordt gemotiveerd waarom de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op het nabijgelegen Natura2000-gebied en aanwezige flora en fauna (zie Toelichting, hoofdstuk 6.5 Natuurbescherming en 6.6 Flora en Fauna). Hierbij is zowel gekeken naar de gebruiksfase als de realisatiefase, waarin de benodigde werkzaamheden worden verricht.

Samenvatting zienswijze 50:
Reclamant stelt dat de procedure een gebrek kent. Het ontwerpbestemmingsplan is na 1 januari 2024 in te zien via het moeilijk te vinden Omgevingsloket. Hier levert het adres geen resultaat op. Na het ontwerpbestemmingsplan te hebben gevonden heeft reclamant pas met moeite de toelichting op het plan gevonden onder het kopje overig. Reclamant stelt dat daarmee de plannen incompleet ter inzage zijn gelegd en vraagt het college het ontwerp plan opnieuw ter inzage te leggen.

Beantwoording:
De start van de inzage is gepubliceerd in het elektronische Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl) en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast waren de stukken in te zien in ons gemeentehuis. In de publicatie is de zo genaamde IMRO code opgenomen waarmee het plan te vinden is op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vanaf 1 januari 2024 is de wetgeving veranderd. Alle bestemmingsplannen maken vanaf die datum deel uit van het tijdelijk Omgevingsplan. Ook ontwerp- bestemmingsplannen zijn vanaf die datum ook in te zien via het Omgevingsloket-regels op de kaart. Ook hier kan het plan worden gevonden met de IMRO code zoals opgenomen in de publicatie.

De gemeente is wettelijk verplicht op voornoemde wijze te publiceren. De gemeente heeft geen enkele invloed op de weergave van het ontwerpbestemmingsplan in het Omgevingsloket of over de weergave van de Toelichting.

Overigens kan het plan niet gevonden worden door het ingeven van een adres. Omdat er op de planlocatie momenteel geen bebouwing aanwezig is, is het adres 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg' in de BAG (Basisregistratie Adressenen Gebouwen) (tijdelijk) vervallen.

Samenvatting zienswijze 51:
Het niet intekenen van een keukenblok betekent volgens reclamant niet dat deze niet kan worden gerealiseerd. Reclamant geeft aan dat na de realisatie van het gebouw niemand meer in staat is om de bewoning van de appartementen te controleren en te sanctioneren.

Beantwoording:
Een bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden van een locatie. Het gebruik van de locatie en de te bouwen bouwwerken moeten hieraan voldoen. De bebouwing wordt met voorliggend plan echter niet geregeld. De aanwezige tekeningen

zijn puur illustratief en hebben geen enkele status. Na het vaststellen van het bestemmingsplan kan er een vergunningaanvraag worden ingediend voor de bouw. Mocht de locatie niet worden gebruikt zoals omschreven in het bestemmingsplan, dan is het aan de gemeente om hier handhavend tegen op te treden.

Samenvatting zienswijze 52:
Reclamant geeft aan dat geheel ten onrechte wordt gesteld dat de voorgestelde nieuwe bebouwing in stijl en uitstraling aansluit bij de omgeving, met name bij het door Cuypers gebouwde Huis Frymerson. De tekeningen laten volgens reclamant zien dat die stelling onjuist is. In het buitengebied van Paarlo, maar niet alleen daar, valt zulke bebouwing volledig uit de toon. Reclamant stelt dat de bebouwing, die op grond van strenge regels van de aanvrager niet valt aan te passen aan in Limburg passende bebouwing, onaanvaardbaar is in het buitengebied.

Beantwoording:
Een bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden van een locatie. Het beoordelingskader voor een passende maat en schaal wordt daarbij gevormd door het bebouwingsoppervlak, bouwhoogten, bebouwingsdichtheid en landschappelijke inpassing. Op al deze gronden is de voorgenomen ontwikkeling als aanvaardbaar beoordeeld. De onderbouwing daarvoor is opgenomen in de Toelichting van het bestemmingsplan (zie hoofdstuk 2.4 Ruimtelijke effecten).

Vaststelling van het bestemmingsplan betekent niet dat de ontwikkeling al gerealiseerd mag worden. Hiervoor moet, na vaststelling van het plan, een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. De bouwwerken waarvoor een vergunning wordt aangevraagd, moeten passen binnen de kaders die zijn gesteld in het bestemmingsplan.

Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning wordt gekeken welk welstandsregime op de locatie van toepassing is. Het plangebied is conform de Welstandsnota 2018 gelegen in een gebied met welstandsniveau 2 (Welstandsnota 2018, pagina 15). Dit betekent dat er geen sprake is van sturing van de ruimtelijke kwaliteit. Met andere woorden: er mag geen beoordeling plaatsvinden met betrekking tot het uiterlijk van het gebouw, het materiaal- en kleurgebruik of de uitstraling van het gebouw in relatie tot de omgeving. Dit geldt voor alle bebouwing in dit gebied.

Samenvatting zienswijze 53:
In het plan is geen rekening gehouden met mogelijke geluidsoverlast. Het bouwvlak grenst aan, of ligt in een stiltegebied. Een gebied waar de rust niet mag worden verstoord. Reclamant geeft aan dat een gemeenschap van 65 dames + personeel onder andere vervoersbewegingen genereert en evenementen houdt waardoor het uitgangspunt rustig recreëren, wandelen en fietsen een illusie is. Een nieuw gebouw met voorgestelde omvang past volgens reclamant niet in een stiltegebied.

Beantwoording:
De locatie ligt op basis van de Omgevingsverordening Limburg bij een stiltegebied en voor een klein gedeelte in het stiltegebied. Ook de toekomstige bebouwing ligt voor een klein gedeelte binnen het stiltegebied, gelijk aan het gedeelte uit het huidige, vigerende bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is inzichtelijk gemaakt wat de invloed is van het voorliggend plan op het stiltegebied in zowel de bouw- als de gebruiksfase. Op basis van de bevindingen zoals weergegeven op pagina 24 en 25 van de Toelichting wordt de geluidsituatie gedurende de bouwfase aanvaardbaar geacht. Voor nieuwe activiteiten binnen een stiltegebied wordt, conform de Omgevingsverordening Limburg, een afstandsbepaling voor de activiteit in een stiltegebied van 35 dB(A) op 30 meter afstand gehanteerd. Aan deze eis wordt ruim voldaan. Het gebruik van de locatie leidt niet tot verstoringen in het stiltegebied (zie toelichting, pagina 25 en 26).

Het houden van evenementen is echter geen onderdeel van de voorgestelde ontwikkeling. In het vigerende bestemmingsplan is deze mogelijkheid wel opgenomen. De mogelijkheid tot het houden van evenementen wordt dan ook uit de regels geschrapt. Daarmee nemen de gebruiksmogelijkheden in het toekomstige bestemmingsplan, qua impact op de omgeving, verder af.

Samenvatting zienswijze 54:
Reclamant stelt dat het plangebied in de Omgevingsverordening Limburg behoort tot de groenblauwe mantel. In die gebieden dienen de kernkwaliteiten, het groene-, alsmede het visueel-ruimtelijk karakter te worden gewaarborgd.
Het voorgenomen appartementengebouw voldoet daar niet aan, en brengt die kwaliteiten zelfs in gevaar.

Beantwoording:
Het verwijderen van de huidige agrarische bebouwingsmogelijkheden en het aanzienlijk terugbrengen van het maximaal te bebouwen oppervlak leidt tot aanzienlijk minder (potentiële) verstening van het buitengebied. Dit komt het landschappelijk karakter van het Roerdal ten goede. Daarnaast is rekening gehouden met een goede landschappelijke inpassing. Met deze ontwikkeling wordt zo een bijdrage geleverd aan de kernkwaliteiten van het landschap en de ontwikkeling van flora en fauna in het gebied. In de Toelichting wordt de landschappelijke meerwaarde van het initiatief nader onderbouwd (zie pagina 33 en verder). Aanvullend hierop is de gebiedsanalyse van bureau Kragten nader onderbouwd met een toets op de kernkwaliteiten 'visueel-ruimtelijk kader' (artikel 7.5, lid c onder b) en het 'cultuurhistorisch erfgoed'(artikel 7.5, lid1 onder c). Deze gewijzigde en aangevulde gebiedsanalyse is toegevoegd als bijlage 2 aan de toelichting. Deze vervangt de eerdere bijlage 2.

Samenvatting zienswijze 55:
Het plan is volgens reclamant strijdig met het uitgangspunt dat er moet worden gebouwd binnen de bestaande kernen. Nieuwe initiatieven, ook kleinschalige initiatieven in het buitengebied moeten zoveel mogelijk te worden geconcentreerd bij bestaande voorzieningen.

Voor de aanvrager liggen de bestaande voorzieningen op het terrein in Vlodrop-Station, waar nog meer dan voldoende ruimte, en mogelijkheid bestaat een slechts door vrouwelijke volgelingen te bewonen appartementsgebouw op te richten.

Beantwoording:
De gemeente behandelt enkel het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. De invulling van andere locaties in de gemeente, is daarbij niet relevant.

Hoewel niet relevant, gaan wij ter verduidelijking toch kort in op dit argument. Op locatie Station 24 in Vlodrop is een kenniscentrum gevestigd. Hieruit volgt dat dit een naar buiten gerichte ontmoetingsplek is. Op locatie Paarloweg 3 in Sint Odiliënberg wordt een naar binnen gericht Stiltecentrum beoogd. Beide functies zijn niet verenigbaar op één locatie.

Conform de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening) moet bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat deze voorzien in een behoefte, en moet een motivering worden opgenomen waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Deze motivering is opgenomen in paragraaf 4.2.4. Ladder voor duurzame verstedelijking van de Toelichting. Op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, het feit dat er geen hergebruik van bestaande bebouwing mogelijk is en de maatschappelijke en landschappelijke meerwaarde is geconstateerd dat deze ontwikkeling enkel buiten bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden.

Samenvatting zienswijze 56:
Reclamant geeft aan dat door het toestaan van het plan mogelijk precedentwerking uitgaat.
In Paarlo en elders in de gemeente worden percelen gekocht waarop een, niet langer uitgeoefende functie, anders dan wonen rust. Deze percelen worden niet aangekocht voor bewoning. Reclamant veronderstelt dat de kennelijke speculanten, erop gokken dat de gemeente, zodra de raad heeft ingestemd met de plannen, soortgelijke plannen niet meer kan of durft af te wijzen.

Beantwoording:
Het staat eenieder vrij om de gemeente te vragen de ter plaatse geldende planologische kaders te wijzigen. De gemeente beoordeelt ieder initiatief vanuit de kaders die op basis van de locatie in relatie tot het initiatief gelden. Deze kaders bestaan uit wettelijke kaders en beleidskaders. Bij het voorliggend plan is er een motivering (inclusief onderzoeken) opgesteld waaruit blijkt dat het plan past binnen de kaders. Gelijke gevallen, en daarmee precedentwerking, zijn er zelden tot nooit. Dit blijkt uit de jurisprudentie die er is op dit gebied.

Samenvatting zienswijze 57:
Reclamant stelt dat de raad zich in geen enkel opzicht gecommitteerd heeft aan de plannen. Hierbij wordt gerefereerd aan de 'motie Vreemd aan de orde van de dag'. Volgens reclamant is er dan ook geen recht op vergoeding van schade aan de orde bij het afwijzen van het plan.

Beantwoording:
Het ontwerpbestemmingsplan zal ter vaststelling aan de raad worden aangeboden. Pas op dat moment neemt de raad een definitief besluit ten aanzien van dit plan. Eventuele schadevergoeding is hierbij niet aan de orde.

Samenvatting zienswijze 58:
Reclamant stelt dat de stroomnetten in de woonwijken overvol raken. Als de beoogde bebouwing is gerealiseerd zal bij gebruik behoefte zijn aan veel elektriciteit. De Minister van Klimaat en Energie heeft in een brief van 22 januari 2024 aangegeven dat Nederlandse huishoudens, scholen en kleinbedrijven zich erop voor moeten bereiden dat zij afgesloten kunnen worden het overvolle elektriciteitsnet. Bij ongeveer 750.000 kleinverbruikers met zonnepanelen schakelen de omvormers uit. Onder die omstandigheden is het volgens reclamant niet verantwoord om mee te werken aan de vestiging van enorme, stroomvretende bouwwerken.

Beantwoording:
De netbeheerder is op grond van artikel 23 lid 1 Elektriciteitswet verplicht degene die daarom verzoekt te voorzien van een aansluiting op het door hem beheerde net. In artikel 23 lid 3 Elektriciteitswet is bepaald dat deze aansluiting dient te worden gerealiseerd binnen een redelijke termijn. De gemeente is niet verantwoordelijk voor het stroomnet. Eventuele problematiek met het stroomnet moet opgelost worden door de netbeheerder en vormt voor de gemeente geen grond om een bepaalde ontwikkeling te weigeren.

Samenvatting zienswijze 59:
Volgens reclamant is op een, aan het plangebied grenzend erf, een stankuitstotend object (composthoop). De geplande nieuwbouw ligt op minder dan 50 meter van de stankbron. De nieuwbouw kan volgens reclamant dan ook niet worden vergund. Aangezien de bestemmingsplanwijziging tot doel heeft om de nieuwbouw te realiseren zou de gemeenteraad bij vaststelling, slechts meewerken aan een niet te realiseren plan.

Beantwoording:
Op basis van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is het verboden de milieubelastende activiteit 'Composteren en opslaan van groenafval' te starten zonder dit ten minste 4 weken van tevoren te melden. Een dergelijke melding is niet bekend bij de omgevingsdienst van de gemeente. Ook op basis van het voormalige Activiteitenbesluit is geen melding gedaan van een composthoop binnen 50 meter van het plangebied. Er wordt dan ook geconstateerd dat er geen sprake is van een (legale) composthoop in de nabije omgeving van het plangebied.

Samenvatting zienswijze 60:
De Ecologische Autoriteit schreef in zijn advies van 6 november 2023 aan het provinciebestuur van Limburg onder andere dat in het Roerdal de beschermde natuur is verslechterd, en dat verdere verslechtering in verband met het verslechteringsverbod, niet valt uit te sluiten. Reclamant stelt dat het niet is toegestaan om te wachten met het nemen van maatregelen totdat verslechtering optreedt. Hierom adviseert de Ecologische Autoriteit onder andere bufferzones langs de randen van het Natura-2000-gebieden te creëren. Het toevoegen van een verslechterend element, het

appartementengebouw, op de grens van dat beschermd gebied, is volgens reclamant dan ook in strijd met het verslechteringsverbod.

Beantwoording:
In het ontwerpbestemmingsplan wordt gemotiveerd waarom de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op het nabijgelegen Natura2000-gebied en aanwezige flora en fauna (zie toelichting, hoofdstuk 6.5 Natuurbescherming en hoofdstuk 6.6 Flora en Fauna). Hierbij is zowel gekeken naar de gebruiksfase als de realisatiefase, waarin de benodigde werkzaamheden worden verricht.

Samenvatting zienswijze 61:
Reclamant verwijst naar een artikel uit dagblad De Limburger van 20 januari 2024 waarin burgemeester De Boer wordt geciteerd. Hierin wordt gesproken over de beperking van migratie. Zij heeft aangegeven dat de gemeente niet zomaar kan bouwen (dat wil zeggen voor asielzoekers en arbeidsmigranten) buiten de kernen en zeker niet in het buitengebied, terwijl de noodzakelijke voorzieningen, waaronder de zorg, door de bevolkingstoename onder druk zouden komen te staan. Reclamant vraagt om een nadere toelichting op de omslag in denken en beleid. Mede gezien het gegeven dat de deels oudere dames een beroep op die zorg gaan doen.

Beantwoording:
In het betreffende artikel geeft burgemeester De Boer aan dat er geen grote leegstaande gebouwen zijn in Roerdalen om op korte termijn mensen op te kunnen vangen. Daarnaast geeft burgemeester De Boer aan dat de reguliere woningbouw vertraagd is. Zij doet een oproep om op rijksniveau na te denken over de vraag wanneer Nederland vol is met het oog op de landelijk overbelaste zorg en woningnood. Dit zijn geen vraagstukken die op gemeentelijk niveau kunnen en moeten worden opgelost. Er is zowel op rijks-, provinciaal- als gemeentelijk niveau geen beleidsmatige grondslag om plannen te beoordelen op het criterium bevolkingstoename.

Samenvatting zienswijze 62:
De oorspronkelijke gronden van 't Hemke zijn na aankoop door de huidige eigenaar gesplitst in twee NSW-landgoederen (NSW = Natuurschoonwet). Door deze splitsing worden fiscale voordelen verkregen, waaronder een verlaging van de WOZ-waarde. Reclamant stelt dat door de kunstmatige creatie van landgoed 't Hemke de belastingbetaler mee draagt aan de exploitatie. Volgens reclamant behoort het niet tot de taak van de gemeenteraad om ten laste van de belastingbetaler de [bloot]eigenaar van het NSW-'landgoed' te faciliteren.

Beantwoording:
Een status als NSW-landgoed staat los van voorliggend ontwerpbestemmingsplan. Een van de taken van de gemeente is het behandelen van ruimtelijke initiatieven. Deze initiatieven worden in behandeling genomen en ruimtelijk beoordeeld ongeacht de indiener. De gemeente kiest niet uit wie wel of niet een initiatief mag indienen.
Voor de behandeling van verzoeken tot het wijzigen van een bestemmingsplan/ omgevingsplan zijn in de legesverordening leges opgenomen. Daarnaast vindt er met het sluiten van een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer kostenverhaal plaats.

gemeente roerdalen

Samenvatting zienswijze 63:
In de planstukken is niet onderbouwd waarom het gebouw landschappelijk passend is. Reclamant stelt dat het gebouw veel te massaal is en totaal niet past in de omgeving.

Beantwoording:
Een bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden van een locatie. Het beoordelingskader voor een passende maat en schaal wordt daarbij gevormd door het bebouwingsoppervlak, bouwhoogten, bebouwingsdichtheid en landschappelijke inpassing. Op al deze gronden is de voorgenomen ontwikkeling als aanvaardbaar beoordeeld. De onderbouwing daarvoor is opgenomen in de Toelichting van het bestemmingsplan (zie hoofdstuk 2.4 Ruimtelijke effecten).

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft initiatiefnemer besloten de verbijzondering van het gebouw grotendeels uit het ontwerp te halen. Voor het hoofdgebouw blijft een maximale bouwhoogte van 11,5m en een maximale goothoogte van 7,5m gelden en ter plaatse van de verbijzondering in het midden wordt de maximale bouwhoogte teruggebracht naar 13 meter bij een maximale goothoogte van 7,5 meter. Hierdoor kunnen er in die verbijzondering van het hoofdgebouw nog maximaal 2 bouwlagen met kap in plaats van 3 bouwlagen met kap worden gerealiseerd. De planstukken worden hierop aangepast.

Vaststelling van het bestemmingsplan betekent niet dat de ontwikkeling al gerealiseerd mag worden. Hiervoor moet, na vaststelling van het plan, een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. De bouwwerken waarvoor een vergunning wordt aangevraagd, moeten passen binnen de kaders die zijn gesteld in het bestemmingsplan.

Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning wordt gekeken welk welstandsregime op de locatie van toepassing is. Het plangebied is conform de Welstandsnota 2018 gelegen in een gebied met welstandsniveau 2 (Welstandsnota 2018, pagina 15). Dit betekent dat er geen sprake is van sturing van de ruimtelijke kwaliteit. Met andere woorden: er mag geen beoordeling plaatsvinden met betrekking tot het uiterlijk van het gebouw, het materiaal- en kleurgebruik of de uitstraling van het gebouw in relatie tot de omgeving.

gemeente roerdalen

Conclusie

De zienswijzen zijn op onderdelen gegrond. Op basis daarvan is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Daarnaast zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, ofwel om het bestemmingsplan te verduidelijken ofwel op verzoek van de initiatiefnemer. De wijzigingen zijn in onderstaand overzicht weergegeven.

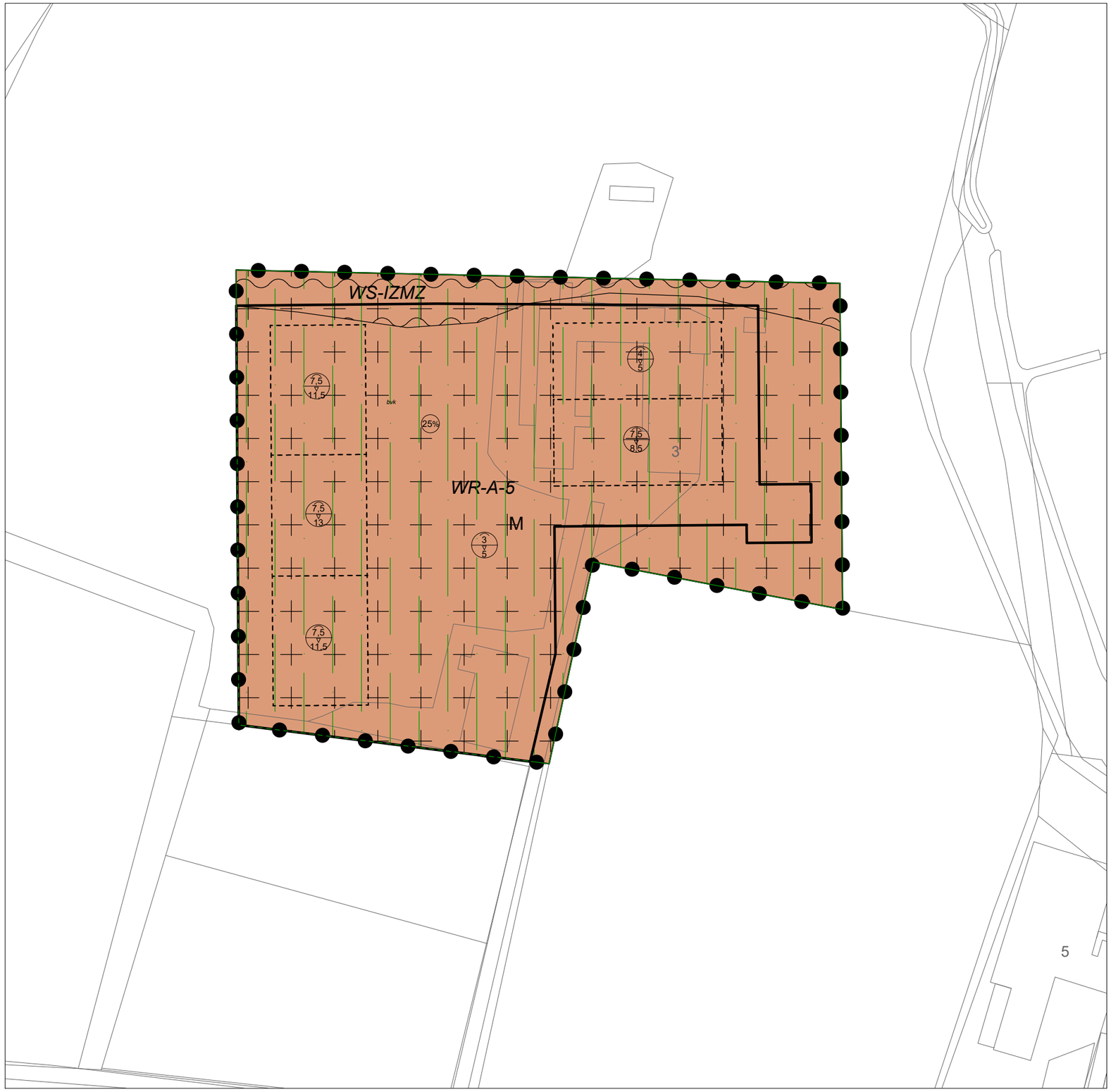
Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

Verbeelding		Geen wijzigingen.
Regels	Zienswijze 32	Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van buitenverlichting, waarmee wordt geborgd dat er geen sprake is van uitstralend licht richting het Roerdal en omliggende woningen. Zie Regels art. 3.3.3. 'Voorwaardelijke verplichting lichtverstoring'
	Zienswijzen 10 en 53	De mogelijkheid tot het houden van evenementen is uit de Regels geschrapt.
Toelichting	Zienswijze 13	Bijlage 3 'Advies Omgevingscommissie MER d.d. 23 maart 2023' is toegevoegd ter vervanging van de bijlage met daarin het verouderde advies van de Omgevingscommissie uit 2020.

Ambtelijke wijzigingen:

Verbeelding		De bouw- en goothoogte van de verbijzondering in het hoofdgebouw is aangepast van respectievelijk 15,5m en 14,5m naar 13m en 7,5m.
Regels		Geen ambtshalve wijzigingen.
Toelichting	§ 2.3.3.	De tekst is gewijzigd naar aanleiding van de aanpassing van de maatvoering van de verbijzondering in het hoofdgebouw.
	§ 2.4	De tekst is gewijzigd naar aanleiding van de aanpassing van de maatvoering van de verbijzondering in het hoofdgebouw.
	§ 4.2.3	De tekst is gewijzigd naar aanleiding van de nadere onderbouwing van de kernkwaliteiten.
	§ 4.3.2	De tekst is aangevuld met informatie over het advies van de Omgevingscommissie d.d. 23 maart 2023.
	§ 6.5	De tekst is aangevuld met informatie over verstoring door licht.
	Bijlage 2	Bijlage 'Gebiedsanalyse d.d. 02-05-204 (Kragten, rapportnummer: MVU004-0001)' is nader onderbouwd met een toets op de kernkwaliteiten 'visueel-ruimtelijk kader' en 'cultuurhistorisch erfgoed'.
	Bijlage 11	Bijlage 'Schetstekeningen beoogde bebouwing' is gewijzigd naar aanleiding van de aanpassing van de maatvoering van de verbijzondering in het hoofdgebouw.
	Bijlage 12	Bijlage 'Visual Streetview' is toegevoegd.

	Bijlage 14	Bijlage ‘Aanvullende notitie Aelmans Milieu d.d. 3 mei 2024 (kenmerk: AMO240200)’ is toegevoegd aan de Toelichting.



0 m 50 m

schaal 1:1000

LEGENDA:

Plangebied

plangebied

Bestemmingen

enkelbestemmingen

M — Maatschappelijk

dubbelbestemmingen

WR-A-5 — Waarde - Archeologie - 5

WS-IZMZ — Waterstaat - Inundatiezone meanderzone

Aanduidingen

gebiedsaanduidingen

milieuzone - roerdalslenk II

bouwvlak

bouwvlak

maatvoeringsaanduidingen

D% — maximale bebouwingspercentage (%)

A/B — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Verklaringen

ondergrond: BGT en BRK (08-06-2020)

N W O Z

Verbeelding	status:	**vast te stellen**
	besluitnummer:	
Bestemmingsplan Paarloweg 3 Sint Odiliënberg	datum:	**6-5-2023**
	wijziging:	
	getekend:	**J-H**
	schaal:	**1:1000**
Gemeente Roerdalen	bladformaat:	**A3**
	idn besluitgebied:	NL.IMRO.1669.BPODL2020PAARLOWG3-OW01

aelmans

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
Tel: 045-5753255

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
Tel: 0475-459260

www.aelmans.com
info@aelmans.com

Bestemmingsplan

- Regels -

Paarloweg 3 Sint Odiliënberg

Gemeente Roerdalen

Bestemmingsplan

Paarloweg 3 Sint Odiliënberg

Gemeente Roerdalen

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.1669.BPODL2020PAARLOWG3-VG01
Projectnummer:	M199046.002
Status:	vastgesteld
Datum:	06 mei 2024

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	Maatschappelijk	11
Artikel 4	Waarde - Archeologie - 5	14
Artikel 5	Waterstaat - Inundatiezone en meanderzone	17
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**19**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 7	Algemene bouwregels	20
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	25
Artikel 12	Overige regels	26
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**27**
Artikel 13	Overgangsrecht	27
Artikel 14	Slotregel	28

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg' met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPODL2020PAARLOWG3-VG01 van de gemeente Roerdalen.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende bijlagen.

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

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 archeologische waarde
de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis.

1.6 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.7 bebouwingspercentage
het op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage tot waar het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze regels uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

1.8 bedrijf
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.9 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.10 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bevoegd gezag
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.13 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

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

1.15 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

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

1.17 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

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

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

1.20 bouwwerk, geen gebouw zijnde
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond dat een niet voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.21 cultuurhistorische waarde
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

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

1.23 evenement
een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak met bijbehorende voorzieningen waaronder in ieder geval parkeren.

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

1.25 hoofdgebouw
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk in gebruik is en/of als zodanig valt aan te merken.

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

1.27 kwaliteitskader
het kwaliteitskader zoals opgenomen in de Omgevingsvisie 'Roerdalen 2050' zoals vastgesteld op 8 juli 2021.

1.28 maatschappelijke voorzieningen
een stiltecentrum dat uitsluitend gericht is op het in groepsverband beoefenen van Trancendente Meditatie met daarbij behorende voorzieningen op het gebied van welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie en onderwijs.

1.29 milieuhygiënisch inpasbaar
een ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar indien is aangetoond dat:

a. voor milieu gevoelige functies een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
b. omliggende bedrijven niet onevenredige in hun activiteiten worden aangetast;
c. er geen sprake is van significant negatief effecten op Natura 2000-gebied(en);
d. nieuwe functies binnen de ecologische hoofdstructuur niet schadelijk zijn voor de natuur;
e. bij het toestaan van nieuwe geluidsgevoelige functies dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden of de vastgestelde hogere grenswaarde;
f. bij het toestaan van nieuwe geurgevoelige functies wordt voldaan aan de wettelijke geurnormen of vastgestelde hogere geurnorm;
g. er geen nieuwe kwetsbare objecten binnen 10-6-contour worden gerealiseerd;
h. nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt indien hiertoe gewichtige redenen voor aanwezig zijn;
i. de luchtkwaliteit geschikt is voor de gewijzigde functie;
j. de toename verhard van oppervlak wordt gecompenseerd;
k. de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is voor veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
l. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
m. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 3 opgenomen uitwerking van het kwaliteitskader Roerdalen.

1.30 nevenfunctie
een of meer (bedrijfsmatige) activiteiten in combinatie met en ondergeschikt aan de uitoefening van het ter plaatse en bij wijze van hoofdfunctie uitgeoefende (agrarische) bedrijf/wonen.

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

1.32 nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.33 pand
De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.34 peil
a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: maximaal 30 cm boven de hoogte

van de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

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

1.35 perceel

een stuk grond dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van bijvoorbeeld heggen, afrasteringen, sloten of greppels.

1.36 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.37 stiltecentrum

een besloten, maar openbaar toegankelijk, centrum waarin men de gelegenheid heeft om zich te bezinnen, uitsluitend gericht op Trancendente Meditatie.

1.38 Trancendente Meditatie

een mentale ontspanningstechniek die diepe rust en vrede brengt in het menselijk zenuwstelsel. Door die diepe rust worden diep gewortelde spanningen opgelost. Dit gebeurt individueel en ook collectief.

1.39 verticale bouwdiepte

de diepte van een gebouw onder de grond of deels onder de grond (half verdiept).

1.40 voorgevel

de gevel(s) van een gebouw die is/zijn gelegen in de voorgevel.

1.41 wonen

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

1.42 woning

Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder bijvoorbeeld een eigen toegang, toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

1.43 woongroep

een groep van samenwonenden die gezamenlijk allerlei dagelijkse, huishoudelijke activiteiten verrichten, uitsluitend gericht op Trancendente Meditatie.

1.44 wooneenheid

een woning zoals opgenomen in lid 1.42.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de verticale bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot aan de bovenkant van de onderste afgewerkte vloer.

2.7 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.8 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, ondergeschikte dakkapellen en gevelopbouwen, gevelen kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, onder voorwaarde dat de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt, en de totale oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 6 m².

2.9 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn; ondergeschikte bouwdelen worden hierbij niet meegenomen.

2.10 bouwhoogte van een antenne-installatie

1. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
2. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de

(schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.11 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.12 bruto vloeroppervlak

de som van de buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van alle bouwlagen, dus inclusief bijvoorbeeld ingesloten buitenruimte, trappen, liftkokers, installatieruimten, enz.

2.13 aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

a. het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. het peil in andere gevallen: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een woongroep met maximaal 57 slaapkamers voor maximaal 57 personen met daaraan ondergeschikt maatschappelijke voorzieningen.

met de daarbij behorende:

b. voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, recreatieve paden en toegangswegen.

3.2 Bouwregels

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. bijbehorende bouwwerken zijn met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.2.1 sub f (maximaal bebouwingspercentage van 25% binnen het bouwvlak); uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
c. bijbehorende bouwtwerken dienen achter de voorgevel te worden opgericht, met uitzondering van bestaande bebouwing;
d. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';
e. de maximale goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte';
f. ter plaatse van het bouwvlak mag het maximum bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage'.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

a. binnen het bouwvlak zijn maximaal 3 vlaggenmasten toegestaan;
b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
1. lichtmasten, waaronder lantaarnpalen en overige buitenverlichting worden verstaan: 3 m; waarbij geldt dat hier voor het bepalen van de bouwhoogte wordt gemeten vanaf het maaiveld;
2. vlaggenmasten: 8 m;
3. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak: 2 m;
4. erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak: 1,2 m;
5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

3.3.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor:

a. handels- en bedrijfsdoeleinden behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

b. voor het geplaatst houden van kampeermiddelen;
c. voor het beoefenen van lawaaisporten;
d. ten behoeve van een helicopterlandingsplaats;
e. voor de huisvesting van internationale werknemers;
f. het verblijven van personen in een woongroep die niet deelnemen aan de gezamenlijke (groeps)beoefening van Transcendente Meditatie;
g. het realiseren van meer dan 57 slaapkamers dan wel het bieden van verblijf aan meer dan 57 personen.

3.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijkeinpassing

a. Het (doen/laten) gebruik(en) van de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan als de landschappelijke inpassing, conform het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels, is uitgevoerd binnen 18 maanden na de start van de bouwwerkzaamheden binnen de bestemming 'Maatschappelijk' als opgenomen onder artikel 3 van deze regels en dit landschapsplan kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden;
b. Onder landschapsplan wordt in deze planregels verstaan het 'Landschaplan Paarloweg 3 Sint Odiliënberg, Projectnr. 040-066 / d.d. 6 maart 2023, opgesteld door bureau Pouderoyen (bijlage 1 bij de regels).

3.3.3 Voorwaardelijke verplichting lichtverstoring

Het (doen/laten) gebruik(en) van de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan als de verlichting van het buitenterrein plaatsvindt met uitsluitend amberkleurige UV-vrije ledlampen, waarbij de lantaarnpalen en overige buitenverlichting maximaal 3 meter hoog mogen zijn gemeten vanaf het maaiveld en daarbij vanuit die voorzieningen geen sprake is van uitstralend licht richting het Roerdal en omliggende woningen.

3.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen in de vorm van parkeervoorzieningen of wegen voorzover hierdoor de totale oppervlakte van 4000 m² aan deze voorzieningen wordt overschreden;
b. het aanbrengen of verwijderen van bovengrondse of ondergrondse hoofd transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
c. het verlagen, vergraven, ophogen, diepwoelen of egaliseren van de bodem met meer dan 50 cm;
d. het aanbrengen van niet inheemse en van hoogopgaande beplanting anders dan in het kader van bos- of natuurbeheer;
e. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door onder meer het afdammen, stuwen, bemalen, onderbemalen, het draineren van gronden, en het graven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels.

3.4.2 Uitzonderingen

Het verbod van lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

3.4.3 Voorwaarde

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 4 Waarde - Archeologie - 5

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een besluit om van de bouwregels af te wijken, te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie - 5' mede bestemde gronden.

4.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing:

a. op bebouwing die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) indien voldaan wordt aan de volgende twee voorwaarden:
1. de oppervlakte van de bebouwing maximaal 1.000 m² bedraagt;
2. de ondergrondse bouwdiepte max. 40 cm bedraagt;

b. op de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 4.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord; of
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd door middel van het verbinden van voorschriften aan het besluit om af te wijken.

4.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan het besluit om af te wijken onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan het besluit verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag besluiten om af te wijken kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een besluit om af te wijken archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan het besluit moeten worden verbonden.

4.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een 'omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden':

a. de bodem met meer dan 1 m op te hogen boven het bestaande maaiveld;
b. het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
c. het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
d. de aanleg van drainage op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
e. de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
f. het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting;
g. andere grondbewerkingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld.

4.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het in lid 4.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

a. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m²; en het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot ten hoogste 40 cm onder het bestaande maaiveld wordt geroerd; of
b. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen; of
c. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan; of
d. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning; of
e. de werken en werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen.

4.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in 4.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

4.4.4 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie - 5' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 5 Waterstaat - Inundatiezone en meanderzone

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Inundatiezone en meanderzone' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor:

a. het op natuurlijke wijze meanderen van de Roer en de daarvoor benodigde herinrichting;
b. het onder water zetten bij hoge waterstanden en de daarvoor benodigde herinrichting.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en geldt de volgende regel:

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 5.2, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en rekening wordt gehouden met eventuele bezwaren van de natuur- en waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:

1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

7.2 Afstand van bebouwing tot verharde wegen

a. Binnen het bouwvlak moet de bebouwing op een afstand van ten minste 10 m van de as van een verharde weg met een breedte van 10 m of minder worden gebouwd of op een afstand van ten minste 15 m van de as van een verharde weg breder dan 10 m.

b. Met dien verstande dat:

1. voor bebouwing, dat bij of krachtens de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan gevolgde de bestemming is toegelaten, maar waarvan de afstand tot de as van de weg kleiner is dan onder a genoemd, geldt dat de bestaande afstand als ten hoogste toelaatbaar wordt aangehouden.

7.3 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

7.3.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen van de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in CROW publicatie 317, dan wel de opvolger dan die regel) worden nageleefd.

7.3.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 7.3.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 m bij 5,00 m bedragen.

7.3.3 Laad- en losruimte

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

7.3.4 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.3.1 en 7.3.3 indien aangetoond is door initiatiefnemer dat in de directe omgeving (een straal van circa 100 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en de openbare ruimte niet onevenredig wordt belast.

7.3.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

a. Het gebruik of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Milieuzone - roerdalslenk II

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - roerdalslenk II' gelden voor die gronden in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald de navolgende aanvullende regels.

9.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - roerdalslenk II' is het niet toegestaan om:

a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
b. de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

9.1.3 Uitzonderingen

De in artikel 9.1.2 gestelde verboden gelden niet voor:

a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;
b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

Indien er bij de werkzaamheden als bedoeld in dit artikel sprake is van een boorput, dienen de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, te worden afgedicht met klei of bentoniet.

9.1.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de verboden in dit artikel.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

10.2 Hogere erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 teneinde hogere erf- en terreinafscheidingen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. hogere erf- en terreinafscheidingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Overschrijdingbestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
3. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met ten hoogste 10%;

b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Paarloweg 3 Sint Odiliënberg'.

Onze missie:
U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

Omgeving
Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

Milieu
Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

Vastgoed
Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

Agro
Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw

Bouw
Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

aelmans

Ubachsberg	(045) 575 32 55
Voerendaal	(045) 30 30 600
Baexem	(0475) 45 92 60
Margraten	(043) 30 30 117
Vught	(073) 303 27 00
Nijmegen	(024) 322 45 79
Panningen	(077) 208 31 66

www.aelmans.com

Rapportage
International Ladies Organisation

Toelichting landschapsplan
Paarloweg 3 Sint Odiliënberg
Gemeente Roerdalen

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

RAPPORTAGE

Toelichting landschapsplan
PAARLOWEG 3 SINT ODILIËNBERG

Projectnummer : 040-066

Opsteller : [redacted]

Datum : 25 mei 2023

Pouderoyen en Tonnaer zijn zelfstandige onderdelen van de Aelmans Adviesgroep

St. Stevenskerkhof 2, 6511 VZ Nijmegen , **T** 024 – 322 45 79
KvK Nijmegen nr. 14066614 **IBAN** NL 29 RABO 0154 8198 75 **BTW** NL 81 04 81 996 B 01

INHOUD

1. INLEIDING 4

1.1. Aanleiding 4
1.2. Planlocatie 4
1.3. Leeswijzer 4

2. RUIMTELIJKE CONTEXT 5

2.1. Context planlocatie 5
Natuurlijk fundament 5
Gebruik en patroon in de tijd 6
Ruimte-massa huidige situatie 7
Kwaliteitskaart landschap 8
2.2. Locatie 11
Groenwaarden 11

3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING 15

3.1. Uitgangspunten 15
3.2. Toelichting 16

4. AANLEG & BEHEER 20

4.1. Sortimentstoelichting 20
4.2. Aanleg en beheer 20

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aan de Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg ligt nabij de rivier de Roer een akkerbouwbedrijf. Het perceel voor functiewijziging naar maatschappelijk is nu bestemd als agrarisch bouwvlak met natuur en landschapswaarde. Het planvoornemen dient gepaard te gaan met een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. In het voorliggend document wordt het landschapsplan voor de locatie toegelicht in woord en beeld. Verder worden de voorgenomen maatregelen voor de benodigde kwaliteitsbijdrage beschreven en uitgewerkt conform het LKM/GKM.

1.2. Planlocatie

De planlocatie ligt oostelijk van het “Bos Sint-Odiliënberg” en zuidelijk van de Roer. Het erf grenst aan het oosten aan het erf van het naastgelegen agrarisch bedrijf. De locatie ligt op circa 600 meter van de bebouwde kom van Sint-Odiliënberg. Navolgende luchtfoto illustreert de ligging van de planlocatie.

Planlocatie (luchtofo Pdok)

1.3. Leeswijzer

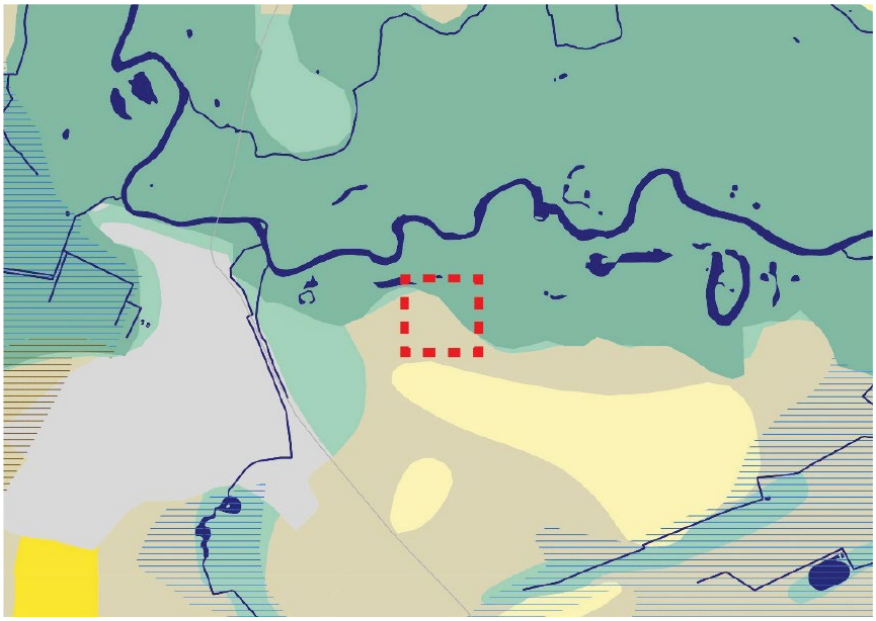
Hierna wordt het landschapsplan voor de planlocatie toegelicht. Allereerst wordt de ruimtelijke context en het planvoornemen beschreven. Daarna volgt het planconcept en het landschapsplan, die toegelicht worden in woord en beeld. Ten slotte volgen de maatregelen voor de ruimtelijke kwaliteitsbijdrage.

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1. Context planlocatie

De planlocatie betreft een agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied van de gemeente Sint Odiliënberg. Het omliggend landschap wordt hierna beschreven aan de hand van de kaartenreeks van 'Landschapskader Noord- en Midden-Limburg'.

Natuurlijk fundament



Op de kaart 'Natuurlijk fundament' is te zien dat de planlocatie op het terrasdeel ligt. Het gebied grenst aan het zuiden aan een dekzandrug en aan het noorden aan een beek- en rivierendal. In het plangebied is de overgang van het 'hoge' terras naar het lage beekdal zichtbaar in een steilrand (zie F op de kaart 'Landschapsplan'). In het plan wordt deze overgang behouden en nieuwe betekenis gegeven als gradiënt van hoger gelegen bewaard cultuurgebied en laaggelegen natte natuurzone.

Gebruik en patroon in de tijd

De kaart van het ‘gebruik en patroon in de tijd’ laat zien dat het erf van de planlocatie deel uit maakt van de oude bouwlanden of velden. Om het erf liggen de weiden en akkers, en enkele bospercelen en een bosstrook. Deze afwisseling en mozaïek in het landschap is het uitgangspunt voor het landschapsplan.

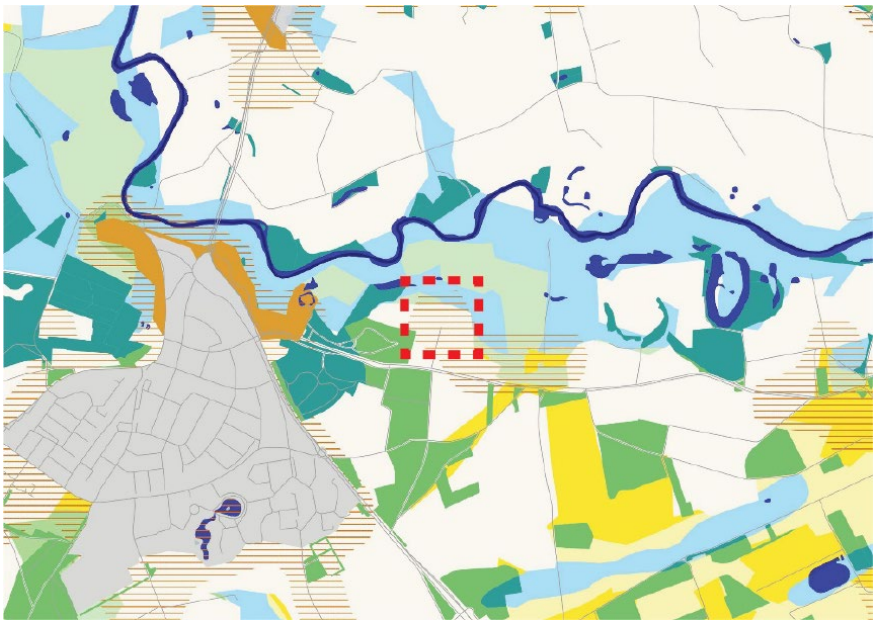
Ruimte-massa huidige situatie

De kaart 'Ruimte-massa huidige situatie' illustreert het erf van de planlocatie en het aangrenzend agrarisch erf als een besloten omgeving van bebouwing. Daaromheen lig het halfopen landschap, waar open delen worden afgewisseld door verspreid liggende bebouwing en opgaand groen. Aan de flanken wordt het gebied omsloten door een bosperceel en een bosstrook. In aansluiting hierop, gaat het landschapsplan uit van een besloten en compact erf en versterking van het landschappelijk casco.

Kwaliteitskaart landschap

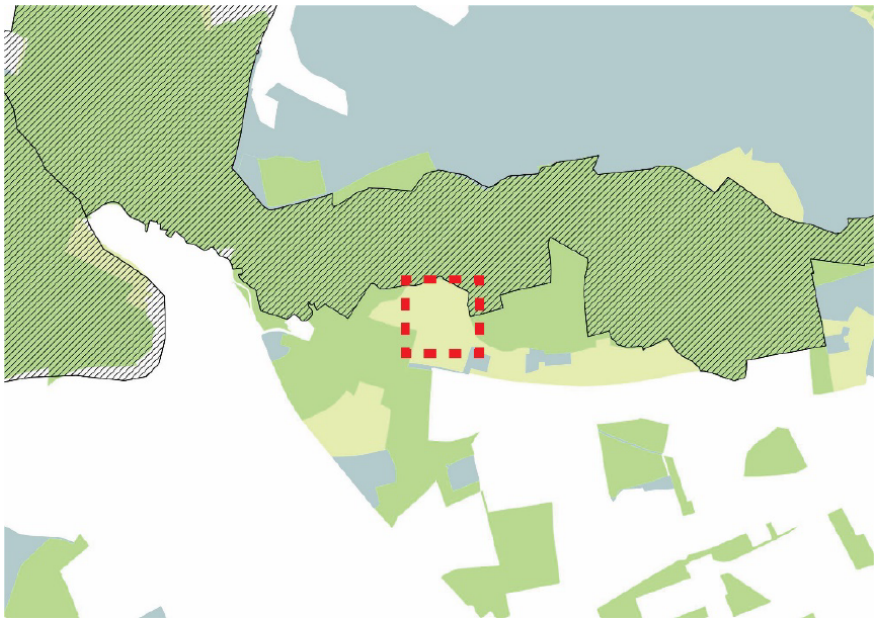
Het landschap wordt gekenmerkt door een afwisseling in landschapstypen. De planlocatie behoort tot het Mozaïek landschap en grenst aan het Bos in mozaïeklandschap. Aan het noorden grenst het gebied aan het beekdal landschap met daarin een “Bos in het dalenlandschap”. Het landschap is hierdoor gevarieerd en met name langs de Roer leveren de vele kleinschalige landschapselementen een aantrekkelijk beeld op. Als eerder aangegeven vormt behoud en versterking van het mozaïek het uitgangspunt voor dit plan.

Kwaliteitsimpuls landschap



Het wensbeeld voor het landschap ter plaatse van de planlocatie is het versterken van erfbeplanting en groenstructuren. Voornamelijk aan de dorpsranden en rondom de agrarische erven. Zeker op plaatsen zoals in het waardevolle beekdallandschap van de Roer is een goede landschappelijke inpassing van erven en bebouwing wenselijk. Daarnaast wordt in het gebied gestreefd naar de ontwikkeling van het beek- en rivierdallandschap rondom de Roer en de beken.

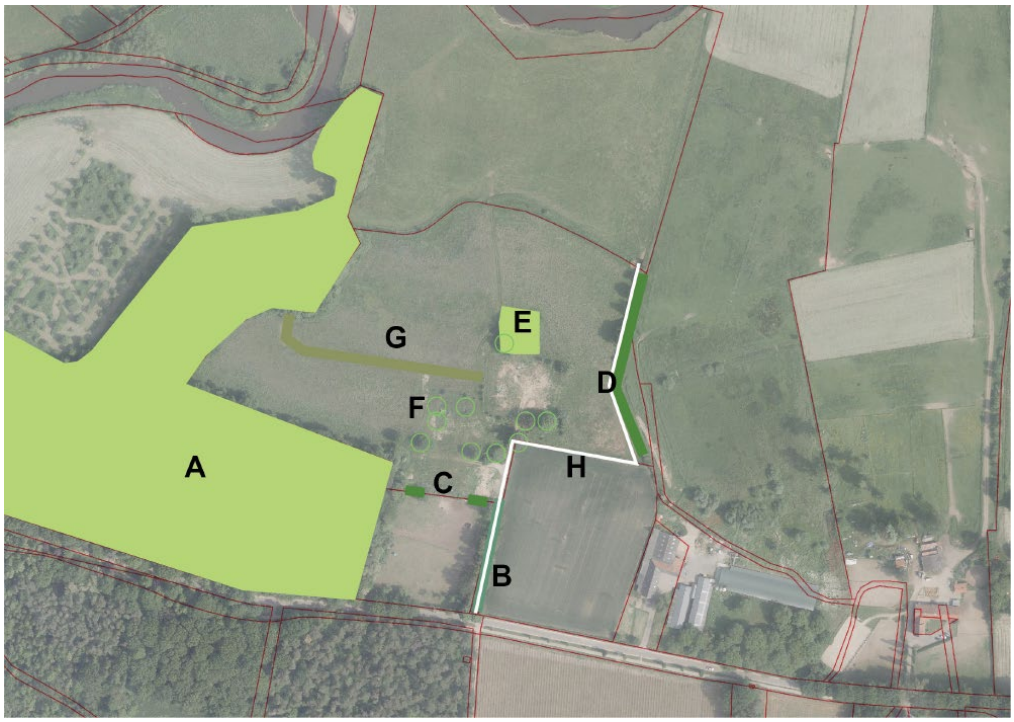
Goud, Zilver, Brons & Natte Natuurparel & Broedvogel



Het projectgebied bevindt zich in de provinciaal bepaalde Zilvergroene Natuurzone. Dit is een zone die voornamelijk bestaat uit agrarische gebieden met natuurwaarden. Aan de noordzijde grenst het gebied aan de goudgroene natuurzone waarop enkele locaties broedvogels voorkomen. Ook grenst het gebied hier aan een Natte Natuurparel. Dit zijn gebieden waarvan de Provincie Limburg het nodig acht om verdroogde gebieden door o.a. grondwaterdaling te herstellen.
In aansluiting hierop, richt het landschapsplan zich op:

- Versterking van agrarische landschaps- en natuurwaarden op het hoge deel (Zilvergroen)
- Versterking van vochtige natuur met een meer robuust karakter in het lage gebied (Goudgroen)

2.2. Locatie



Groenwaarden

In het plangebied zijn een achttal onderdelen die waarde hebben voor zowel de landschappelijke als de natuurlijke structuren. Deze zijn hieronder puntsgewijs toegelicht.

A. Een omvangrijk bosperceel begrenst het plangebied aan de westzijde;

B. de entree wordt geaccentueerd met laanbeplanting die buiten de erfgrens staan. De eerste twee bomen zijn forse beuken, de navolgende 18 bomen zijn sparren ;

C. enkele solitaire bomen op de perceelsgrens;

D. rijbeplanting ten oosten van het perceel bestaat uit een struweellaag met daarin boomvormers.

E. een bosschage als rugdekking;

F. solitaire bomen verspreid op het erf;

G. steilrand ter scheiding van het droge gebied (zuid) en het natte gebied (noord);

H. route volgens natuurschoonwet

Hieronder volgt een fotoreeks om een impressie te geven van het plangebied.

Het zicht vanuit het zuiden met op de achtergrond de Roer (2019)

Situatie in 2022

Het weiland ten noorden van de bestaande bebouwing tijdens hoogwater.

Entree met twee beuken aan de voorzijde gevolgd door sparren

Einde van het toegangspad. Links op de foto enkele solitaire loofbomen nabij de perceelsgrens.

Vogelvlucht van de planlocatie (2019). Met op het erf de solitaire bomen, ten oosten het struweel met boomvormers en in het noorden de bosschage voor rugdekking. De bebouwing op het erf is in de huidige situatie gesloopt.

3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.1. Uitgangspunten

Uitgangspunten architectuur

Voor het ontwerp van de bebouwing worden er principes uit de Vastu architectuur gehanteerd. De terreininrichting is opgezet door architect Christian Schweizer. De uitgangspunten hieronder komen van de website www.maharishivastu.org.

Maharishi Vastu architectuur zorgt ervoor dat een gebouw of wijk een voedende, levensbevorderlijke en gezonde invloed op de bewoners heeft. Dit is het gevolg van het gebruik van verschillende belangrijke principes die gebaseerd zijn op natuurwetten.

Vedische uitgangspunten:

1. Juiste orientatie: de oriëntatie van een gebouw heeft een grote en meetbare impact op de levenskwaliteit van de bewoners. De energie van de zon is het meest voedend wanneer de zon stijgt. Gebouwen op het oosten bieden de grootste voordelen voor de gezondheid en het succes van hun bewoners.

2. Juiste plaatsing van de kamers: Vastu gebouwen zijn zo ontworpen dat de verschillende activiteiten die we uitvoeren in de verschillende kamers van een huis zijn afgestemd op de juiste kwaliteit van de zon. Bijvoorbeeld slapen en rusten waar de zon ondergaat, eten en koken waar de zon in de middag het hoogst is.

3. Juiste verhouding: verhouding is een sleutel tot succesvol ontwerp in de natuur. De juiste proporties en afmeting (bijv. gulden snede) in gebouwen versterken de verbinding van onze individuele intelligentie met kosmische intelligentie.

4. Natuurlijke en niet-giftige materialen en zonne-energie: een belangrijk onderdeel van Maharishi Vedische architectuur is duurzaam bouwen met natuurlijke, niet-giftige materialen die geschikt zijn voor de lokale klimatologische omstandigheden. Dit omvat het gebruik van materialen zoals hout, baksteen, evenals natuurlijke afwerkingen zoals klei, adobe, stucwerk, marmer, keramische tegels, natuurlijke vezels voor tapijten, gordijnen en meubels, en gezonde, natuurlijke, niet-giftige verven en lijmen.

5. Maharishi Vastu houdt ook rekening met andere belangrijke invloeden zoals:

- De helling van het land
- de vorm van het land
- Gebouwen, heuvels etc die de opkomende zon belemmeren
- De ligging van waterpartijen ten opzichte van het gebouw
- de meest gunstige tijd om te bouwen

Uitgangspunten Landschap

Voor de totstandkoming van het landschapsplan zijn er aan de hand van de analyse een aantal uitgangspunten geformuleerd. Deze uitgangspunten bieden een houvast voor het uiteindelijke ontwerp.

1. Het verschil tussen droog en natte gebieden behouden en versterken;
2. behouden en versterken van bestaande lijnstructuren;
3. landschappelijke maatregelen rondom de bebouwing situeren;
4. omgeving overwegend natuurlijk inrichten;
5. aan de erfzijde voortborduren op de Vastu ontwerpprincipes.

3.2. Toelichting

A. De enkele solitaire bomen worden aangevuld tot een bomenrij bestaande uit inheemse loofsoorten met daaronder 5 meter breed struweel. De bomen worden 4 strekkende meter van de perceelsgrens af aangeplant

B. In beide vakken wordt er inheems struweel aangeplant, alleen is er een verschil in uitstraling aan de zijde van het erf en de zijde van het landschap. Aan de zijde van het erf wordt er regelmatig onderhoud gepleegd om het struweel geschoren te houden. Aan de zijde richting het landschap wordt er extensief onderhoud gepleegd en kan de beplanting ruiger en losser uitgroeien. Daarnaast zorgt het voor een inpassing bij het openbaar pad en creëert het afscherming nabij het erf. Daarbij ten noorden van het pad

(**B***)wordt er een bomenrij aangeplant bestaande uit 6 lindes ter aanduiding van de perceelsgrens. Deze worden op 4 strekkende meter van de perceelsgrens af aangeplant.

C. Een oppervlakte van 2400 m2 biedt ruimte voor een moestuin. Dit als cultuurelement bij het erf en invulling van het agrarisch mozaïek. Op de grens met E wordt een bomenrij aangeplant als omkadering van de moestuin.

D. Dit gedeelte wordt ingezaaid met bloemrijk grasland voor drogere gronden met daarin een bomengroep. Er zal extensief worden begraasd of gehooid voor agrarisch natuurbeheer. Met deze invulling in combinatie met de moestuin wordt het beeld van het mozaïeklandschap versterkt.

E. Aanplant oude fruitrassen op de overgang van hoog naar laag (reeds opgenomen in landgoedplan);

F. Dit gedeelte blijft zoals bestaand een grasland op natte grond. Er zal extensief worden begraasd of gehooid voor agrarisch natuurbeheer.

G. Het bestaande bosje wordt uitgebreid om de nieuwe bebouwing compleet van rugdekking te voorzien;

H. Een grote poel ten behoeve van reptielen en amfibieën in de omgeving;

I. Qua parkeergelegenheid worden er 27 parkeerplaatsen gerealiseerd. 7 stuks in het zuiden en 20 stuks in het oosten. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grindroosters, maar worden ingezaaid met gras. Dit zorgt voor stevige ondergrond voor parkeren en een dichte grasstructuur. Daarnaast worden er 6 lindes aangeplant aan de oostzijde van het parkeerterrein**.** Omdat er zeer beperkt geparkeerd wordt bij deze functie zal er zo een overwegend groen beeld ontstaan;

J. Pad voor agrarisch gebruik en voor recreanten. Bestaande jonge boomaanplant gedeeltelijk verwijderen (3 meter) om zicht naar het landschap te creëren, ook struweel toevoegen aan de erfzijde ter privacy waarborging;

K. Dit gedeelte wordt ingezaaid met bloemrijk grasland voor nattere gronden. Er zal extensief worden begraasd of gehooid voor agrarisch natuurbeheer.

In de gebiedsanalyse van Kragten (15-05-2021 Kenmerk:MVU004-0001) wordt voorgesteld om aanvullende beplanting op de zuidoostelijke grens toe te voegen. Om zo hoeve ’t Hemke in te passen en hiermee het zicht vanaf de Paarloweg te ontnemen. Het volledig beplanten van de zuidoostelijke grens is echter niet noodzakelijk voor een adequate landschappelijke inpassing. In het bovenstaande plan is het struweel (B) ingetekend tot de grens van de parkeerplaats. Hiermee wordt het zicht vanaf de Paarloweg op het nieuwe gebouw ontnomen. Een zicht op de hoek van het gebouw is enkel mogelijk vanaf de noordwestelijke hoek van perceel 1222. Daarnaast is het gedeelte zonder struweel zo geplaatst dat het vanaf de Paarloweg een zicht naar de poel en de Roer mogelijk is.

In de ontwerptekening van Kragten (2021-1932 Situatietekening inrichting landgoed_221207) is over de gehele oostelijke grens struweel ingetekend. Dit is onwenselijke aangezien de variatie van open/gesloten ruimtes op het openbare pad verdwijnt. In de bovenstaande tekening heeft het pad een variatie van afscherming door beplanting. Ter hoogte van aanduiding ‘B’ is de noordzijde beplant en is het zicht open naar het zuiden. Vervolgens opent zich het zicht richting het noorden en de poel. Daarna, ter hoogte van aanduiding ‘J’ is het pad aan weerszijde beplant. Dit geeft een gesloten belevenis die verder noordelijk overgaat in een open zicht naar het westen richting de poel, het grasland, en de Roer.

Compensatie

Naast de landschappelijke inpassing dient er ook extra compensatie te worden gerealiseerd. Hierbij geldt dat iedere m2 erf gecompenseerd dient te worden met €1 en iedere m2 extra bebouwing met €25 voor een commerciële maatschappelijke functie. Dit bedrag kan gestort worden in het gemeentelijk fonds of kan worden ingezet voor versterking van landschap en natuur.

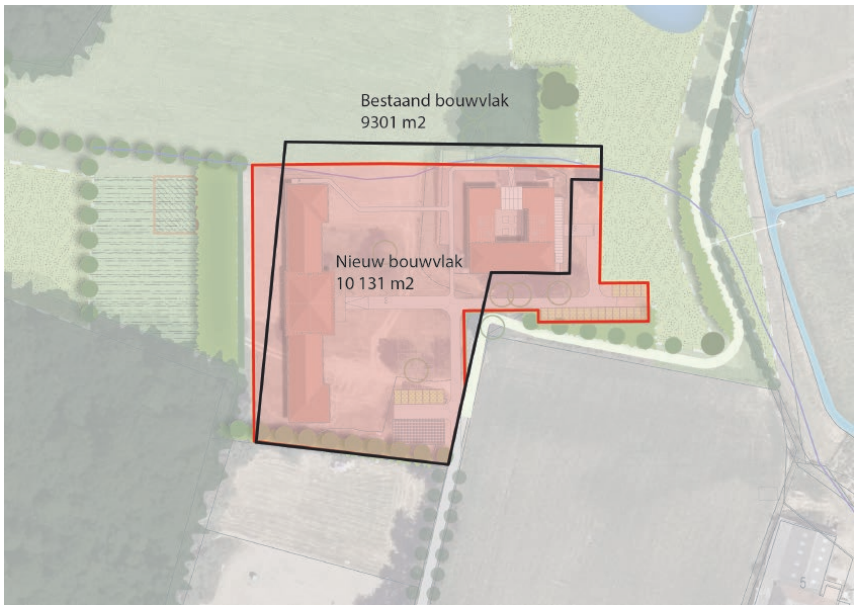
In de bestaande situatie is het gebouwd oppervlak 1196 m2. Zie hieronder voor de samenstelling

't Hemke:	925 m2
Schuurtje:	271 m2
Totaal:	1196 m2

In de nieuwe situatie bedraagt het bebouw oppervlak 1688m2. De samenstelling is als volgt:

Hoofdgebouw:	1167 m2
Bijgebouw noord:	700 m2
Bijgebouw zuid:	168 m2
Totaal:	2035 m2

Dit komt uit op een toename van 839 m2 en daarmee een benodigde compensatie van €20 975.



Het te bestemmen bouwvlak heeft een omvang van 10 131 m^2 (totaalomvang). Minus 2035 m2 van het bebouwd oppervlak zorgt voor een resterend nieuw erf van 8096 m2. Aldus is €8096 compensatie vereist.

Samen met het bedrag van de bebouwing is het te compenseren bedrag in totaal €29 071

Voor het bepalen van de compensatie is het document "Aanleg Kwaliteitsgroen, kwaliteitsverbetering in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu" gebruikt. Zie hieronder de kostentabel uit dit document.

Bijlage 1: Kostentabellen

Totaalkosten natuurtypen
In onderstaand overzicht zijn de totaalkosten per voorbeeld onder elkaar gezet.

Voorbeeld	Omschrijving	Opp.	Totaalkosten
1	Gemengd loofbos	1 ha	€ 64.000
2	Gerenatureerde beek	1 ha	€ 69.000
3	Kleinschalig cultuurlandschap	1 ha	€ 54.000
4	Natuurlijk grasland	1 ha	€ 65.000
5	Poel	0,075 ha	€ 15.000
6	Singel	1 ha	€ 65.000
7	Knip- en scheerheg	1 ha	€ 73.000

De oppervlaktes in het ontwerp zijn als volgt.

Bloemrijkgrasland excl. oppervlakte poel (**K**):	7718 m2	= € 44 967
Poel(**H**):	800 m2	= € 16 000
Bloemrijkgrasland (**D**) :	5106 m2	= € 33 189
Totaal		**= € 94 156**

Hieruit kan geconcludeerd worden dat er ruimschoots wordt voldaan aan de kwaliteitsbijdrage zoals aangegeven in Kwaliteitskader Roerdalen (09 juli 2021).

4. AANLEG & BEHEER

4.1. Sortimentstoelichting

Voor de totstandkoming van het sortiment is er gekeken naar de geomorfologie. Op het hogere gedeelte zal in de PNV (potentiele natuurlijke vegetatie) zich een berken-eikenbos ontwikkelen. Het lagere gedeelte bestaat uit rivierklei en is voedselrijk. Hier zal zich in de PNV een Iepenrijk-Eikenessenbos ontwikkelen. Als uitgangspunt worden deze twee bostypen gekozen en bepalen zo de sortimentskeuze.

4.2. Aanleg en beheer

Struweel
De heesters worden geleverd met kale wortel en zijn 1+2 keer verplant.
De heesters worden aangeplant met een dichtheid van 1 per vierkante
Meter in groepen van 7. Dunning vindt plaatst zodra de beplanting in sluiting dreigt te komen.

Afplantrij
De randbeplanting van het struweel bestaat uit Prunus spinosa. Dit is een struik met een dichte takkenstructuur en zorgt zo voor extra afscherming vanaf het wandelpad. De sleedoorn wordt geleverd met de plantmaat zoals aangegeven op de beplantingslijst. Aanplant is 3 planten per strekkende meter; aanplant na 1 jaar terugzetten op de aangeleverde maximale hoogte (150cm, zie beplantingslijst). Daarna 2 maal per jaar scheren tot de hoogte van 3 meter is bereikt, vervolgens 1 maal per jaar scheren ter onderhoud. Eventuele uitval dient vervangen te worden in het voorjaar.

Bomen
De bomen worden aangeplant met een maat van
12-14, en geplant met een onderlinge afstand van 8 meter h.o.h. Tijdens de aanplant worden boompalen met boombanden aangebracht ten behoeve van een rechte stamgroei. Deze worden na 5 jaar verwijderd. De bomen worden jaarlijks gecontroleerd op afstervende takken. Het opkronen en begeleidingsnoei wordt uitgevoerd in de winterperiode. Bij eventuele uitval wordt de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

Poel
Het onderhoud van de poel wordt uitgevoerd in het najaar. Het wateroppervlak wordt opgeschoond als deze 50-70% is dichtgegroeid. Dit is ongeveer eens in de 4-7 jaar. Rondom de poel wordt in het kruidenrijkgrasland een bufferzone van 5 meter gehanteerd. Dit biedt fauna een rustplaats. De strook kan wel gefaseerd worden gemaaid in de periode van september tot half oktober. Opslag boven 1.5 meter wordt verwijderd. Het beheer van de poel wordt gegarandeerd door het op te nemen als een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan.

Bloemrijkgrasland
Er wordt extensief beheerd. In het begin twee maal per jaar maaien totdat de bloemen in meerderheid zijn ten opzichte van het gras. Vervolgens eenmaal per jaar maaien in juni/ juli of september. Maaisel enkele dagen laten liggen ter bevordering van zaad verspreiding. Vervolgens afharken en afvoeren.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

A. De enkele solitaire bomen worden aangevuld tot een bomenrij bestaande uit inheemse loofsoorten met daaronder 5 meter breed struweel. De bomen worden 4 strekkende meter van de perceelsgrens af aangeplant

B. In beide vakken wordt er inheems struweel aangeplant, alleen is er een verschil in uitstraling aan de zijde van het erf en de zijde van het landschap. Aan de zijde van het erf wordt er regelmatig onderhoud gepleegd om het struweel geschoren te houden. Aan de zijde richting het landschap wordt er extensief onderhoud gepleegd en kan de beplanting ruiger en losser uitgroeien. Daarnaast zorgt het voor een inpassing bij het openbaar pad en creëert het afscherming nabij het erf. Daarbij ten noorden van het pad (**B***)wordt er een bomenrij aangeplant bestaande uit 6 lindes ter aanduiding van de perceelsgrens. Deze worden op 4 strekkende meter van de perceelsgrens af aangeplant.

C. Een oppervlakte van 2400 m2 biedt ruimte voor een moestuin. Dit als cultuurelement bij het erf en invulling van het agrarisch mozaïek. Op de grens met E wordt een bomenrij aangeplant als omkadering van de moestuin.

D. Dit gedeelte wordt ingezaaid met bloemrijk grasland voor drogere gronden met daarin een bomengroep. Er zal extensief worden begraasd of gehooid voor agrarisch natuurbeheer. Met deze invulling in combinatie met de moestuin wordt het beeld van het mozaïeklandschap versterkt.

E. Aanplant oude fruitrassen op de overgang van hoog naar laag (reeds opgenomen in landgoedplan);

F. Dit gedeelte blijft zoals bestaand een grasland op natte grond. Er zal extensief worden begraasd of gehooid voor agrarisch natuurbeheer.

G. Het bestaande bosje wordt uitgebreid om de nieuwe bebouwing compleet van rugdekking te voorzien;

H. Een grote poel ten behoeve van reptielen en amfibieën in de omgeving;

I. Qua parkeergelegenheid worden er 27 parkeerplaatsen gerealiseerd. 7 stuks in het zuiden en 20 stuks in het oosten. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grindroosters, maar worden ingezaaid met gras. Dit zorgt voor stevige ondergrond voor parkeren en een dichte grasstructuur. Daarnaast worden er 6 lindes aangeplant aan de oostzijde van het parkeerterrein. Omdat er zeer beperkt geparkeerd wordt bij deze functie zal er zo een overwegend groen beeld ontstaan;

J. Pad voor agrarisch gebruik en voor recreanten. Bestaande jonge boomaanplant gedeeltelijk verwijderen (3 meter) om zicht naar het landschap te creëren, ook struweel toevoegen aan de erfzijde ter privacy waarborging;

K. Dit gedeelte wordt ingezaaid met bloemrijk grasland voor nattere gronden. Er zal extensief worden begraasd of gehooid voor agrarisch natuurbeheer.

040-066 25 mei 2023 Landschapsplan Landgoed 't Hemke, Paarloweg 3, Sint Odilienberg

POUDEROYEN TONNAER

Vak	Type	Afmeting	Aantal	Plantverband	Soort	Latijnse naam	Afmeting	Kwaliteit
A	**Bomen**							
	Rij		7 stk	8 m1 h.o.h	Zomereik	Quercus robur	12-14	drdkl 3xv
	Bosplantsoen	368 m2	55	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone lijsterbes	Sorbus aucuparia	80/120	blw, 1+2
			110	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone vlier	Sambucus nigra	80/120	blw, 1+2
			110	1 p 1m2 groepen van 7	Amerikaans krentenboompje	Amelanchier lamarckii	80/120	blw, 1+2
			55	1 p 1m2 groepen van 7	Wilde liguster	Ligustrum vulgare	80/120	blw, 1+2
			37	1 p 1m2 groepen van 7	Sleedoorn	Prunus spinosa	80/120	blw, 1+2
B*	**Struweel**							
	Bosplantsoen	339 m2	51	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone lijsterbes	Sorbus aucuparia	80/120	blw, 1+2
			102	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone vlier	Sambucus nigra	80/120	blw, 1+2
			101	1 p 1m2 groepen van 7	Amerikaans krentenboompje	Amelanchier lamarckii	80/120	blw, 1+2
			51	1 p 1m2 groepen van 7	Wilde liguster	Ligustrum vulgare	80/120	blw, 1+2
			34	1 p 1m2 groepen van 7	Sleedoorn	Prunus spinosa	80/120	blw, 1+2
	Afplantrij	88 m1	264	3 per 1m1	Sleedoorn	Prunus spinosa	120/150	blw, 1+2
	Bomenrij		6 stk	8 m1 h.o.h	Winterlinde	Tillia cordata	12-14	drdkl 3xv
B	**Struweel**							
	Bosplantsoen	1042 m2	157	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone lijsterbes	Sorbus aucuparia	80/120	blw, 1+2
			313	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone vlier	Sambucus nigra	80/120	blw, 1+2
			312	1 p 1m2 groepen van 7	Amerikaans krentenboompje	Amelanchier lamarckii	80/120	blw, 1+2
			156	1 p 1m2 groepen van 7	Wilde liguster	Ligustrum vulgare	80/120	blw, 1+2
			104	1 p 1m2 groepen van 7	Sleedoorn	Prunus spinosa	80/120	blw, 1+2
	Afplantrij	72 m1	216	3 per 1m1	Sleedoorn	Prunus spinosa	120/150	blw, 1+2
C	**Bomen**							
	Rij		7 stk	8 m1 h.o.h	Sterappel	Malus domestica 'Sterappel'	12-14	drdkl 3xv
D	**Bomen**							
	Bomengroep		3	nvt	Zomereik	Quercus robur	12-14	drdkl 3xv
E	**Bomen**							
	Rij		8 stk	8 m1 h.o.h	Sterappel	Malus domestica 'Sterappel'	12-14	drdkl 3xv
G	**Struweel**							
	Bosplantsoen	377 m2	47	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone lijsterbes	Sorbus aucuparia	80/120	blw, 1+2
			71	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone vlier	Sambucus nigra	80/120	blw, 1+2
			71	1 p 1m2 groepen van 7	Amerikaans krentenboompje	Amelanchier lamarckii	80/120	blw, 1+2
			47	1 p 1m2 groepen van 7	Wilde liguster	Ligustrum vulgare	80/120	blw, 1+2
			48	1 p 1m2 groepen van 7	Sleedoorn	Prunus spinosa	80/120	blw, 1+2
			47	1 p 1m2 groepen van 7	Eenstijlige meidoorn	Crataeugus monogyna	80/120	blw, 1+2
			46	1 p 1m2 groepen van 7	Vuilboom	Rhamnus frangula	80/120	blw, 1+2
	Bomengroep		3 stk	nvt	Zomereik	Quercus robur	12-14	drdkl 3xv
I	**Bomen**							
	Bomenrij		6 stk	6 m1 h.o.h	Winterlinde	Tillia cordata	12-14	drdkl 3xv
J	**Struweel**							
	Bosplantsoen	336 m2	67	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone lijsterbes	Sorbus aucuparia	80/120	blw, 1+2
			67	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone vlier	Sambucus nigra	80/120	blw, 1+2
			67	1 p 1m2 groepen van 7	Amerikaans krentenboompje	Amelanchier lamarckii	80/120	blw, 1+2
			67	1 p 1m2 groepen van 7	Wilde liguster	Ligustrum vulgare	80/120	blw, 1+2
			68	1 p 1m2 groepen van 7	Sleedoorn	Prunus spinosa	80/120	blw, 1+2
	Solitaire boom		1 stk	Zie kaart	Zomereik	Quercus robur	12-14	drdkl 3xv

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I 'lichte horeca'
Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:
1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
1b. Overige lichte horeca
1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'
Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken.

Categorie 3 'zware horeca'
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 'snachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Bijlage II Kwaliteitskader Roerdalen

Het Kwaliteitskader Roerdalen is de vervanger/opvolger van het Limburgs Kwaliteitsmenu / Gemeentelijk Kwaliteitsmenu uit de Structuurvisie Roerdalen 2030. Het Kwaliteitskader Roerdalen is pas van toepassing nadat er een positieve grondhouding ten aanzien van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is aangenomen.

Het Kwaliteitskader Roerdalen richt zich op initiatieven in het buitengebied en is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen in het buitengebied die middels een planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Het gaat om ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan/omgevingsplan. Verstening/ verharding van het buitengebied welke niet rechtstreeks is toegestaan moet altijd ruimtelijk en landschappelijk worden ingepast. Daarnaast is het kwaliteitskader voor het thema woningbouw òòk van toepassing op het stedelijke gebied.

De essentie is verder dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van bijvoorbeeld natuurontwikkeling en/of ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Op basis van het nog op te stellen omgevingsplan blijkt nog voor welke ontwikkelingen dit gaat gelden, in ieder geval altijd bij complexe vergunningaanvragen en als er sprake is van een aanpassing van het omgevingsplan.

Kenmerkend voor deze ruimtelijke ontwikkelingen is dat het veelal nieuwe functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen met daaraan verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving. Het kwaliteitskader is van toepassing op het buitengebied. Dit betreft het gebied dat gelegen is buiten de grens van de kernen zoals opgenomen in de kaarten (bijlage 4). Op onderdelen is het doorgetrokken naar het stedelijk gebied (onze kernen). Het gaat daarbij om ontwikkelingen die ruimtelijk-functioneel wel toelaatbaar zijn, maar een zodanig ruimtebeslag hebben dat compensatie wenselijk is. Om die reden wordt er een (financiële) kwaliteitsbijdrage gevraagd om een investering elders in het stedelijk gebied te kunnen doen ter compensatie. De werking en toepassing van het Kwaliteitskader Roerdalen wordt nader toegelicht.

Kwaliteitsverbetering op hoofdlijnen

De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:

· Ter plaatse van de ontwikkeling zelf dient altijd voldoende landschappelijke en ruimtelijke inpassing plaats te vinden;
· De kwaliteitsverbeteringen zijn fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied of de kern (afhankelijk van het type ontwikkeling);
· Het dient bij de kwaliteitsverbetering te gaan om aanvullende verbeteringen. Zaken waarvoor al middelen gereserveerd zijn komen niet in aanmerking (hetzelfde geldt voor een basis landschappelijke inpassing);
· De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ ontwikkelingen;
· De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

Het uitgangspunt is dat de negatieve gevolgen van een ontwikkeling die ingrijpt in het buitengebied of de kern gecompenseerd wordt. Via de kwaliteitsbijdrage wordt de ingreep in de ruimtelijke omgeving (over) gecompenseerd. Met de kwaliteitsbijdrage worden aanvullende maatregelen uitgevoerd zodat per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsbijdrage is afhankelijk van de soort ontwikkeling en het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt. De landschappelijke en ruimtelijke inpassing vindt altijd ter plaatse plaats.

Modules kwaliteitskader Roerdalen

De ontwikkelingen mogen niet rechtstreeks in het bestemmingsplan/ omgevingsplan toegelaten zijn. Kwalitatieve voorwaarden kunnen alleen worden gesteld aan het (toch) toestaan van de ontwikkeling. Deze voorwaarden kunnen betrekking hebben op een hoeveelheid te slopen bebouwing, een hoeveelheid te realiseren groen of een bedrag waarmee specifieke projecten gerealiseerd worden. De verschillende ontwikkelingsmogelijkheden zijn, grotendeels op basis van het (voorheen) Limburgs Kwaliteitsmenu, onderverdeeld in zogenaamde 'modules'. In deze alinea zijn de verschillende modules benoemd die Roerdalen wenst te gebruiken. De definities zijn in de begrippenlijst van de omgevingsvisie opgenomen.

De gemeentelijke ontwikkelmodules in het buitengebied:

1. Landgoederen
2. Gebiedseigen recreatie en toerisme
3. Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme
4. Agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven
5. Glastuinbouw
6. Bedrijventerreinen
7. Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)
8. (Solitaire) (recreatie)woningen (incl. woningbouwcompensatie)
9. Projectmatige woningbouw / incl. woningbouwcompensatie
10. Overig (gebouwde) functies
    a. Niet commerciële maatschappelijke voorzieningen
    b. Commerciële maatschappelijke voorzieningen
    c. Functiewijziging naar (recreatie)woning
    d. Functiewijziging naar solitaire kantoren (niet aan huis)
    e. Functiewijziging naar gebiedseigen recreatie en\ toerisme (en zorg)
    f. Functiewijziging naar niet gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)
    g. Infrastructuur
    h. Huisvesting arbeidsmigranten
11. Grootschalige energievoorzieningen

De gemeentelijke ontwikkelmodules in bebouwd gebied:

12. Woningen / incl. woningbouwcompensatie
13. Projectmatige woningbouw

De tabel op de volgende pagina is een hulpmiddel bij de beoordeling of een module in een gebied positief (groen), negatief (rood) of ertussenin (oranje) beoordeeld wordt. De gebiedstypering komt overeen met de typering zoals opgenomen op visiekaart (hoofdstuk 5). De gebieden gelegen binnen de kerngrenzen zijn weergegeven in bijlage 4. De uiteindelijke afweging hangt ook samen met de omvang van de plannen en de eerste planologische toets.

Module buitengebied / gebied	De Meinweg (natuur)	Beekdal-landschap	Cultuur-landschap	Bos- en mozaïek landschap	Gebieden binnen de kern grenzen
1a. Nieuwe landgoederen (niet toegestaan)	negatief	negatief	negatief	negatief	N.v.t.
1b. Uitbreiding bestaande landgoederen	mits kwaliteit	mits kwaliteit	negatief	positief	N.v.t.
2. Gebiedseigen recreatie en toerisme	positief	positief	positief	positief	N.v.t.
3. Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme	mits kwaliteit	mits kwaliteit	positief	positief	N.v.t.
4a. Nieuwe en verplaatsing agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven	negatief	negatief	mits kwaliteit	negatief	N.v.t.
4b. Nieuwvestiging Intensieve veehouderij	negatief	negatief	alleen in LOG	negatief	N.v.t.
4c. Uitbreiding agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven incl. Intensieve veehouderij	mits kwaliteit	mits kwaliteit	positief	positief	N.v.t.
5a. Nieuwe glastuinbouw (niet toegestaan)	negatief	negatief	negatief	negatief	N.v.t.
5b. Uitbreiding glastuinbouw (tot max. 2.500 m² in agrarisch gebied en 5.000 m² in het LOG)	negatief	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	N.v.t.
6a. Nieuw bedrijventerrein	negatief	negatief	Mits meerwaarde	Mits meerwaarde	N.v.t.
6b. Uitbreiding bedrijventerrein	negatief	negatief	mits kwaliteit	mits kwaliteit	N.v.t.
7a. Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)	negatief	negatief, tenzij VAB	negatief, tenzij VAB	negatief, tenzij VAB	N.v.t.
7b. Uitbreiding Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)	negatief	negatief, tenzij VAB	positief	positief	N.v.t.
8a. nieuwe (solitaire) (recreatie)woningen (niet toegestaan)	negatief	negatief	negatief	negatief	N.v.t.
8b. uitbreiding (solitaire) (recreatie)woningen	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	N.v.t.
9. Projectmatige woningbouw (niet toegestaan)	negatief	negatief	negatief	negatief	N.v.t.
10. Overig (gebouwde) functies					
10a. Niet commerciële maatschappelijke voorzieningen	mits kwaliteit	mits kwaliteit	positief	positief	N.v.t.
10b. Commerciële maatschappelijke voorzieningen	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	N.v.t.
10c. Functiewijziging naar (recreatie)woning	positief	positief	mits geen belemmering voor agr. bedrijven	positief	N.v.t.
10d. Functiewijziging naar solitaire kantoren (niet aan huis)	negatief, tenzij in VAB	positief	positief	positief	N.v.t.
10e. Functiewijziging naar gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	positief	positief	positief	positief	N.v.t.
10f. Functiewijziging naar niet gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	positief	positief	positief	positief	N.v.t.
10g. Infrastructuur	mits noodzakelijk	positief	positief	positief	N.v.t.
10h. Huisvesting arbeidsmigranten	negatief	positief (binnen bouwvlak)	positief (binnen bouwvlak)	positief (binnen bouwvlak)	N.v.t.
11. Grootschalige energievoorzieningen	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	mits kwaliteit	N.v.t.
Module bebouwd gebied (binnen de kerngrenzen)					
12. Woningen (incl. woningbouwcompensatie)	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	positief
13. Projectmatige woningbouw	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	positief

Stappenplan toepassing Kwaliteitskader Roerdalen

Op hoofdlijnen werkt het kwaliteitskader als volgt:

1. Beoordelen ruimtelijke wenselijkheid initiatief;
2. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing;
3. Bepalen hoogte van de tegenprestatie;
4. Bepalen wijze van tegenprestatie;
5. Fondsafdracht indien (volledige) fysieke compensatie niet mogelijk is.

Stap 1: Beoordelen ruimtelijke wenselijkheid initiatief

Indien een ontwikkeling niet passend is in het omgevingsplan wordt op basis van de omgevingsvisie (en ander beleid) en de omvang van de plannen bepaald of een ontwikkeling wenselijk is. Nadat deze ruimtelijke-functionele afweging heeft plaatsgevonden is het vervolgens per gebiedstype verschillend of een ontwikkeling wel, niet of in een bepaalde maat en schaal is toegestaan. Want ook ruimtelijk-kwalitatieve voorwaarden kunnen er toe leiden dat aan bepaalde functies geen ruimte geboden kan worden omdat ze qua schaal en maat niet passen in het landschap. Zonder de kwaliteitsverbeterende maatregelen en/of (financiële) bijdragen zal de ruimtelijke afweging niet positief uitvallen en werkt de gemeente niet mee aan de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Hierbij wordt ook gekeken naar de voorgaande tabel. Per ontwikkeling is aangegeven of de grondhouding ten opzichte van de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden (ingedeeld in zogenaamde 'modules') voor de betreffende categorie positief (groen), negatief (rood) of er tussen in (oranje) is. Een positieve grondhouding betekent dat de gemeente in principe de potentiële ontwikkeling faciliteert. In alle gevallen zijn er voorwaarden verbonden aan de ontwikkeling. Bij een negatieve grondhouding is de potentiële ontwikkeling niet gewenst en zal de gemeente hieraan geen medewerking verlenen.

Stap 2: Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Bij de toepassing van alle modules geldt dat er altijd sprake is van ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het initiatief, evenals zorgen voor de opvang van hemelwater. Indien er sprake is van een ontwikkeling in een cultuurlandschap moet een oppervlakte ter grootte van minimaal 10% van het bouwvlak worden ingezet als inpassing. Bestaand aanwezig kwalitatief en inheems groen telt daarin mee. De omgevingscommissie MER bepaalt of en in welke mate het bestaande groen daarin verankerd kan worden. Voor een ontwikkeling in een bos- en mozaïek landschap is dat ter grootte van minimaal 15% van het bouwvlak en in het beekdallandschap en natuurlandschap minimaal 20% van het bouwvlak. De inpassing hoeft niet in het bouwvlak, maar wel op eigen terrein ter plaatse.

Overigens zijn niet alle ontwikkelingen onder een module te scharen (bijvoorbeeld een schuilgelegenheid). In een dergelijke situatie is alleen een ruimtelijke en landschappelijke inpassing noodzakelijk.

Stap 3: Bepalen hoogte van de tegenprestatie

Vervolgens wordt op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling bepaald welke module van toepassing is en welke tegenprestatie daar tegenover staat. Ruimtelijke- en landschappelijke inpassing van de ontwikkeling is dus altijd van toepassing, evenals zorgen voor de opvang van hemelwater. De aanvullende kwaliteitseisen worden op basis van tabel 2 eerst berekend/gekwantificeerd.

In tabel 2 zijn drempelwaarden opgenomen die de minimale bijdrage aangeven, waardoor een minimale kwaliteitsverbetering wordt gegarandeerd. Deze zijn gebaseerd op de bedragen uit het voormalige Limburgs Kwaliteitsmenu. Daarnaast is er in voorkomende gevallen een extra en aanvullende kwaliteitsbijdrage als de ruimtelijke ontwikkeling meer invloed heeft op de omgeving en dientengevolge ook het verlies aan omgevingskwaliteit groter is. Hierbij wordt verwezen naar de tabel 2.

Tabel 2:

Module buitengebied / gebied	Thema in visie	Basiskwaliteit	Aanvullende kwaliteit
1a. Nieuwe landgoederen (niet toegestaan)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	N.v.t.	N.v.t.
1b. Uitbreiding bestaande landgoederen	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€100 per m2 nieuwe bebouwing en €1 per nieuw m2 gebruik
2. Gebiedseigen recreatie en toerisme	Toeristisch Roerdalen (blz. 38)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 10 per m2 bruto vloer oppervlak en verharding
3. Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme	Toeristisch Roerdalen (blz.38)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 25 per m2 bruto vloer oppervlak (grootschalige Leisure is €50)
4a. Nieuwe en verplaatsing agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
4b. Uitbreiding agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
4c. Intensieve veehouderij	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
5a. Nieuwe glastuinbouw (niet toegestaan)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	N.v.t.	N.v.t.
5b. Uitbreiding glastuinbouw (tot max. 2.500 m² in agrarisch gebied en tot max. 5.000m2 in LOG)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak
6a. Nieuw bedrijventerrein (alleen indien meerwaarde voor gemeente is aangetoond)	Ondernemend Roerdalen (blz. 42)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 5 per m2 bedrijventerrein (exploitatiegebied)
6b. Uitbreiding bedrijventerrein	Ondernemend Roerdalen (blz. 42)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 5 per m2 bedrijventerrein (exploitatiegebied)
7a. Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	zie onder 10d. Mag alleen in Vrijkomende Agrarische Bebouwing.
7b. Uitbreiding Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)	Ondernemend Roerdalen (blz. 42)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 35 per m2 nieuwe bebouwing, €1 per m2 nieuw gebruik
8a. Nieuwe (solitaire) (recreatie)woningen (niet toegestaan)	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	N.v.t.
8b. Uitbreiding (solitaire) (recreatie)woningen	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 100 per m² bouwvlak én financiële compensatie per toe te voegen type conform Beleidsregel woningbouw-compensatie Roerdalen (2019)
9. Projectmatige woningbouw (niet toegestaan)	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	N.v.t.
10. Overig (gebouwde) functies			
10a. Niet commerciële maatschappelijke voorzieningen	Samen Roerdalen (blz. 25	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.

10b. Commerciële maatschappelijke voorzieningen	Toeristisch Roerdalen (blz. 38)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 25 per m2 nieuwe bebouwing en €1 per m2 nieuw gebruik.
10c. Functiewijziging naar (recreatie)woning	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	Uitgangspunt is dat de bestaande woning mag worden voortgezet. Vermindering bouwvlak. Bebouwing tot max 750 m2. Bij cultuurhistorisch waardevolle panden (vastgestelde monumenten) mogen 3 woningen mits recreatie, toerisme en zorg niet mogelijk zijn.
10d. Functiewijziging naar solitaire bedrijven/kantoren (niet aan huis)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%), anders €35 per m2 nieuwe bestemming.
10e. Functiewijziging naar gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%), anders €10 per bruto vloer oppervlak
10f. Functiewijziging naar niet gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%), anders €25 per bruto vloer oppervlak (€50 grootschalige Leisure).
10g. Infrastructuur	Gezond en veilig Roerdalen (blz. 50)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
10h. Huisvesting arbeidsmigranten	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
11. Grootschalige energievoorzieningen	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32) en Duurzaam Roerdalen (blz. 46)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
<u>Module bebouwd gebied / gebied</u> **<u>(binnen de kerngrenzen)</u>**			
12. Woningen (incl. woningbouwcompensatie)	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	€ 35 per m2 bouwvlak én financiële compensatie per toe te voegen type conform Beleidsregel woningbouw-compensatie Roerdalen (2019)
13. Projectmatige woningbouw	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	Maatwerkafspraak via grondexploitatie én financiële compensatie per toe te voegen type conform Beleidsregel woningbouw-compensatie Roerdalen (2019)

Stap 4: Bepalen wijze van tegenprestatie

Via kwaliteitsverbetering wordt vervolgens de (ruimtelijke) ingreep die door een ontwikkeling plaatsvindt gecompenseerd. Als eerste wordt bekeken of compensatie op eigen terrein mogelijk is. Als dit niet mogelijk is, kan elders in onze gemeente worden gecompenseerd. Is ook dit niet mogelijk, dan kan worden gecompenseerd door een financiële kwaliteitsbijdrage af te dragen in ons gemeentelijke kwaliteitsvoorziening (zie stap 4). In overleg tussen gemeente en initiatiefnemer wordt bepaald of fysieke kwaliteitsverbetering mogelijk is of dat een bijdrage wordt gestort in de Voorziening LKM. Bij gebiedseigen-ontwikkelingen (zoals module gebiedseigen toerisme en recreatie) geldt dat gestreefd wordt naar een kwaliteitsbijdrage 'in natura': ter plekke of in hetzelfde landschapstype. Hierbij wordt gedacht aan:

- Realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie
- Lijnvormige beplantingselementen
- Natuurontwikkeling
- Ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden
- Afname van bebouwing
- Saneren bedrijfsbebouwing
- Stimuleren vernatting
- Overgang kern-buitengebied

De kwaliteitsverbeterende maatregel moet duurzaam zijn en verzacht waar mogelijk de impact van de ruimtelijke ontwikkeling op het omliggende landschap. Het werken met inheems, gebiedseigen groen is verplicht, het leveren van kwaliteit staat centraal en gestreefd wordt naar natuurlijk materiaalgebruik. Realisatie van de kwaliteitsverbeterende maatregelen dient publiekrechtelijk planologisch geborgd te worden en via een privaatrechtelijke overeenkomst. De kwaliteitsverbeterende maatregel dient binnen één jaar na realisatie van de ruimtelijke ontwikkeling aangebracht te zijn. De tegenprestatie wordt altijd ter beoordeling voorgelegd aan de omgevingscommissie MER. Het leggen van zonnepanelen wordt ook niet gezien als een kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Stap 5: Fondsafdracht indien (volledige) fysieke compensatie niet mogelijk is.

Het is dus aan de initiatiefnemer om te zorgen dat kwaliteitsverbeteringen in natura plaatsvinden. Pas als aantoonbaar geen fysieke maatregel mogelijk of wenselijk is op die locatie, is een financiële bijdrage in de Voorziening LKM aan de orde. Ruimtelijk/landschappelijke inpassing kan in geld worden gecompenseerd maar moet altijd ter plaatse worden gerealiseerd.

Aangezien de kwaliteitsverbeterende maatregel van ruimtelijke ontwikkelingen in Roerdalen dus niet altijd betrekking hebben op dezelfde locatie als de ontwikkeling, is bij het opstellen van de Structuurvisie Roerdalen 2030 al een Voorziening LKM opgericht. Hierin worden de (financiële) bijdragen gestort van de ruimtelijke ontwikkelingen. Vervolgens moet de Voorziening LKM worden ingezet voor de plannen en projecten in de projectenlijst. Een en ander wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Er wordt nog nader onderzocht of de Voorziening LKM breder kan worden ingezet (behoud cultuurhistorie, aanpak verkeersonveilige situaties etc.)

[1] *Asbestsanering maakt geen onderdeel uit van de kwaliteitsverbetering, want is immers een wettelijke verplichting en kan daarmee niet worden ingezet als tegenprestatie.*

aelmans

Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Paarloweg 3 Sint Odiliënberg

Gemeente Roerdalen

Bestemmingsplan

Paarloweg 3 Sint Odiliënberg

Gemeente Roerdalen

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1669.BPODL2020PAARLOWG3-VG01
Rapportnummer:	M199046.002.001/ASE
Status:	Vast te stellen
Datum:	6 mei 2024

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1 Inleiding ... 7

2 Plangebied en planontwikkeling ... 9

2.1 Ligging plangebied ... 9

2.2 Huidige situatie plangebied ... 10

2.3 Beoogde planontwikkeling ... 10

2.3.1 Omschrijving Stiltecentrum ... 11

2.3.2 Paarloweg geschikte locatie ... 11

2.3.3 Nieuwe situatie ... 12

2.4 Ruimtelijke effecten ... 15

3 Planologisch-juridische situatie ... 17

4 Beleid ... 19

4.1 Rijksbeleid ... 19

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) ... 19

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) ... 20

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) ... 20

4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking ... 20

4.1.5 Conclusie Rijksbeleid ... 21

4.2 Provinciaal beleid ... 21

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) ... 21

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 (GC10) ... 21

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021 (Ovl 2021) ... 27

4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking ... 30

4.2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu ... 34

4.2.6 Landschapskader Noord- en Midden Limburg ... 34

4.2.7 Conclusie provinciaal beleid ... 34

4.3 Gemeentelijk planologisch beleid ... 35

4.3.1 Omgevingsvisie Roerdalen 2050 ... 35

4.3.2 Kwaliteitskader Roerdalen ... 36

4.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid ... 36

5 Milieutechnische aspecten ... 37

5.1 Besluit Milieueffectrapportage ... 37

5.2 Bodem ... 39

5.3 Geluid ... 40

5.4 Milieuzonering 42
5.5 Luchtkwaliteit 44
5.5.1 Algemeen 44
5.5.2 Het besluit NIBM 45
5.5.3 Besluit gevoelige bestemmingen 45
5.5.4 Conclusie 46
5.6 Externe veiligheid 46
5.6.1 Beleid 46
5.6.2 Groepsrisico 46
5.6.3 Plaatsgebonden risico 46
5.6.4 Resultaten en conclusies externe veiligheid 47

6 Overige ruimtelijke aspecten 49
6.1 Archeologie 49
6.2 Kabels en leidingen 50
6.3 Verkeer en parkeren 50
6.3.1 Verkeersstructuur 50
6.3.2 Parkeren 51
6.4 Waterhuishouding 51
6.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021 51
6.4.2 Provinciaal beleid 52
6.4.3 Watertoets Waterschap Limburg 52
6.4.4 Afvalwater en hemelwater 54
6.4.5 Conclusie 55
6.5 Natuurbescherming 55
6.6 Flora en fauna 59
6.7 Duurzaamheid 62

7 Uitvoerbaarheid 63
7.1 Grondexploitatie 63
7.1.1 Algemeen 63
7.1.2 Exploitatieplan 63
7.2 Planschade 64
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 64

8 Planstukken 67

8.1 Algemeen 67

8.2 Toelichting, regels en verbeelding 67

8.2.1 Toelichting 68

8.2.2 Regels 68

8.2.3 Verbeelding 69

9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure 71

9.1 Inleiding 71

9.2 Vooroverleg 71

9.3 Inspraak 72

9.4 Formele procedure 73

9.4.1 Algemeen 73

9.4.2 Zienswijzen 73

10 Bijlagen 74

1 Inleiding

De Stichting Maharishi Vedic University (hierna: initiatiefnemer) heeft een recht van erfpacht gevestigd op de locatie Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg. Kadastraal is deze locatie bekend als gemeente Sint Odiliënberg – sectie B – nummer 1286.

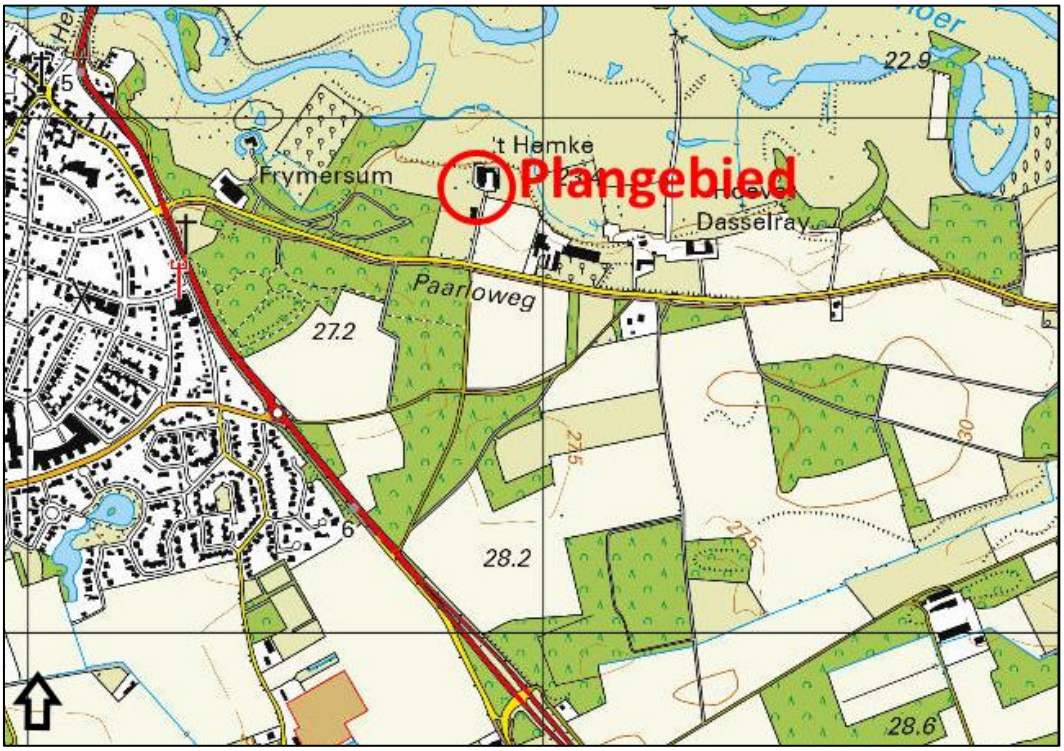
Initiatiefnemer heeft de wens om op de locatie Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg een Inner Centre for Happiness and Welbeing op te richten, genaamd 'Women's International Center for Inner Happiness'. Dit betreft een stiltecentrum (hierna aangeduid als 'Stiltecentrum'), waar vrouwen van verschillende internationale en culturele achtergronden in een woongroep gehuisvest worden en hun persoonlijke groei verder kunnen ontwikkelen door middel van transcendente meditatietechniek. Het is een mentale ontspanningstechniek die diepe rust en balans brengt in het menselijk zenuwstelsel. Dit gebeurt individueel en ook collectief. De gevorderde programma's zijn er op gericht de stilte die van binnen ontstaat, meer en meer te handhaven in de activiteit.
De groep heeft de wens om door middel van het beoefenen van een groepsprogramma de harmonie en vrede in de wereld te bevorderen. Het betreft in onderhavig geval het huisvesten van een bestaande groep van 50 vrouwen welke nu elders onderdak hebben (o.a. in Heibloem en Zwitserland).

Vrouwen kunnen voor korte (minimaal 6 maanden) respectievelijk middellange periodes (meerdere jaren) verblijven op onderhavige locatie.
Aangezien sprake is van een Stiltecentrum worden er op deze locatie geen evenementen gehouden.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is de bestaande, in verval geraakte, bebouwing op onderhavige locatie al in het voorjaar van 2020 gesloopt. Die sloop heeft plaatsgevonden op basis van een daartoe ingediende en door de gemeente geaccepteerde sloopmelding.

Het voornemen is om ter plekke een verblijfsgebouw, een facilitair gebouw en een kleine schuur/berging op te richten. In het verblijfsgebouw kunnen de vrouwen die deelnemen aan de cursussen/lezingen overnachten en verblijven. In het facilitair gebouw worden de keuken, de eetzaal en gasten- en stafkamers gesitueerd.

In de figuur op de volgende pagina is de ligging van de locatie Paarloweg 3 weergegeven.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn de voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen. Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening' laat het realiseren van een Stiltecentrum met bijbehorende nieuw te realiseren bebouwing niet toe. Derhalve is een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen. Naar aanleiding van het ingediende principeverzoek heeft het college van burgemeester en wethouders een positief standpunt ingenomen. Dit is verwoord in de brief van 23 juli 2019 (kenmerk: Z19-008721), bijgevoegd als **bijlage 1**.

De gemeente Roerdalen heeft in haar principestandpunt aangegeven dat dit na 2 jaar komt te vervallen, te rekenen vanaf de datum van de collegevergadering waarin het principebesluit is genomen.
Aangezien de tweejaarstermijn inmiddels was verstreken, heeft initiatiefnemer op 5 november 2021 een nieuw principeverzoek ingediend voor de beoogde ontwikkelingen op de locatie Paarloweg 3 Sint Odiliënberg. Naar aanleiding van dit principeverzoek heeft het college van burgemeester en wethouders op 9 augustus 2022 opnieuw een positief principestandpunt ingenomen, hetgeen is bijgevoegd als **bijlage 12**.

Ten behoeve van het voornemen wordt een 'bestemmingsplanprocedure' doorlopen. Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor onderhavige bestemmingsplanwijziging.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het planvoornemen.

2.1 Ligging plangebied

Onderhavige ontwikkeling wordt beoogd op de locatie Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg, aan de oostzijde van de kern Sint Odiliënberg. Kadastraal is de locatie bekend als Sint Odiliënberg – sectie B – nummer 1286. De Paarloweg vormt de verbindingsweg tussen de kernen Sint Odiliënberg en de bebouwingsconcentratie Paarlo. De directe omgeving van onderhavige locatie kenmerkt zich als een landelijk gebied met mooie weidse uitzichten richting het beekdal van de Roer.

Luchtfoto met aanduiding plangebied

Sint Odiliënberg wordt aan de noordzijde begrensd door Melick, aan de oostzijde door Paarlo, aan de zuidzijde door het gebied Zittard en aan de westzijde door Linne. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van Sint Odiliënberg, op de overgang naar de bebouwingsconcentratie Paarlo. Het begin van de bebouwingsconcentratie van Paarlo ligt op een afstand van circa 1

kilometer van het plangebied.

2.2 Huidige situatie plangebied

De locatie staat bekend als landgoed 'Hoeve 't Hemke', zijnde een voormalige agrarische bedrijfslocatie met een landhuis en agrarische bedrijfsbebouwing. De aanwezige bebouwing op de locatie aan de Paarloweg 3 is de afgelopen jaren sterk in verval geraakt, doordat in de winter van 2017/2018 een waterleiding is gesprongen. Vanwege de zeer slechte staat van de bebouwing door onder meer de waterschade is deze in 2020 gesloopt waardoor onderhavig plangebied momenteel onbebouwd is en braak ligt.
In onderstaande luchtfoto is de huidige situatie van het plangebied opgenomen.

Luchtfoto plangebied (voormalige agrarische bouwkavel is rood omlijnd)

2.3 Beoogde planontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om op het inmiddels braakliggend terrein aan de Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg, kadastraal bekend als Gemeente Sint Odiliënberg – Sectie B – Nummer 1286 (ged.) een Stiltecentrum op te richten waar vrouwen van verschillende internationale en culturele achtergronden in een woongroep gehuisvest worden en werken aan hun persoonlijke ontwikkeling door middel van de Transcendente Meditatie techniek.

2.3.1 Omschrijving Stiltecentrum

De woongroep is gericht op het gezamenlijk beoefenen van het Transcendente Meditatie programma. Het doel is individuele bewustzijnsontwikkeling, toename van innerlijk geluk en coherentie scheppen in de omgeving. Daarbij worden in groepsverband cursussen/lezingen gegeven waarmee de geestelijke gesteldheid van de deelnemers wordt gestimuleerd. Het is een naar binnen gerichte groep mensen, met een sterk naar binnen gerichte activiteit.

De activiteiten van de groep bestaan uit:
- Het tweemaal daags gezamenlijk beoefenen van een uitgebreid Trancendente Meditatie programma;
- Het houden van kleinschalige cursussen voor vrouwen van buiten die Trancendente Meditatie beoefenen. Deze cursussen kunnen variëren van een dag, een weekend tot enkele weken.
- Het opvangen en begeleiden van vrouwen zie zich bij de groep zelf willen aansluiten en daarbij minimaal 6 maanden op de locatie verblijven. Vrouwen kunnen van 6 maanden tot middellange periodes (meerdere jaren) verblijven in het Stiltecentrum.

Het is een alternatieve vorm van ‘samen verblijven’ die uniek is in zijn soort. Deze vorm van ‘samen verblijven’ heeft ook een maatschappelijk doel, namelijk een positieve trend in de maatschappij bewerkstelligen door het gezamenlijke meditatieprogramma.

In **bijlage 10** van deze toelichting is een nadere motivering gegeven van de doelstelling die de ‘International Ladies Organization’ nastreeft. Daarnaast wordt nader ingegaan op de dagbesteding van de vrouwen die in onderhavige woongroep verblijven.

2.3.2 Paarloweg geschikte locatie

De beoogde activiteiten vragen om een plek weg van druk verkeer en gelegen in een natuurlijk gebied dat rust en ruimte uitstraalt, waar de stiltegroep niet gestoord wordt in de beleving van hun activiteit.

Rust en stilte zijn belangrijke uitgangspunten. Voor de stiltegroep is het tevens belangrijk dat de locatie een schoon gebied is; met schone lucht, schone grond en weinig straling van onder- en bovengrondse kabels/leidingen. Een bedrijventerrein of een stads- of dorpskern zijn derhalve ongeschikt voor een Stiltecentrum.

Verder is het belangrijk dat de gebruikers ook niet geheel afgesloten van de buitenwereld verblijven. Ondanks dat de activiteiten voornamelijk naar binnen zijn gericht, is het belangrijk dat op een vrij eenvoudige manier contact gelegd kan worden met de buitenwereld indien dit nodig is, dan wel in het geval hier behoefte aan is.
Daarnaast is het van belang dat het initiatief kan worden gerealiseerd volgens de Vedische bouwprincipes.

De locatie aan de Paarloweg 3 ligt in het buitengebied, dichtbij de kern Sint-Odiliënberg en wordt omgeven en begrensd door een groot en langgerekt stiltegebied. Deze locatie is om die reden uitermate geschikt als locatie voor de beoogde activiteiten..

Daarnaast biedt de locatie aan de Paarloweg 3 de mogelijkheid om bebouwing op te richten volgens

de Vedische bouwprincipes, waar verhouding en symmetrie belangrijke uitgangspunten zijn en waarbij de organisatie ernaar streeft om zoveel mogelijk de kennis en levensfilosofie toe te passen die Maharishi Mahesh Yogi heeft ontwikkeld. Hierbij is de ligging van de gebouwen ten opzichte van het water, de Roer, gunstig georiënteerd.

2.3.3 Nieuwe situatie

Vanwege de zeer slechte staat van de agrarische bedrijfsbebouwing aan de Paarloweg 3 door onder meer de waterschade is de bebouwing in 2020 gesloopt, waardoor hergebruik van de bebouwing onmogelijk is.

Facilitair gebouw

Met in acht name van de hiervoor beschreven uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de stiltegroep is het voornemen om ter plaatse van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing een facilitair gebouw op te richten waar de keuken, de eetzaal, gasten- en stafkamers en 8 behandelkamers worden gerealiseerd. De behandelkamers worden gebruikt ten behoeve van de personen die binnen het Stiltecentrum verblijven.

Verblijfsgebouw

Aan de zuidwestzijde van het facilitair gebouw is een verblijfsgebouw (woongebouw) beoogd waar de deelnemers aan het programma kunnen overnachten. De meeste vrouwen in de woongroep zullen voor middellange termijn in het Stiltecentrum verblijven. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om een kortere tijd te verblijven (minimaal zes maanden). De mensen die er verblijven schrijven zich bij de gemeente in, zodat ze over een adres beschikken. Het gebouw wordt niet gebruikt voor een hotel-/motelfunctie. Er kunnen dan ook geen kamers worden gehuurd voor kortdurend verblijf.

Het verblijfsgebouw zal bestaan uit 50 individuele kamers van circa 20 m^2 tot 30 m^2 per persoon. Daarnaast zijn in het facilitaire gebouw 7 aanvullende kamers aanwezig voor cursisten of personeel. Daar kan slechts een kleine groep geïnteresseerde vrouwen verblijven. Het verblijfsgebouw is voor degenen die middellange termijn verblijven. De ruimten in het facilitaire gebouw zijn voor cursisten en aspirant leden.
Op elke kamer verblijft één persoon. Elke kamer kent beperkte eigen voorzieningen, waaronder een slaapgelegenheid, sanitaire voorzieningen en eventueel een aparte studieruimte. Daarnaast zijn in beide gebouwen gemeenschappelijke ruimten (woonkamers, keukens en bijeenkomstruimten) aanwezig waar gezamenlijk wordt gegeten en waar Transcendente Meditatie programma's worden gevolgd.

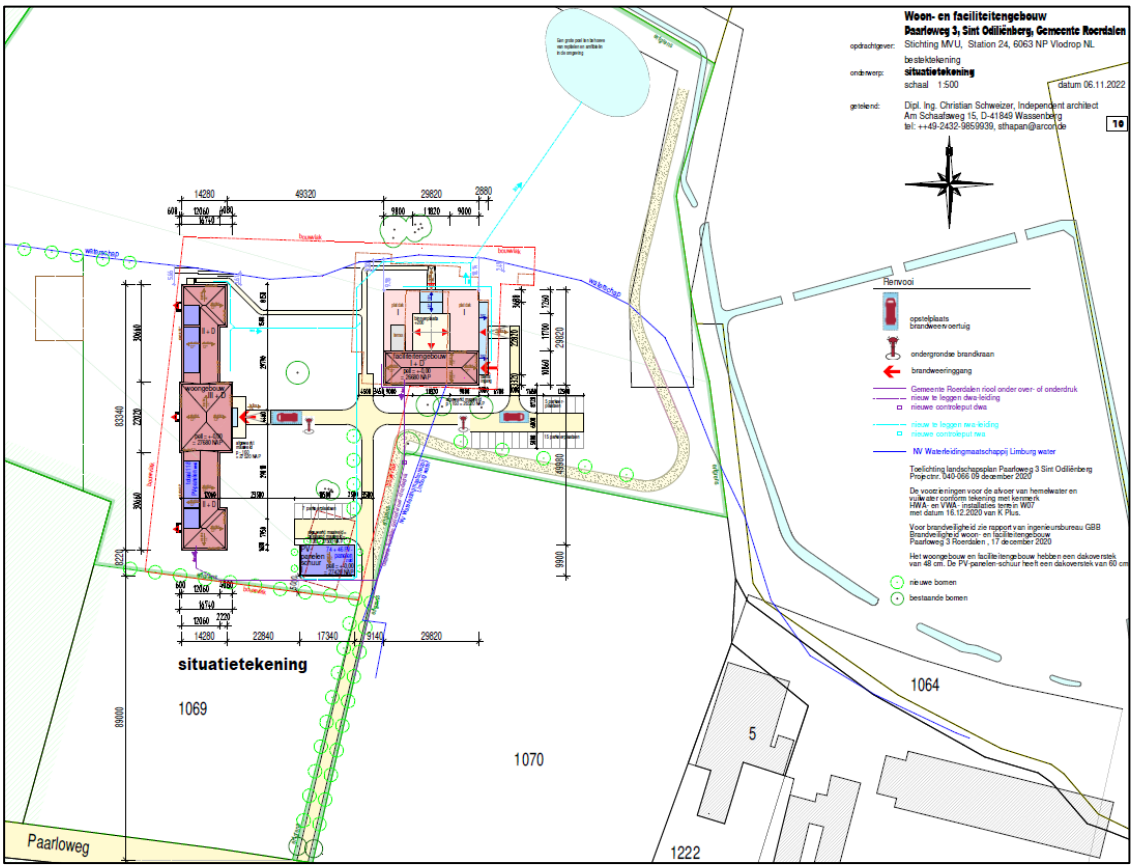
Bebouwing en stijl

Zowel het facilitair gebouw als het verblijfsgebouw worden in dezelfde karakteristieke stijl opgetrokken als de reeds geamoveerde bebouwing. Daar komt bij dat het facilitair gebouw op dezelfde plek wordt herbouwd, waarbij eveneens rekening wordt gehouden met de bouwprincipes van de Vedische architectuur. Hierbij is de stand van de zon ten opzichte van de bebouwing leidend.

Om het initiatief mogelijk te maken voorziet dit bestemmingsplan in een bouwvlak met een oppervlak van circa 10.131 m^2. In de planregels is bepaald dat het maximum bebouwingspercentage

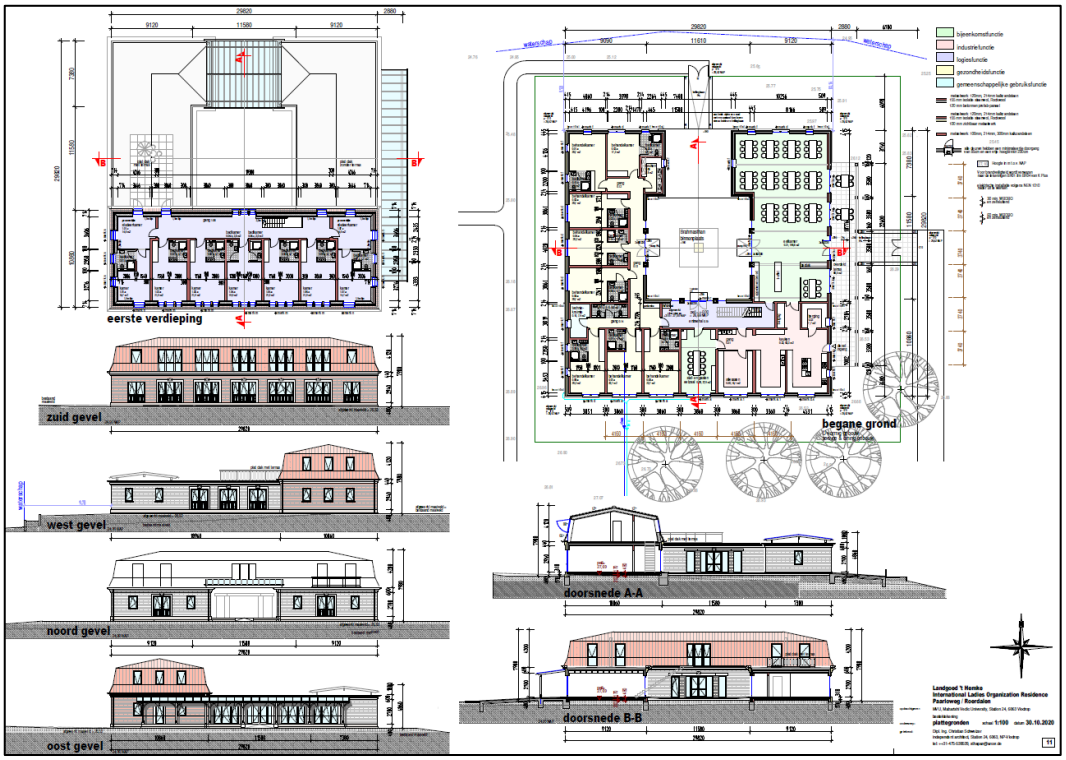
ter plaatse van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 25%. Uitgaande van een bebouwingspercentage van 25% mag ter plaatse een oppervlak van 2.532 m^2 worden bebouwd. De beoogde bebouwing heeft een oppervlak van circa 2.385 m^2. Daarmee resteert een overig te bebouwen oppervlak van circa 147 m^2. Met dit resterende oppervlak kan worden ingespeeld op kleine afwijkingen in de praktijk en daarnaast bestaat nog ruimte om binnen het bouwvlak kleine bijbehorende bouwwerken op te richten.

Onderstaand is een situatietekening opgenomen van de beoogde situatie.



Situatietekening beoogde situatie

De aanzichten van de beoogde bebouwing is in onderstaande figuren inzichtelijk gemaakt.



Aanzicht beoogde bebouwing

Aanzicht beoogde bebouwing (twee bouwlagen met kap)

In **bijlage 11** van deze toelichting zijn tekeningen opgenomen waarin de uitstraling van de beoogde bebouwing inzichtelijk is gemaakt, evenals de beoogde indeling en het ruimtegebruik. De bebouwing betreft twee bouwlagen met kap. Het middendeel bevat een verbijzondering in de bebouwing, zonder dat daarmee een extra bouwlaag wordt gecreëerd. Hiervoor is gekozen omdat de bebouwing op de nabij gelegen locatie Frymerson 1 ook een verbijzondering heeft.
De bouwhoogte van de twee bouwlagen met kap bedraagt maximaal 11,5 meter. De bouwhoogte van het middengedeelte bedraagt maximaal 13 meter.

2.4 Ruimtelijke effecten

Ieder ruimtelijk plan dat het mogelijk maakt om nieuwe bebouwing op te richten, gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. De aanvaardbaarheid van deze effecten dient te worden beschouwd.

Bebouwingsoppervlak
Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de betreffende locatie voor nieuwbouw worden verantwoord omdat op een deel van onderhavig plangebied al bebouwing aanwezig was. Desalniettemin neemt het oppervlak aan bebouwing op onderhavige locatie feitelijk toe aangezien aan de westzijde van onderhavig perceel een nieuw verblijfsgebouw wordt gerealiseerd. In dat verband kan er op worden gewezen dat bij de situering van het verblijfsgebouw rekening wordt gehouden met de bestaande schuur welke aan de zuidzijde van onderhavig perceel is gesitueerd. Het verblijfsgebouw wordt als het ware in het verlengde van deze schuur gerealiseerd. Daarmee wordt aangesloten op het vroegere bebouwingsbeeld ter plaatse.

Bouwhoogten
Daarnaast is relevant dat met inachtneming van onderhavig bouwplan gevarieerde maximale bouw- en goothoogten gelden. Ter plaatse van het facilitair gebouw worden maximale goothoogten gehanteerd van circa 4 meter respectievelijk 7,5 meter. De maximale bouwhoogte bedraagt circa 5 meter respectievelijk circa 8,5 meter.
Wat betreft het verblijfsgebouw geldt een maximale goothoogte van circa 7,5 meter. De bouwhoogte varieert van circa 11,5 meter tot 13 meter.
Bovendien zal ter plaatse van de zuidelijk gelegen schuur een maximum goot- en bouwhoogte gelden van circa 3 meter respectievelijk 5 meter. Tot slot wordt aan de overige gronden binnen het bouwvlak een maximale goot- en bouwhoogte toegekend van 3 meter respectievelijk 5 meter.

Met de maximale bouwhoogte van 11,5 meter van het grootste gedeelte van het verblijfsgebouw is aansluiting gezocht bij de bestaande bouwhoogte van 12 meter. Alleen het middengedeelte van het verblijfsgebouw krijgt vanwege de verbijzondering een bouwhoogte van maximaal 13 meter. Dit is mede een gevolg van de uitgangspunten voor de Vedische manier van bouwen, waarbij verhouding en symmetrie belangrijke uitgangspunten zijn. Die worden bij alle te realiseren verblijfsgebouwen toegepast.
Het huidige planologische kader biedt al zeer ruime bouwmogelijkheden. Zo geldt als uitgangspunt dat op basis van het vigerende bestemmingsplan binnen het bouwvlak van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’ bedrijfsgebouwen kunnen worden

opgericht met een maximale goot- en bouwhoogte van 6 meter respectievelijk 12 meter. Daarnaast kunnen op basis van het huidige planologisch kader (onbeperkt) voersilo's worden gebouwd met een hoogte van 15 meter. Met de beoogde ontwikkeling bedraagt de maximale bouwhoogte van het facilitair gebouw circa 5 meter respectievelijk circa 8,5 meter. Wat betreft het verblijfsgebouw geldt een maximale goothoogte van circa 7,5 meter. De bouwhoogte varieert van circa 11,5 meter tot 13 meter. Met de maximale bouwhoogte van 11,5 meter van het grootste gedeelte van verblijfsgebouw is aansluiting gezocht bij de bestaande bouwhoogte van 12 meter. Alleen het middengedeelte van het verblijfsgebouw krijgt vanwege de verbijzondering een bouwhoogte van maximaal 13 meter. Met voorliggend plan wordt de geldende maatvoering op punten verruimd. Ten opzichte van de bestaande bouwmogelijkheden op onderhavig perceel betreft dit een beperkte verruiming. Qua bouwhoogte is de beoogde bebouwing ondergeschikt aan de bouwhoogte uit het vigerende bestemmingsplan.

Afname bebouwingsdichtheid

Qua bouwoppervlakte mag er aanzienlijk minder worden bebouwd. Waar op basis van het vigerende bestemmingsplan het volledige bouwvlak (ruim 9.300 m^2) mag worden bebouwd is de bebouwde oppervlakte met voorliggend plan beperkt tot ruim 2.500 m^2. De bebouwingsdichtheid neemt daardoor aanzienlijk af.

Landschappelijke inpassing

Bij de vormgeving van de voorgenomen ontwikkeling is rekening gehouden met een goede landschappelijke inpassing. Om en nabij het plangebied zal worden voorzien in nieuwe aanplant waarmee zorg wordt gedragen voor een inpassing van de te realiseren bebouwing. Dat inpassingsplan is als **bijlage 3** bij onderhavige toelichting gevoegd.

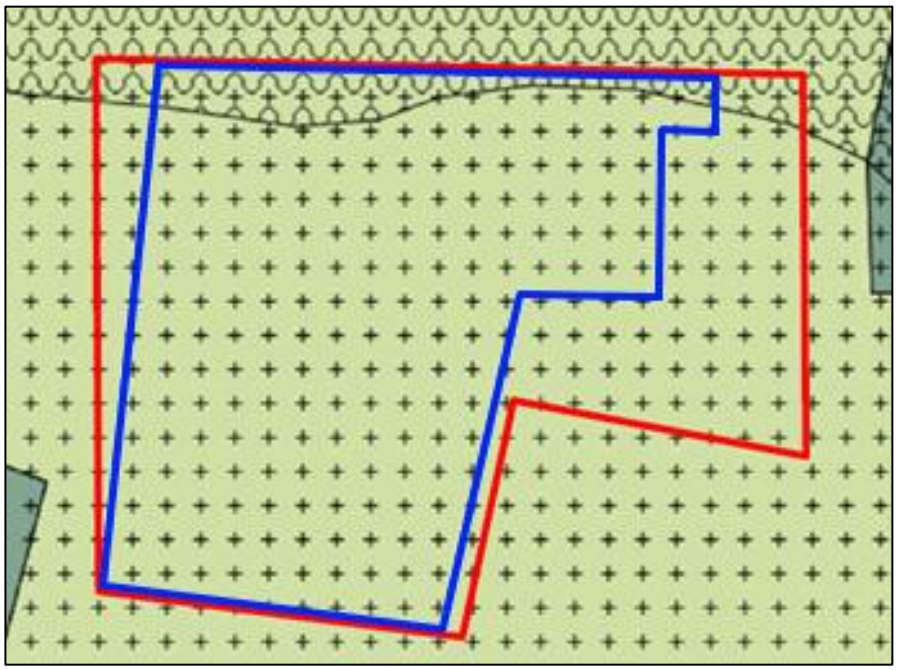
Op basis van het voorgaande worden de ruimtelijk-visuele effecten die te verwachten zijn aanvaardbaar geacht.

3 Planologisch-juridische situatie

Ter plekke van onderhavig plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening', vastgesteld door de gemeenteraad van Roerdalen op 21 april 2016. Ter plekke van de nieuw op te richten bebouwing is op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur – en landschapswaarden' (met bouwvlak) van kracht.

Daarnaast kan worden gewezen op het feit dat ter plekke van onderhavig plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 5' en 'Waterstaat – Inundatiezone en meanderzone' van kracht zijn, evenals de gebiedsaanduiding 'milieuzone – roerdalslenk II'.

De vigerende planologische situatie wordt verduidelijkt aan de hand van de volgende figuur.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (rood) waarbij het bouwvlak op grond van het huidige (nu vigerende bestemmingsplan) met een blauwe kleur is aangegeven

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn de voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen. De activiteiten welke initiatiefnemer op onderhavige locatie beoogt te verrichten, hebben geen agrarisch, maar een maatschappelijk karakter. De activiteiten die ter plaatse worden verricht zijn namelijk gericht op een Stiltecentrum waarbij vrouwen worden gehuisvest in een woongroep om daarmee hun persoonlijkheden verder te ontwikkelen door middel van transcendente meditatietechniek.

Met inachtneming van de planregels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening' is het niet mogelijk om ter plaatse van onderhavige locatie bebouwing op te richten met een maatschappelijk karakter. Het bestemmingsplan biedt eveneens geen binnenplanse afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders om onderhavige ontwikkeling alsnog mogelijk te maken.

De planontwikkeling is enkel mogelijk middels het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POVI). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050'.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI staat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal, waarmee wordt bedoeld dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden.

In de NOVI wordt gebruik gemaakt van afwegingsprincipes bij het maken van keuzes:
1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI zijn de volgende belangrijkste keuzes opgenomen:
- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat Nederland zodanig wordt ingericht dat het land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie dient oog te zijn voor omgevingskwaliteit;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij Nederland tegelijk goed kan blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat kan bieden;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland, waarmee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. Daarbij wordt bijvoorbeeld gewerkt aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Ter uitvoering van de in de NOVI gemaakte keuzes is een Uitvoeringsagenda opgesteld. Daarin staat hoe samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering zal moeten worden gegeven aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Daarnaast wordt gebiedsgericht gewerkt met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

Toetsing
Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een kleinschalige ontwikkeling waardoor geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met als doel de ruimte zorgvuldig en duurzaam te gebruiken, is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgesteld. Deze is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (versie 1 juli 2017). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat deze voorzien in een behoefte, en moet - in geval van de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt - een motivering worden opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets geldt alleen indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling. Uit jurisprudentie blijkt dat voor wonen een ondergrens van 11 woningen geldt. Voor andere stedelijke functies, waar voorliggend initiatief toe behoort, geldt 'in beginsel' een ondergrens van 500 m² bruto vloeroppervlak, waarbij op de eerste plaats moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op ruimte.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van een Stiltecentrum, voor verblijf van vrouwen van

verschillende culturele achtergronden, met een oppervlak van ruim 2.500 m^2 mogelijk. Dit ligt ruimschoots boven de grens van 500 m^2. Met de bouw van het Stiltecentrum is daarmee sprake van een stedelijke ontwikkeling.
De ladder voor duurzame verstedelijking is tevens door de provincie Limburg verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Een onderbouwing om de behoefte van voorliggend initiatief aan te tonen en een motivering waarom voorliggende ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien is derhalve noodzakelijk. Hier wordt in paragraaf 4.2.4. nader op ingegaan.

4.1.5 Conclusie Rijksbeleid

De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Nationale Omgevingsvisie, het Barro, de Rarro en de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de NOVI en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

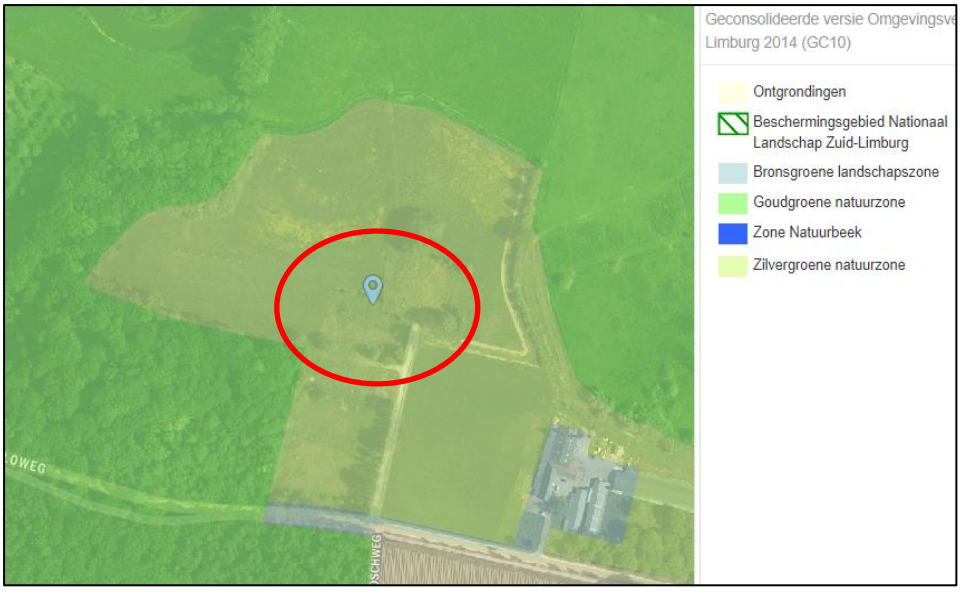
4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, dient de provincie te beschikken over een Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De POVI is op 1 oktober 2021 door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld en richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook het aspect gezondheid en een gezonde leefomgeving wordt in de Omgevingsvisie meegenomen.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 (GC10)

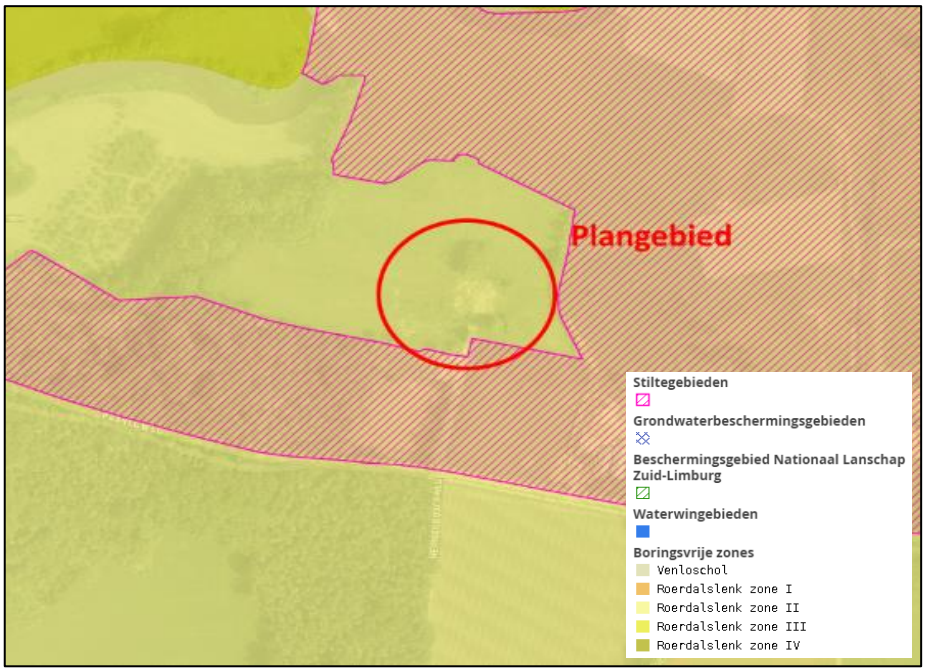
Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014.
Op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 ligt het plangebied in de zilvergroene Natuurzone (zie onderstaande afbeelding)



Uitsnede kaart 'beschermingszone natuur en landschap Omgevingsverordening Limburg 2014

Zilvergroene natuurzone
De 'Zilvergroene natuurzone' betreft overwegend landbouwgebieden waar kansen liggen voor de ontwikkeling van natuurwaarden. In deze zone zijn de provinciale beleidsaccenten gericht op de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw, het beheer en de ontwikkeling van flora en fauna en recreatief medegebruik.
Onderhavige ontwikkeling ziet op het doorvoeren van een herontwikkeling aan de Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg. Deze ontwikkeling heeft tot gevolg dat de grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse worden beëindigd en bebouwing wordt opgericht voor een Stiltecentrum met een maatschappelijk karakter.
Qua bouwoppervlakte wordt er ten opzichte van de agrarische bedrijfsbestemming aanzienlijk minder bebouwd. Waar voorheen het volledige bouwvlak (ruim 9.300 m^2) mocht worden bebouwd is de bebouwde oppervlakte met voorliggend plan beperkt tot ruim 2.500 m^2. De bebouwingsdichtheid neemt daardoor aanzienlijk af.
Daar komt bij dat bij de vormgeving van de voorgenomen ontwikkeling eveneens rekening is gehouden met een goede landschappelijke inpassing. Om en nabij het plangebied zal worden voorzien in nieuwe aanplant waarmee zorg wordt gedragen voor een inpassing van de te realiseren bebouwing waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de kernkwaliteiten van het Limburgs landschap en de ontwikkeling van flora en fauna in het gebied.
Tevens wordt met het plan rekening gehouden met de gevolgen van veranderende weersomstandigheden zoals droogte en wateroverlast. Op het gebied achter de voormalige bebouwing rust de dubbelbestemming 'Waarde-innundatiezone en meanderzone'. De nieuwe bebouwing wordt volledig buiten die zone geprojecteerd. Daarmee wordt ingespeeld op het veranderende klimaat en geanticipeerd op de bedreigingen ervan (klimaatadaptie).

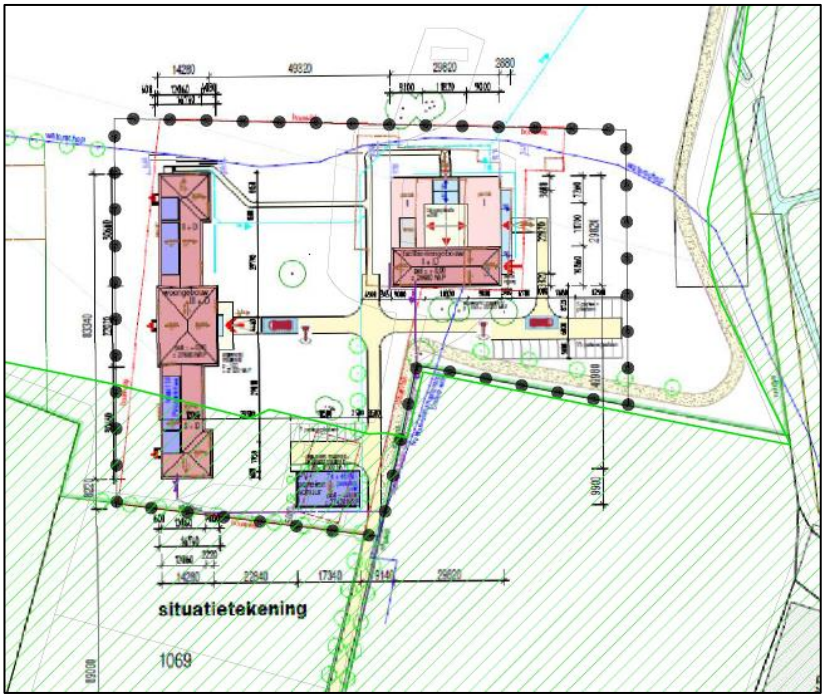
Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart 'milieubeschermings-gebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied

Stiltegebieden

De projectlocatie ligt op basis van de Omgevingsverordening Limburg bij een stiltegebied en voor een klein gedeelte binnen dat stiltegebied. Ook de toekomstige bebouwing ligt grotendeels buiten de grenzen van het stiltegebied en voor een klein gedeelte erbinnen. Het vigerende bouwvlak ligt voor hetzelfde gedeelte binnen dat stiltegebied. Het bouwplan is in combinatie met het stiltegebied in navolgende afbeelding weergegeven.



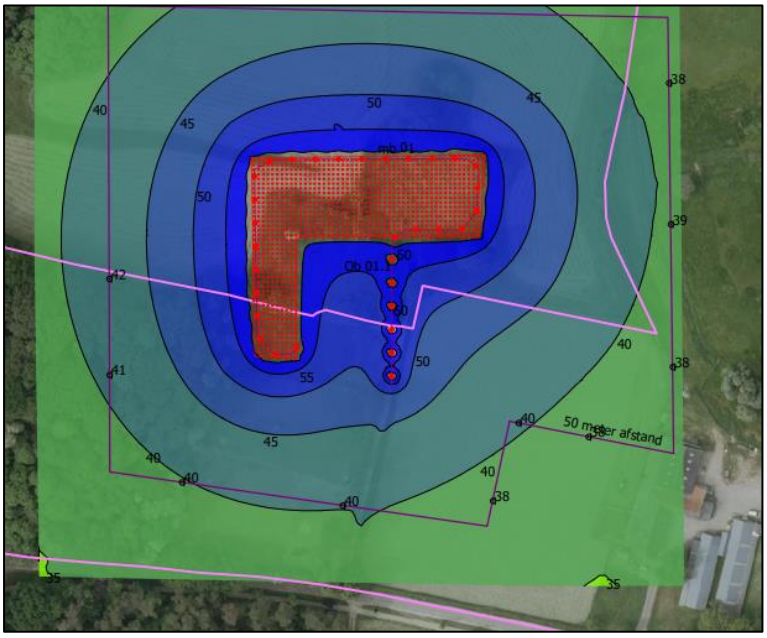
Projectie gedeelte gebouw binnen stiltegebied (groene arcering)

Uit bovenstaande figuur blijkt dat het zuidelijke gedeelte van het hoofdgebouw en de schuur/stalling binnen de grenzen van het stiltegebied worden gesitueerd. Om deze reden is inzichtelijk gemaakt wat de invloed van voorliggend plan is op het stiltegebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de bouwfase en de gebruiksfase. Voor de toetsing van de geluidbijdrage op het stiltegebied dient aangesloten te worden bij de “Instructieregels van de Provinciale omgevingsverordening 2021”.

<u>Bouwfase</u>
Op basis van de “Instructieregels van de Provinciale omgevingsverordening 2021” dient voor situaties waarbij een omgevingsvergunning noodzakelijk is, de geluidbelasting niet meer te bedragen dan 40 dB(A) Laeq 24 uur op 50 meter. Voor de activiteiten tijdens de bouwfase wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de stikstofberekeningen welke zijn uitgevoerd voor onderhavig plan.
Het plan is opgedeeld in verschillende deelgebieden. Het voor de bouwfase maatgevende deelgebied betreft de bouwlocatie waarbinnen de realisatie van de gebouwen plaatsvindt. Bij de bouw wordt gebruik gemaakt van de navolgende machines met verbrandingsmotoren: graafmachine, loader, trilplaat, betonstorter, vlindermachine, verreiker, tractor en een autolaadkraan. Daarnaast vinden nog diverse voertuigbewegingen plaats van werknemers en aan- en afvoer van bouwmaterialen middels vrachtwagens.

Op basis van de beschikbare stukken zijn de dagen dat het cunet voor het bouwplan wordt uitgegraven maatgevend. Gedurende deze dagen wordt namelijk de gehele werkdag een graafmachine ingezet en vinden meerdere vrachtwagenbewegingen plaats voor de afvoer van het vrijgekomen zand. De overige activiteiten vinden geen hele werkdag plaats en hebben een lagere geluidemissie. Daarnaast zijn er ook geen andere werkdagen waarbij het aantal voertuigbewegingen met vrachtwagens zo hoog is als tijdens het uitgraven van het cunet voor het bouwplan.

Gedurende de maatgevende dag(en) wordt gebruik gemaakt van een graafmachine (8 uur; 103 dB(A)) en vinden 40 bewegingen met vrachtwagens plaats voor de afvoer van zand. Dit leidt tot de in de navolgende figuur weergegeven geluidcontouren.



Uit bovenstaande figuur blijkt dat de 40 dB(A) Laeq, 24 uur contour (donker groene contour) op enkele punten verder reikt dan 50 meter vanaf het plangebied. Dit vindt plaats ten zuiden en westen van het plangebied. Aan de oostzijde van het plangebied bedraagt de geluidbelasting op 50 meter 38 à 39 dB(A). Ten noorden en noordwesten van het plangebied ligt het stiltegebied op grotere afstand waardoor dit niet relevant is.
De overschrijdingen vinden plaats gedurende de maatgevende dagen, tijdens het uitgraven van het cunet voor het bouwplan. Op basis van de stikstofberekening blijkt dat de graafmachine 32 uur in bedrijf is op de bouwlocatie. Uitgaande van werkdagen van 8 uur zal de situatie zoals berekend zich daarmee maximaal 4 dagen voordoen.
De hoogste overschrijding bedraagt 2 dB aan de westzijde van het plangebied. Bij bijvoorbeeld het gebruik van machines met een bronvermogen dat 2 dB(A) lager is dan de graafmachine wordt dus voldaan aan de norm. Bij een halvering van de bedrijfsduur treedt een reductie op van 3 dB(A) waarbij eveneens voldaan wordt aan de norm. Gelet op de overige activiteiten tijdens de bouwfase is het aannemelijk dat sprake is van stillere machines (waaronder ook elektrische) danwel van kortere bedrijfsduren.

Hoewel sprake is van een overschrijding van de geluidsnorm kan geconcludeerd worden dat deze slechts kortstondig (maximaal 4 dagen) gedurende de bouwfase plaatsvindt. Dit betreft eveneens een eenmalige activiteit aangezien de bouw logischerwijs maar eenmalig plaatsvindt.

Het is niet mogelijk om de activiteit te verplaatsen aangezien het een bouwactiviteit betreft welke locatiegebonden is.

Het gedeelte van het stiltegebied waar de overschrijding plaatsvindt grenst aan de Paarloweg. Dit gedeelte van het stiltegebied is ongeveer 120 meter breed. Hierdoor valt dit geheel binnen de geluidzone van de Paarloweg. Het is daarom aannemelijk dat in dit gedeelte van het stiltegebied reeds sprake is van een verhoogde geluidbelasting. Bij het gedeelte van het stiltegebied dat verder weg is gelegen van de Paarloweg, aan de noord- en noordoostzijde van het plangebied, vinden geen overschrijdingen plaats.

Op basis van bovenstaande bevindingen wordt de geluidsituatie gedurende de bouwfase aanvaardbaar geacht.

<u>Gebruiksfase</u>
Voor nieuwe activiteiten binnen een stiltegebied wordt conform de Omgevingsverordening Limburg een afstandsbepaling voor de activiteit in een stiltegebied van 35 dB(A) op 30 meter afstand gehanteerd.

Initiatiefnemer heeft de wens om op de locatie Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg een Inner Centre for Happiness and Welbeing op te richten, genaamd ‘Women’s International Center for Inner Happiness’. Dit betreft een stiltecentrum.

De activiteiten van de groep (maximale huisvesting 57 personen) bestaan uit:
- Het tweemaal daags gezamenlijk beoefenen van een uitgebreid Trancendent Meditatie programma;
- Het houden van kleinschalige cursussen voor vrouwen van buiten die Trancendente

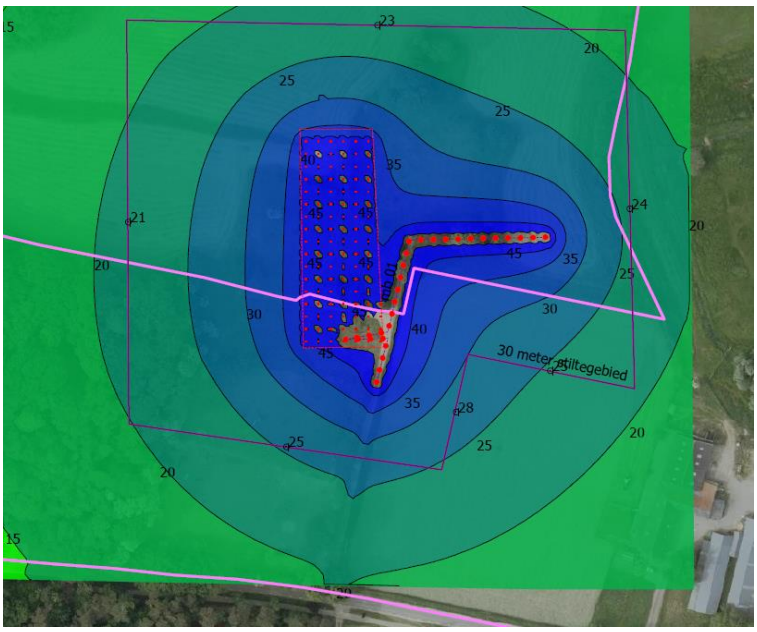
Meditatie beoefenen. Deze cursussen kunnen variëren van een dag, een weekend tot enkele weken.
- Het opvangen en begeleiden van vrouwen zie zich bij de groep zelf willen aansluiten en daarbij
- minimaal 6 maanden op de locatie verblijven.

Aangezien sprake is van een Stiltecentrum worden er op deze locatie geen evenementen gehouden. De planregels laten dat ook niet toe.

Op basis van bovenstaande gegevens is een indicatieve berekening gemaakt met betrekking tot de gebruiksfase in relatie tot het stiltegebied. De daarbij gehanteerde geluidsbronnen zijn (worst case):
- 60 voertuigbewegingen per etmaal met een personenauto;
- Gedurende 8 uur per etmaal stemgeluiden (65 dB(A) per persoon, 1 op 2 spreken) op het buitenterrein.

Gelet op het feit dat het een stiltecentrum betreft zijn geen andere relevante geluidbronnen te verwachten.

Op basis van de uitgangspunten zoals bovenstaand genoemd zijn de geluidcontouren op 30 meter van het plangebied berekend. In de navolgende figuur zijn de contouren weergegeven.



Uit de geluidcontouren blijkt dat op 30 meter ruim wordt voldaan aan de norm van 35 dB(A) op 30 meter afstand. De planlocatie leidt tijdens de gebruiksfase niet tot verstoringen in het stiltegebied.

Roerdalslenk zone III

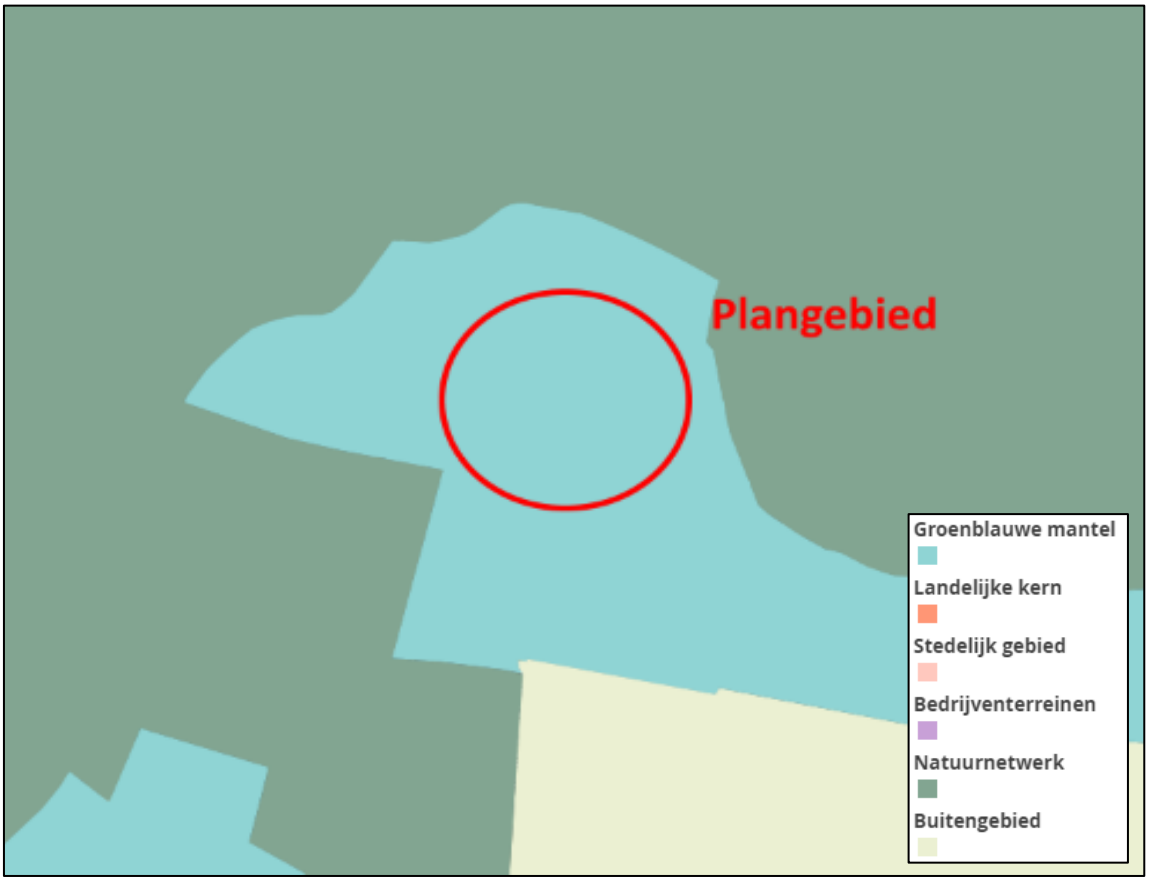
Onderhavige locatie is gelegen in de zone Roerdalslenk zone III op basis waarvan aanvullende regels gelden voor bescherming van de drinkwatervoorziening. Naast een verbod in de waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden is in de Omgevingsverordening een verbod opgenomen voor diepe boringen in de boring vrije zones. Daartoe is de Roerdalslenk verdeeld in vier gebieden,

waarbij per gebied de diepte van het boorverbod varieert. In de Omgevingsverordening wordt aangegeven dat boringen tot de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei zijn toegestaan en dat een melding moet worden verricht indien een boring dieper dan 80 meter onder maaiveld plaatsvindt. Aangezien onderhavig voornemen niet gepaard gaat met dergelijke diepe boringen in de bodem, vormt de ligging in de zone 'Roerdalslenk zone III' geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021 (Ovl 2021)

Met de komst van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is een nieuwe (provinciale) omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Daartoe hebben Provinciale Staten van Limburg in december 2021 de Omgevingsverordening Limburg 2021 (OvL2021) vastgesteld. Deze treedt pas in werking samen met de Omgevingswet.
In hoofdzaak is de nieuwe OvL2021 een beleidsneutrale omzetting van de OvL2014. Weliswaar is sprake van een aantal gewijzigde onderwerpen. Dit betreft instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.
Nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen worden door de provincie in de geest van de nieuwe OvL2021 beoordeeld.

De zoneringen op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2021 zijn opgenomen op de themakaarten bij die verordening. De gronden waarop de nieuwe bebouwing wordt beoogd, zijn gelegen binnen de zone 'Groenblauwe mantel'. De gronden rondom de nieuw op te richten bebouwing en de ontsluiting van de locatie zijn eveneens gelegen binnen de 'Groenblauwe mantel'. De gronden rondom het plangebied zijn aangeduid als 'Natuurnetwerk'.



Uitsnede themakaart Omgevingsverordening Limburg 2021 met aanduiding plangebied

Groenblauwe mantel
In de zone 'Groenblauwe mantel' worden goede combinatiemogelijkheden gezien van duurzame vormen van land- en tuinbouw en meer ruimte voor de beken en de Maas, de biodiversiteit en de kernkwaliteiten van het landschap.
De kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel zijn:
a. het groene karakter;
b. het visueel-ruimtelijk karakter;
c. het cultuurhistorisch erfgoed;
d. het reliëf;
e. ruimte voor water en waterberging in de laagten en beekdalen.

Voornoemde kernkwaliteiten zijn verder toegelicht in de 'Gebiedsanalyse hoeve 't Hemke Paarlo' opgesteld door bureau Kragten (zie **bijlage 2**; rapport d.d. 02-05-2024) en in de 'Toelichting Landschapsplan Paarloweg 3 Sint Odiliënberg' opgesteld door bureau Pouderoyen (zie **bijlage 3**; rapport d.d. 25 mei 2023).
De gebiedsanalyse van bureau Kragten (bijlage 2) is nader onderbouwd met een toets op de kernkwaliteiten 'visueel-ruimtelijk kader' (artikel 7.5, lid c onder b) en het 'cultuurhistorisch erfgoed'(artikel 7.5, lid1 onder c). Deze gewijzigde en aangevulde gebiedsanalyse is toegevoegd als bijlage 2 aan de toelichting. Deze vervangt de eerdere bijlage 2.

Op grond van deze rapporten kunnen met betrekking tot de Groenblauwe mantel de volgende conclusies worden getrokken:
Cultuurhistorisch gezien is ’t Hemke een vanouds in het gebied aanwezig complex. Qua maatvoering en belangrijkheid is het, ondergeschikt qua bouwhoogte, een verbijzondering van kasteel Frymersom. Door het nieuwe complex qua hoogte grotendeels beneden de bouwhoogten van het kasteel Frymerson te houden kan het nieuwe complex worden ingepast.
In oktober 2020 is het bestaande ensemble van de hoeve ’t Hemke gesloopt met als doel nieuwbouw te realiseren. Kijkend naar het landschap is met name de hoogte van het complex bepalend voor het zicht vanuit de omgeving. Het oude complex lag verscholen en was qua hoogte ondergeschikt aan het kasteel Frymerson, waarvan de schuren ca 9 meter hoog zijn, het woonhuis circa 14 meter hoog is, met de top van de toren op 21 meter en de omliggende boomopstanden (12 tot 25 meter).
Het oude Hemke had een nokhoogte van 7 meter bij de schuren en 11 meter bij het huis. De nieuwe bebouwing dient binnen de hiervoor aangegeven maatvoeringen van Frymerson en het oude Hemke te worden uitgevoerd om daarmee te blijven passen bij de hoogte van het omliggende landschap.
Om zicht vanaf de Paarloweg op het nieuwe complex, conform hoeve ’t Hemke in te passen, wordt aanvullende beplanting voorgesteld aan de zuidoostelijke perceelsgrens aan het einde van de toegangsweg. Verdere afscherming richting het Roerdal is niet gebruikelijk en daarmee ook niet noodzakelijk.

In het ontwerp van het landschapsplan is dit verder vertaald in een aantal uitgangspunten.
Het verschil tussen droge en natte gebieden wordt behouden en versterkt. Bestaande lijnstructuren worden daar waar mogelijk behouden en versterkt. De landschappelijke maatregelen worden zoveel mogelijk rondom de bebouwing gesitueerd en de omgeving van de bebouwing wordt overwegend natuurlijk ingericht vanwege de overgang naar de omliggende bos-/natuurgebieden.
Aan de erfzijde wordt voortgeborduurd op de Vastu ontwerpprincipes.

Vanwege de verplichting die de NSW oplegt, dient het nieuwe Hemke (precies) teruggebouwd te worden op de plek van het oude Hemke. De carré blijft gehandhaafd maar krijgt een noordingang. Er is bewust gekozen voor een slank ontwerp. Dat wil zeggen geen tweede verdieping op de vleugels van de U-vormige, carré. Dit wordt gedaan om het landschap niet te verstoren door een groter gebouw in het zicht te plaatsen.
Het langwerpige verblijfsgebouw is zover mogelijk naar achteren (naar het westen) geplaats om uit het zicht te blijven vanaf de weg en daarmee het landschap niet te verstoren. Dat verklaart de situering van de bebouwing. Daarmee wordt ook voorkomen dat de gebouwen snel in elkaars schaduw vallen hetgeen vanuit de Vastu-principes ook niet wenselijk is.
Voor wat betreft de kleurstelling zijn lichte kleuren toegepast net als bij kasteel Frymerson. De ramen met ‘zon-motief’ sluiten ook aan op de bebouwing bij Frymerson. De rode dakpannen sluiten aan op het deel van ’t Hemke. In architectonisch opzicht zijn zoveel mogelijk elementen uit de omgeving gecombineerd met Vastu principes.

Onderhavige ontwikkeling ziet daarmee op het doorvoeren van een herontwikkeling aan de Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg. Deze ontwikkeling heeft tot gevolg dat de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse duurzaam worden beëindigd; er geen grootschalige agrarische bedrijfsbebouwing meer kan worden opgericht en na de herinrichting en realisatie van een goed landschappelijke inpassing een bijdrage wordt geleverd aan de kernkwaliteiten van het Limburgs

landschap.

Natuurnetwerk
De Limburgse natuurgebieden, waaronder ook de Natura 2000-gebieden, vormen samen het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland. Het Natuurnetwerk Limburg is gelegen in delen van beekdalen, op hellingen en op veen- en stuifzandgebieden van de hoger gelegen gebieden. Binnen het Natuurnetwerk Limburg wordt ingezet op een goede kwaliteit en bescherming van de natuur met een bijzonder accent op bedreigde Limburgse dier- en plantensoorten. Daarnaast is het bieden van mogelijkheden voor natuurbeleving belangrijk.

Wat betreft onderhavig planvoornemen is relevant dat de gronden welke gelegen zijn binnen de zone 'Natuurnetwerk', onaangeroerd blijven. Het bouwplan wordt namelijk voorzien binnen het bestaande bouwvlak van het voormalige agrarisch bedrijf, en gedeeltelijk op de gronden waar de voormalige bebouwing aanwezig was.

4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Uit paragraaf 4.1.4. komt naar voren dat met de ontwikkeling van een Stiltecentrum sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een onderbouwing om de behoefte van voorliggend initiatief aan te tonen en een motivering waarom voorliggende ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien is derhalve noodzakelijk.

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

4.2.4.1 Behoefte beoogd Stiltecentrum

Behoefte op korte termijn
Op korte termijn bestaat vanuit de Stichting Maharishi Vedic University (Stichting MVU) de behoefte om huisvesting te kunnen bieden aan een groep van 50 vrouwen, die aangesloten zijn bij deze stichting en gericht zijn op het gezamenlijk beoefenen van het Transcendente Meditatie programma binnen het beoogde 'Women's International Center for Inner Happiness' (Stiltecentrum) aan de Paarloweg 3.

Het betreft in onderhavig geval het huisvesten van een bestaande groep van 50 vrouwen die nu elders onderdak hebben (o.a. in Heibloem en Zwitserland). Voor de groep die nu gehuisvest is aan de Meijelseweg 10 in Heibloem geldt, dat daar veel en steeds meer (vracht)verkeer voorbij raast over een provinciale weg. Aangezien rust en stilte belangrijke uitgangspunten zijn, is dit voor die Stiltegroep een zeer ongewenste situatie.
Voor de groep in Seelisberg (Zwitserland) geldt dat het gebouw inmiddels verkocht is en de gebruikers dus op korte termijn behoefte hebben aan een nieuwe huisvestingslocatie bij gelijkgestemden. Door beide groepen samen te voegen ontstaat een groep van 50 personen. Het doel is derhalve op zoek te gaan naar een betere en meer geschikte gezamenlijke locatie voor deze twee stiltegroepen.

Behoefte op lange termijn
Voor de lange termijn geldt dat de Stichting MVU een leasecontract van 100 jaar heeft getekend met de Langoosz bv voor het specifieke doel van deze zogenaamde “peace creating group’ van vrouwen. Dat toont aan dat dit soort activiteiten altijd op de agenda van de organisatie blijft staan en daarvoor locaties nodig zullen zijn.

Waarom in Nederland en Limburg?
Het doel is om dit centrum in Nederland te vestigen. Nederland wordt door de Transcendente Meditatie-organisatie en de grondlegger van alle organisaties gerelateerd aan Transcendente Meditatie (Maharishi, Mahesh Yogi) , omdat het wordt gezien als land met een open en tolerante houding en een hoog bewustzijn.

Limburg wordt ervaren als een provincie met een rijk spiritueel verleden. De internationale de Transcendente meditatie-organisatie heeft reeds zijn zetel in Vlodrop. Daar komt de organisatie twee keer per jaar samen om de successen te vieren en plannen te bespreken waar de organisatie internationaal mee bezig is. Limburg wordt gezien als een provincie waar de invloed van positiviteit ook naar België en Duitsland uitstraalt vanwege de centrale ligging.

4.2.4.2 Ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied

Aard en omvang zijn ongeschikt voor stedelijk gebied
De op stilte en meditatie gerichte activiteiten vragen om een plek weg van druk verkeer en gelegen in een natuurlijk gebied dat rust en ruimte uitstraalt, waar de stiltegroep niet gestoord wordt in de beleving van hun activiteit. Rust en stilte zijn belangrijke uitgangspunten. Voor de stiltegroep is het belangrijk, dat de locatie een schoon gebied is; met schone lucht, schone grond en weinig straling van onder- en bovengrondse kabels/leidingen. Een bedrijventerrein of een stads- of dorpskern zijn derhalve ongeschikt voor een Stiltecentrum. Verder is het voor de stiltegroep belangrijk dat ze ook niet ergens geheel afgesloten van de buitenwereld zit. Ondanks dat de activiteiten voornamelijk naar binnen zijn gericht, is het belangrijk dat op een vrij eenvoudige manier contact gelegd kan worden met de buitenwereld indien dit nodig is, dan wel als hier behoefte aan is.

Los van het feit dat het voor de organisatie als onwenselijk wordt gezien voorliggend initiatief binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren, is het gezien de aard en de omgang van de beoogde bebouwing ook niet mogelijk. Om de 50 vrouwen van huisvesting met bijbehorende voorzieningen te voorzien, kan voorliggend initiatief niet binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd worden. Een ander niet onbelangrijk punt is dat met de nieuwbouw de Vedische bouwprincipes kunnen worden geborgd. Deze organisatie streeft ernaar om zoveel mogelijk de kennis en levensfilosofie toe te passen die Maharishi Mahesh Yogi heeft ontwikkeld op alle levensgebieden. De voorkeur binnen de organisatie gaat daarom uit om te wonen in een Vastu gebouw.

De Vedische manier van bouwen gaat uit van de volgende basisprincipes:
1. Oriëntatie: gericht naar het Oosten. Daar waar de zon opkomt;
2. De uitlijning, plaatsing van gebouwen op de Noord Zuid as evenwijdig aan de evenaar;
3. Plaatsing van de kamers; daar waar bepaalde kwaliteiten van de zon op bepaalde tijden van de

dag aanwezig zijn;
4. Verhouding en symmetrie;
5. Gezonde, duurzame bouwmaterialen;
6. Parameters van het gebied, zoals bijvoorbeeld de juiste ligging van water;
7. Stedelijke ontwikkeling; in een Vastu stad of dorp liggen alle wegen Noord- Zuid of Oost west i.v.m. met juiste oriëntatie van huizen ten opzichte van de zon.

Op basis van deze uitgangspunten van de organisatie, wordt een locatie binnen bestaand stedelijk gebied als niet geschikt beschouwd.

De locatie Paarloweg 3 voldoet aan alle eisen van de Vastu principes, waarbij de oriëntatie naar de zon (met weinig schaduw), de windrichtingen, het water gunstig is. De locatie ligt in een rustige omgeving in het buitengebied, in de nabijheid van de kern Sint-Odiliënberg en wordt omgeven en begrensd door een groot en langgerekt stiltegebied. De locatie is gunstig gepositioneerd ten opzichte van de Roer.
Deze locatie wordt om die redenen beschouwd als de perfecte plek voor de activiteiten die initiatiefnemer beoogt.

Geen hergebruik van bestaande bebouwing mogelijk
Het aanvankelijke idee was om de voormalige boerderij ’t Hemke te renoveren voor de Stiltegroep uit Heibloem. Het oude gebouw had op basis van de Vastu principes een gunstige ligging. Door een overstroming ten gevolge van een waterleidingbreuk in de winter van 2017 en de weken van opvolgende vorst, was de toch al slechte toestand van het gebouw zodanig ver achteruit gegaan, dat renovatie geen optie meer was. Derhalve was het niet meer mogelijk om gebruik te maken van ’t Hemke om de groep uit Heibloem te huisvesten en is de voormalige boerderij geamoveerd.

Op dat moment werd tevens bekend dat de stiltegroep in Zwitserland (Seelisberg) ook op zoek was naar een nieuwe locatie, waarna het idee is ontstaan om de twee stiltegroepen uit Zwitserland en Heimbloem te huisvesten in een nieuw te realiseren Stiltecentrum ter plaatse van het voormalige Hemke aan de Paarloweg 3.

Voor de huisvesting van de twee groepen kan geen gebruik kan worden gemaakt van de planologisch-juridische mogelijkheden van de zusterorganisatie binnen het onherroepelijk bestemmingsplan van de Vedische Universiteit in Vlodrop (MERU).
Er is geen direct/rechtstreeks verband tussen de twee organisaties. De enkele overeenkomst tussen MERU en de International Womens Organisation is dat iedereen het Transcendente Meditatie (TM) programma beoefent. De functie van beide organisaties en de locaties zijn verschillend en ook de dynamiek van de organisaties is totaal anders. MERU is een levendig Kenniscentrum, waar sprake is van een constante stroom van komende en vertrekkende mensen die zich daar ontmoeten en onderling samenwerken. Dit is naar de buitenwereld gericht. De groepen van De International Women’s Organisation leven meer een soort van kloosterleven en bewegen ook weinig naar buiten (met auto’s en/of andere vervoermiddelen). Ze zijn meer naar binnen gericht. Om die reden is de locatie van MERU niet geschikt voor dit soort groepen.

Maatschappelijke en landschappelijke meerwaarde
Met voorliggend initiatief is het van belang dat de invloed van het toekomstig gebruik op het omliggend landschap in beeld wordt gebracht.

Allereerst wordt met de ontwikkeling van een Stiltecentrum de mogelijkheid tot uitoefenen van agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse beëindigd. Met de transformatie van agrarisch gebied naar een Stiltecentrum wordt hiermee een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgeving van de plek zelf en het gebied er om heen. Ook leidt het initiatief tot economische meerwaarde voor lokale bedrijven. Deze kunnen hun diensten leveren (o.a. voedingsmiddelen, onderhouden bebouwing en tuin, vervoer etc.)

Daarnaast zullen met voorliggend plan de ruime agrarische bebouwingsmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan vervallen, waardoor het bebouwingsoppervlak beperkt wordt van ruim 9.300 m^2 naar ruim 2.500 m^2. De bebouwingsdichtheid neemt hiermee met meer dan 70% af. Ten opzichte van de bestaande bouwmogelijkheden op onderhavig perceel betreft dit een beperkte verruiming. Qua bouwhoogte is de beoogde bebouwing ondergeschikt aan de bouwhoogte uit het vigerende bestemmingsplan.

Het verwijderen van de agrarische bebouwingsmogelijkheden en het aanzienlijk terugbrengen van het bebouwingspercentage zijn in dit gebied met veel omliggende natuurwaarden evidente pluspunten welke tot aanzienlijk minder (potentiële) verstening van het buitengebied leiden. Dit dient een duidelijk maatschappelijk belang.

Daar komt bij dat bij de vormgeving van de voorgenomen ontwikkeling eveneens rekening is gehouden met een goede landschappelijke inpassing. Om en nabij het plangebied zal worden voorzien in nieuwe aanplant waarmee zorg wordt gedragen voor een inpassing van de te realiseren bebouwing. Dat inpassingsplan is als **bijlage 3** bij deze toelichting gevoegd.

Doordat er geen grootschalige agrarische bedrijfsbebouwing meer kan worden opgericht en de nieuwe qua oppervlakte beperktere bebouwing wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing, levert het samenstel van ontwikkelingen een duidelijke bijdrage aan de kernkwaliteiten van het Limburgs landschap.

Het verschil tussen droge en natte gebieden wordt behouden en versterkt. Bestaande lijnstructuren worden daar waar mogelijk behouden en versterkt en de landschappelijke maatregelen worden zoveel mogelijk rondom de bebouwing gesitueerd. Ook wordt de omgeving van de bebouwing overwegend natuurlijk ingericht vanwege de overgang naar de omliggende bos-/natuurgebieden.

Als **bijlage 13** is een Visual Streetview aan de toelichting toegevoegd welke, gezien vanaf de Paarloweg, het aanzicht van de nieuwe bebouwing geeft na realisatie en volgroeiing van de landschappelijke inpassing.

Op grond van vorenstaande overwegingen wordt vastgesteld, dat wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' was tot medio 2012 het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu gaf de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing gaven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De gemeenteraad van Roerdalen heeft op 8 juli 2021 de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050' vastgesteld waarin het provinciale 'Limburgs Kwaliteitsmenu' is vertaald in het 'Kwaliteitskader Roerdalen. In paragraaf 4.3.2 (gemeentelijk beleid) wordt hier nader op ingegaan.

4.2.6 Landschapskader Noord- en Midden Limburg

In het Landschapskader Noord- en Midden Limburg worden handvaten gegeven ter verhoging van de verschillende in Limburg aanwezige landschappelijke kwaliteiten om daarmee de dagelijkse leefomgeving van vele mensen en ook van planten en dieren een kwaliteitsimpuls te geven.

Het Landschapskader heeft tot doel op een beknopte wijze inzicht te geven in het hoe en waarom van het huidige landschap en daarmee grip te krijgen op de kansen die dat zelfde landschap biedt voor de toekomst. Het vormt hiermee een inspiratiebron om tot kwaliteitsverbeteringen te komen voor het Noord- en Midden-Limburgse landschap. Aan de hand van zowel kenmerkende beelden van de huidige situatie als aansprekende ontwikkelingsmogelijkheden voor de toekomst inspireert het Landschapskader initiatiefnemers en beleidsmakers tot passende ruimtelijke ontwikkelingen die bijdragen aan een aantrekkelijker landschap om in te wonen, te werken en te recreëren.

In het landschapskader wordt een overzicht gegeven van de ontstaansgeschiedenis en de kwaliteiten van het landschap. Dit aan de hand van een viertal kaarten, namelijk 'natuurlijk fundament', 'gebruik en patroon in de tijd', 'ruimte-massa in huidige situatie' en 'landschapstypen en kwaliteiten'. In paragraaf 2 van het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 3 bij de toelichting) worden deze kaarten beschouwd in het licht van voorliggend planvoornemen.
Bij de verdere uitwerking van de landschappelijke inpassing en de compensatie is hier rekening mee gehouden. Het plan is passend binnen randvoorwaarden van het Landschapskader Noord- en midden Limburg.

4.2.7 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende ontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering 'zilvergroene natuurzone' impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het 'Stiltegebied' en het beschermingsgebied 'Roerdalslenk zone III'. Ook voldoet onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Gemeentelijk planologisch beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Roerdalen 2050

De gemeente Roerdalen heeft haar beleid nader geconcretiseerd in de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050'. In die Omgevingsvisie wordt voorop gesteld dat binnen de gemeente Roerdalen ruimte wordt geboden aan nieuwe ontwikkelingen op het gebied van gezondheid. Dit vanuit de overtuiging dat gezonde en gelukkige inwoners een positieve bijdrage leveren aan de maatschappij. Daarbij staan een gezonde leefstijl en het mentale welbevinden van inwoners centraal. Roerdalen wil een aantrekkelijke woongemeente zijn. Daarbij hoort een prettig woon- en leefklimaat om te wonen, te werken en te ondernemen. Dit in een omgeving van rust, ruimte en groen en een goede infrastructuur.

De Omgevingsvisie geeft daarnaast aan dat voor agrarische bedrijven die activiteiten staken perspectief noodzakelijk is om invulling te geven aan vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-locaties). Uitgangspunt is het voorkomen van leegstand, verloedering en ondermijning. Afhankelijk van de locatie zijn kleinschalige recreatie, wonen én kleinschalige bedrijvigheid mogelijke alternatieve invullingen. Voor deze alternatieven geldt uiteraard een goede ruimtelijke inpasbaarheid en het scheppen van duidelijke kaders zodat de ruimtelijke kwaliteit, ook naar de toekomst toe geborgd blijft.
Het transformeren van Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) naar een woonfunctie is vanuit het werkveld Wonen niet vanzelfsprekend omdat wonen bij voorkeur wordt gerealiseerd in de bebouwde gebieden. Locaties in het buitengebied die voor herontwikkeling in aanmerking komen kunnen wel kansen bieden voor alternatieve of nieuwe woonvormen.

Onderhavige ontwikkeling speelt daar concreet op in. Het betreft een VAB-locatie in het buitengebied die voor herontwikkeling in aanmerking komt. Daartoe wordt er op deze locatie een alternatieve woonvorm gerealiseerd. Er wordt bebouwing opgericht ten behoeve van het verblijf van vrouwen in een woongroep. De vrouwen in deze woongroep hebben een gezamenlijk doel, namelijk het gezamenlijk beoefenen van de transcendente meditatietechniek en het leiden van een teruggetrokken leven.
Onderhavig planvoornemen ziet op het realiseren van een verblijfsgebouw en een facilitair gebouw. Het verblijfsgebouw zal bestaan uit 50 individuele kamers van ongeveer 20-30 m^2 per persoon. Daarnaast zijn in het facilitaire gebouw 7 aanvullende kamers aanwezig voor cursisten of personeel. Op elke kamer verblijft één persoon. Op elke kamer zijn beperkte eigen voorzieningen aanwezig, waaronder een slaapgelegenheid, sanitaire voorzieningen en eventueel een aparte studieruimte. Daarnaast zijn in beide gebouwen gemeenschappelijke ruimten aanwezig waar gezamenlijk wordt gegeten en waar transcendente meditatie programma's worden gevolgd. Gelet op het feit dat de beoogde kamers niet over alle noodzakelijke voorzieningen beschikken, maar een aantal voorzieningen gemeenschappelijk van aard zijn, kan niet worden gesproken van 57 separate wooneenheden.
Daarnaast voorziet onderhavige ontwikkeling in een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Onderhavig voornemen tot realisatie van deze alternatieve woonvorm is dan ook in overeenstemming met de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050'.

4.3.2 Kwaliteitskader Roerdalen

Het gemeentelijk kwaliteitsmenu van de gemeente Roerdalen is verankerd in de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050'. Het Kwaliteitskader Roerdalen richt zich op initiatieven in het buitengebied en is van toepassing op ontwikkelingen in het buitengebied die middels een planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied van de kern Sint Odiliënberg.

In het 'Kwaliteitskader Roerdalen' wordt voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied onderscheid gemaakt in een aantal soorten ruimtelijke ontwikkelingen. Tot de categorie 'Overig (gebouwde) functies' behoort onder andere de categorie 'Commerciële maatschappelijke voorzieningen'. Bij deze module geldt als uitgangspunt dat iedere m^2 erf gecompenseerd moet worden met € 1,- en iedere m^2 extra bebouwing met € 25,-.

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen heeft bureau Kragten een gebiedsanalyse opgesteld waarin nader wordt ingegaan op het ontstaan van het complex 't Hemke. Daarmee kan de huidige omgeving en het landschap ter plaatse in het juiste perspectief worden geplaatst. Betreffende gebiedsanalyse is bijgevoegd als **bijlage 2**. Rekening houdend met deze landschapsanalyse is voor onderhavig plangebied een landschapsplan opgesteld, hetgeen is bijgevoegd als **bijlage 3**. Initiatiefnemer is bereid om onderhavig plangebied ruimtelijk en landschappelijk in te passen. De beoogde landschappelijke inpassing kenmerkt zich onder andere door het aanplanten van inheems struweel, het realiseren en onderhouden van een moestuin, het inzaaien van bloemrijk grasland en het aanplanten van oude fruitrassen. Met behulp van het aanplanten van inheemse plantensoorten wordt onderhavig plangebied op passende wijze landschappelijk ingepast.

De Omgevingscommissie MER heeft op 28 januari 2020 aangegeven dat zij kan instemmen met het landschappelijk planvoornemen en het landschapsplan in relatie tot de nieuwbouw als goed doordacht beschouwd. Wel wijst zij op een aantal aandachtspunten waar bij de landschappelijke inpassing rekening mee moet worden gehouden. Naar aanleiding van het advies van de Omgevingscommissie MER is het landschapsplan daarop aangepast.
Verder is het landschapsplan nog aangepast naar aanleiding van de met de omwonenden gevoerde omgevingsdialoog. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in het landschapsplan van 6 maart 2023 (zie **bijlage 3**). Dit aangepaste plan is op 23 maart 2023 voorgelegd aan de Omgevingscommissie. Deze heeft het gewijzigde plan geaccordeerd. Dit goedkeurende advies van de LKM is als **bijlage 4** toegevoegd aan de toelichting.

4.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Besluit Milieueffectrapportage

Onderhavig project kan, hoewel er sprake is van een maatschappelijke functie, vanuit MER-perspectief het best vergeleken worden met een woningbouwproject daar er een aantal eenheden worden gerealiseerd waar mensen langdurig in verblijven.
Bij woningbouw kan er sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in onderdeel D 11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'
Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (de drempel), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:
1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van een verblijfsgebouw en een facilitair gebouw met een bijbehorend bouwwerk (schuur).
De voorgenomen activiteit blijft hiermee ruimschoots onder de drempel en daarmee is sprake van een informele m.e.r.-beoordeling. Dit wordt ook wel de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Met de aanpassing van het Besluit m.e.r., zoals deze 7 juli 2017 in werking is getreden, gelden deze procedurele en inhoudsvereisten ook voor activiteiten onder de drempelwaarden.

Bij elk nieuwbouwplan dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden, bestaand uit een apart besluit in een zo vroeg mogelijke planfase waarin expliciet wordt aangetoond of er sprake is van belangrijke nadelige milieueffecten nadat er een afweging heeft plaatsgevonden aangaande de volgende drie criteria:
a. de kenmerken van de projecten;
b. de plaats van de projecten;
c. de kenmerken van de potentiële effecten.

Ad. a. de kenmerken van het project
- *De omvang van het project:*
  Het plangebied is circa 12.300 m² groot. Ter plaatse was een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur – en landschapswaarden' (met bouwvlak). De bestaande bebouwing is gesloopt.

- *De cumulatie met andere projecten:*
  In en om het plangebied zijn geen relevante activiteiten of projecten waarmee rekening moet worden gehouden in de beoordeling.

- *Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen:*
  Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen verandert niet als gevolg van de realisatie van de nieuwe bebouwing. Dit onderdeel geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.

- *De productie van afvalstoffen:*
  Zowel in de realisatiefase als in de gebruiksfase vindt er geen productie plaats van afvalstoffen, anders dan regulier bouw- en huishoudelijk afval.

- *Verontreiniging en hinder:*
  Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en mogelijk trillingen. Het (aannemers)bedrijf welke verantwoordelijk is voor de uitvoering van de realisatie zal zich daarbij moeten houden aan de algemene wet en regelgeving en de geldende milieuwetgeving.

- *Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën*
  Een verblijfsgebouw is geen risicobron. In paragraaf 5.5 (Externe veiligheid) hieronder is daarnaast geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

Ad. b. de plaats van het project

- *Het bestaand grondgebruik:*
  Het gebied was in gebruik als agrarische bouwkavel met omliggend weiland. Het plangebied wordt omgeven door landbouwgrond, natuur en andere agrarische bedrijven.

- *Natuurlijke hulpbronnen:*
  Ter plaatse van het plangebied zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het project dan wel een effect hebben op het project.

- *Opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu:*
  Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten in de volgende paragrafen komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmert.

Ad. c. de kenmerken van de potentiële effecten
Beoogd wordt met het planvoornemen een verblijfsgebouw en facilitair gebouw te realiseren. Bij de realisatie wordt zowel aan de geldende algemene wet- en regelgeving als aan de geldende milieuwetgeving voldaan. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van

dusdanige omvang, dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

5.2 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Onderhavige ontwikkeling is gericht op het vestigen van een locatie van het 'Women's International Center for Inner Happiness' op de locatie Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg. Om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken dient de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' te worden gewijzigd naar de gevoeligere bestemming 'Maatschappelijk'. Aangezien ter plekke van onderhavig plangebied een functiewijziging moet plaatsvinden, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht door Aelmans ECO B.V.. De rapportage van het verrichte onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 5;** rapport d.d. 14 mei 2020. Op grond van dat onderzoek zijn de volgende conclusies en aanbevelingen gedaan.

Bovengrond
Wat betreft de bovengrond is gebleken dat de concentraties kobalt, nikkel en zink de achtergrondwaarden overschrijden doch niet de bodemindex en/of interventiewaarden. De bovengrond kan als klasse wonen dan wel klasse AW2000 grond gekwalificeerd worden.

Ondergrond
In de ondergrond zijn marginaal verhoogde concentraties kobalt en/of nikkel aangetroffen. Deze overschrijdingen zijn dermate marginaal dat deze weliswaar de achtergrondwaarden overschrijden doch niet de bodemindex en/of interventiewaarden. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

PFAS
Diverse licht verhoogde concentraties PFAS zijn aangetroffen welke de detectiegrens overschrijden doch niet de achtergrondwaarden. De aangetroffen concentraties zijn van dien aard dat deze geen invloed hebben op de uiteindelijke kwalificatie van de te onderzoeken bodemlagen.

Grondwater
In het grondwater zijn marginale overschrijdingen aangetroffen met xylenen. Deze overschrijdingen zijn van dien aard dat deze als te verwaarlozen beschouwd kunnen worden.

Asbest
Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen specifieke asbestverdachte materialen aangetoond. Derhalve kan de hypothese “onverdacht” met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Geconcludeerd wordt dat er geen aanleiding bestaat om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3 Geluid

Onderhavige planontwikkeling is gericht op het realiseren van een Stiltecentrum op de locatie Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg, bestaande uit een verblijfgebouw en een facilitair gebouw. Ter plekke kunnen vrouwen van verschillende culturele achtergronden cursussen/lezingen volgen op het gebied van persoonlijkheidsontwikkeling. Omdat onderhavige organisatie internationaal georiënteerd is, hebben deelnemers de mogelijkheid om voor korte respectievelijk middellange periodes op onderhavige locatie te verblijven.

In de Wet Geluidhinder wordt aangegeven welke objecten in het kader van de Wet geluidhinder beschermd worden. Dit betreft woningen en een ‘ander geluidsgevoelig gebouw’. Op basis van het Besluit geluidhinder moeten onder ‘ander geluidsgevoelig gebouw’ worden verstaan: onderwijsgebouwen; ziekenhuizen en verpleeghuizen; verzorgingstehuizen; psychiatrische inrichtingen; kinderdagverblijven.

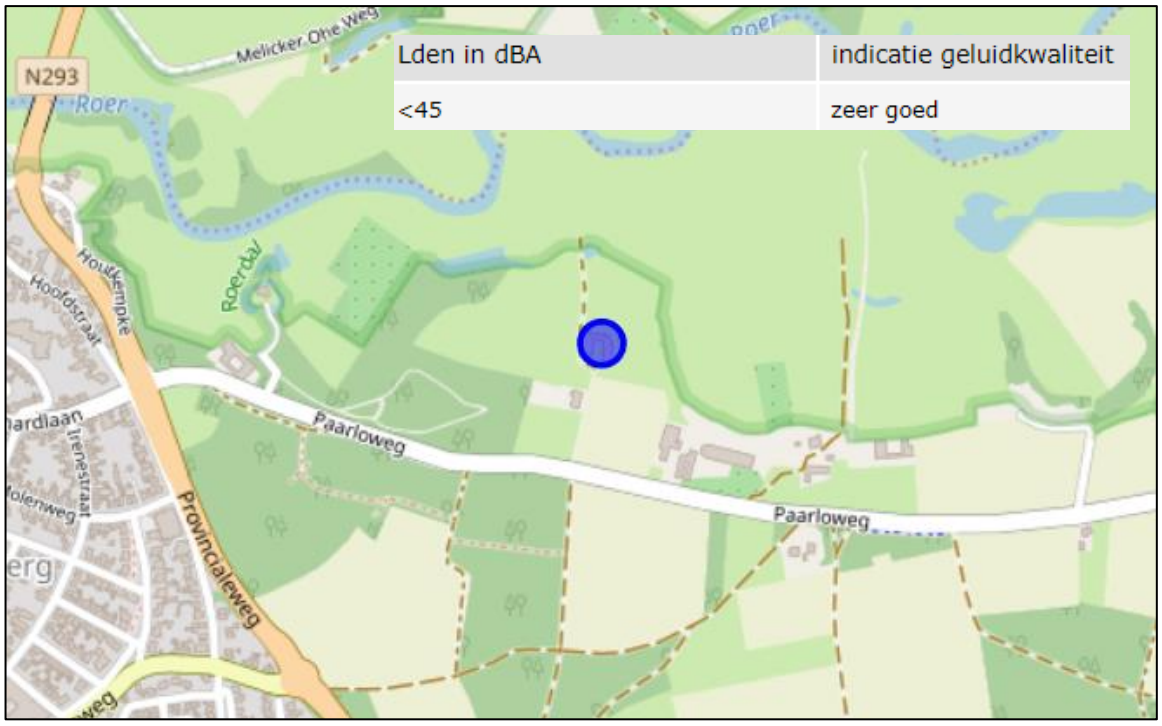
Onderhavig initiatief, het geven van trainingen en cursussen/lezingen voor langere perioden, wordt niet genoemd in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder. Dit neemt niet weg dat naast de vrouwen die permanent op de locatie verblijven, deelnemers aan de trainingen en cursussen/lezingen ook tijdelijk zullen verblijven op onderhavige locatie. Derhalve wordt hieronder alsnog ingegaan op het aspect geluid.

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Bij voorliggende ontwikkeling speelt het aspect wegverkeerslawaai een rol.

Ten aanzien van alle wegen, behalve 30 km/u wegen en wegen behorende bij een woonerf, geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buitenstedelijk zijn gelegen en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones. Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond, dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een Hogere Waarde gevolgd dienen te worden.

De locatie van de beoogde bebouwing is op ruime afstand, circa 100 meter, gelegen van de Paarloweg. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 60 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder gezoneerd.

Met inachtneming van de geluidkaart van het RIVM kan een indicatie worden verkregen van de geluidkwaliteit op een bepaalde locatie. Deze geluidkwaliteit is gebaseerd op een indeling in klassen van 5 dB van de totale gecumuleerde geluidbelasting van wegverkeer, railverkeer, luchtvaart, windturbines en industrie. De indicatie van geluidkwaliteit heeft betrekking op de situatie buitenshuis.



Geluidkaart RIVM met aanduiding plangebied

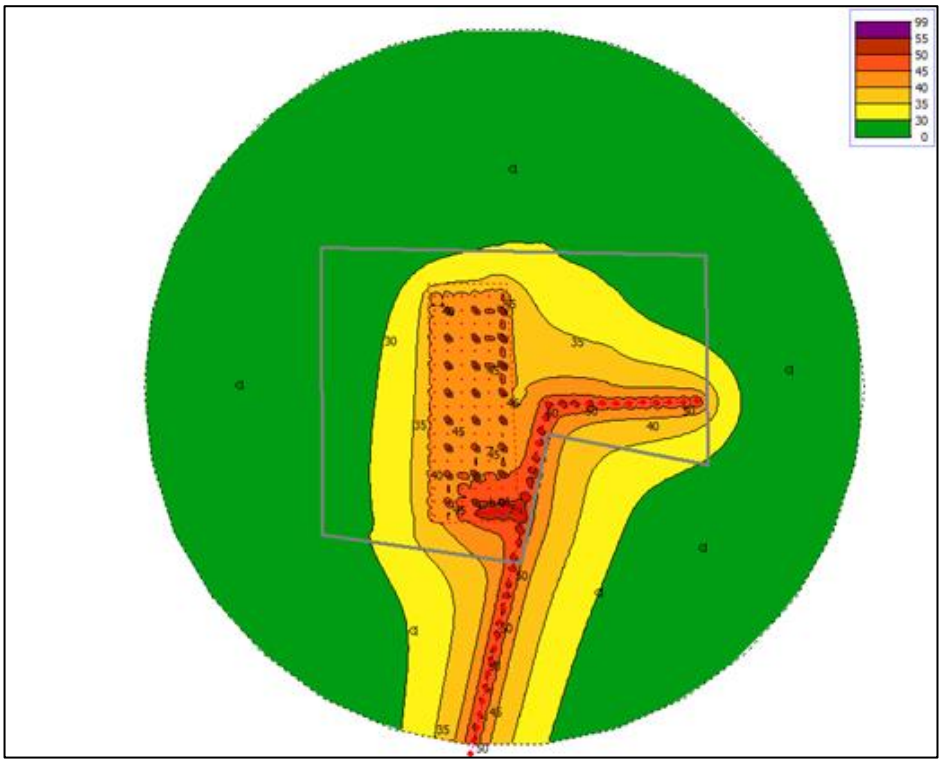
Gelet op de geluidkaart van het RIVM is indicatief de geluidkwaliteit ter plekke van onderhavig plangebied in zijn algemeenheid ‘zeer goed (<45 dBA)’.

De projectlocatie wordt omgeven door een stiltegebied. De bebouwing en het erf liggen voor een klein gedeelte in dat stiltegebied. Gelet op de ligging aangrenzend aan een stiltegebied is besloten om middels een kwantitatieve akoestische onderbouwing aan te tonen dat de activiteit (incl. verkeersgeneratie) geen extra verstoring van het stiltegebied boven de 35 dB(A) oplevert.
Daartoe is een indicatieve berekening gemaakt met betrekking tot de ontwikkeling aan de Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg in relatie tot het stiltegebied.
De daarbij gehanteerde geluidsbronnen zijn (worst case):

- 60 voertuigbewegingen per etmaal met een personenauto
- Gedurende 8 uur per etmaal stemgeluiden op het buitenterrein

Op basis van deze uitgangspunten wordt op 30 meter van het bestemmingsvlak een geluidniveau berekend van 30 dB. De norm voor stiltegebieden betreft 35 dB op 30 meter afstand. Oftewel met

deze uitgangspunten resteert er nog een (extra) geluidsruimte van 5 dB. De ligging nabij het stiltegebied leidt daarmee niet tot extra verstoring in het stiltegebied. In onderstaande afbeelding de geluidcontouren weergegeven.



Figuur met geluidscontour in relatie tot het stiltegebied

Met inachtneming van vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Er zijn geen redenen om te twijfelen aan het verblijfklimaat ter plekke van de nieuw op te richten bebouwing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.4 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord. Teneinde te bepalen of een goed woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren bebouwing aanwezig is, dient bestaande bedrijvigheid in de (directe) omgeving van onderhavig plangebied te worden beoordeeld. Daartoe kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)'.

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg een Stiltecentrum op te richten. Vrouwen die deelnemen aan deze cursussen/lezingen kunnen voor korte (minimaal 6 maanden) respectievelijk middellange periodes (meerdere jaren) verblijven op onderhavige locatie. Gedurende deze periode volgen zij cursussen/lezingen op het gebied van Transcendente Meditatie. Vooropgesteld moet worden dat onderhavige ontwikkeling een beperkte verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft. Dit omdat de deelnemers aan betreffende cursussen/lezingen voor korte, maar ook middellange periodes verblijven op onderhavige locatie en er derhalve geen sprake is van dagelijkse verkeersbewegingen van de mensen die op deze locatie verblijven. Vanuit dat oogpunt is bij voorliggende planontwikkeling sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Daarnaast kan worden gewezen op het feit dat onderhavige locatie vrij solitair is gelegen met als gevolg dat in de directe omgeving geen woningen respectievelijk bedrijfslocaties zijn gelegen. Wel is relevant dat op de locatie Paarloweg 5 een pluimveebedrijf is gevestigd. De afstand van de dichtstbijzijnde nieuw op te richten bebouwing (het facilitair gebouw) tot de grens van de inrichting van dit pluimveebedrijf bedraagt circa 100 meter. Uitgaande van brochure 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) dient voor het fokken en houden van pluimvee (SBI-2008: 0147) voor het aspect geur een minimale (richt)afstand van 200 meter te worden aangehouden tot nabijgelegen gevoelige objecten. Voor het aspect fijn stof moet een minimale (richt)afstand van 30 meter in ogenschouw worden genomen. Aangezien in onderhavige situatie niet aan de richtafstand voor het aspect geur wordt voldaan, is door Aelmans ROM B.V. nader onderzoek verricht naar de aspecten geur en fijn stof van het pluimveebedrijf op onderhavig plangebied. De uitkomsten van deze onderzoeken zijn bijgevoegd als **bijlage 6**.

Geur

Wat betreft het aspect geur zijn twee berekeningen uitgevoerd. Allereerst is gekeken naar de geurbelasting van de vigerende vergunning op basis van de Wet milieubeheer van de locatie Paarloweg 5 op de beoogde gevoelige bebouwing en verblijfsruimten. Daarnaast is de geurbelasting van de vergunde situatie conform de Wet natuurbescherming vanaf de hoek van het bouwvlak bij de locatie Paarloweg 5 jegens de gevoelige bebouwing en de verblijfruimten onderzocht. Vooropgesteld moet worden dat ter plaatse van onderhavige locatie geen geurverordening van toepassing is met als gevolg dat de maximum toegestane geurnorm 14 odeur units per m^3 lucht mag bedragen. Rekening houdend met de vigerende vergunning Wet milieubeheer bedraagt de geurbelasting voor het verblijfsgebouw 1,1 odeur units per m^3 lucht en voor de overige verblijfsruimten 1,9 odeur units per m^3 lucht.

Rekening houdend met de vergunde situatie conform de Wet natuurbescherming vanaf de hoek van het bouwvlak Paarloweg jegens het verblijfsgebouw en de verblijfsruimten kan worden gewezen op het feit dat de geurbelasting op het verblijfsgebouw 1,3 odeur units per m^3 lucht bedraagt en voor de overige verblijfsruimten 4,5 odeur units per m^3 lucht. Aangezien de maximum toegestane

geurnorm van 14 odeur units per m^3 lucht niet wordt overschreden, wordt voldaan aan het aspect geur. Daar komt bij dat de afstand van de gevel van het beoogde Stiltecentrum voor persoonlijkheidsontwikkeling tot de gevel van een dierenverblijf in het buitengebied minimaal 25 meter dient te bedragen. Aan dit criterium wordt eveneens ruim voldaan.

Fijn stof
Wat betreft het aspect fijn stof zijn twee berekeningen uitgevoerd, namelijk de fijn stofemissie in de vigerende situatie van de locatie Paarloweg 5 jegens Paarloweg 3 en daarnaast is een worst-case berekening uitgevoerd waarbij rekening is gehouden met de hoek van het bouwvlak van de locatie Paarloweg 5.

Rekening houdend met de vigerende situatie blijkt dat voor het verblijfsgebouw ('zorghotel') en de overige verblijfsruimte sprake is van een concentratie (microgram/m^3) van 16,82 respectievelijk 17,06 microgram/m^3. Deze concentraties blijven ver onder de ter plaatse maximum toegestane concentratie van 40 microgram/m^3. Daarnaast kan worden gewezen op het feit dat voor zowel het verblijfsgebouw als de verblijfsruimte sprake is van een overschrijding van 6,1 dagen. Deze overschrijding blijft ver onder de ter plaatse maximum toegestane overschrijding van 35 dagen.

Wanneer rekening wordt gehouden met de hoek van het bouwvlak van de locatie Paarloweg 5 kan worden gewezen op het feit dat voor het zorghotel respectievelijk de verblijfsruimte sprake is van een concentratie (microgram/m^3) van 16,99 respectievelijk 18,13 microgram/m^3. Deze concentraties blijven ver onder de ter plaatse maximum toegestane concentratie van 40 microgram/m^3. Daarnaast kan worden gewezen op het feit dat voor het verblijfsgebouw ('zorghotel') en de overige verblijfsruimte sprake is van een overschrijding van 6,1 respectievelijk 6,9 dagen. Deze overschrijding blijft eveneens ver onder de ter plaatse maximum toegestane overschrijding van 35 dagen.

Tot slot kan worden gewezen op het feit dat de realisatie van een Stiltecentrum aan de Paarloweg 3 geen (extra) belemmeringen voor bedrijven en woningen in de omgeving. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' is geen categorie opgenomen die volledig de lading dekt van onderhavig initiatief. De categorie 'Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' (SBI-2008: 8621, 8622, 8623) sluit het meest aan bij onderhavig planvoornemen. Voor deze activiteiten dient een minimale (richt)afstand van 10 meter te worden aangehouden tot nabijgelegen gevoelige objecten. In dit kader kan voor het realiseren van een Stiltecentrum eveneens een richtafstand van 10 meter richting omliggende gevoelige functies worden gehanteerd. In onderhavige situatie wordt aan deze afstand meer dan ruim voldaan.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.
Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de 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 verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

5.5.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit.
Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.655 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Van een dergelijk aantal verkeersbewegingen is vanwege onderhavig project geenszins sprake.

5.5.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.
Het besluit gevoelige bestemmingen is op onderhavig ontwikkeling niet van toepassing.

5.5.4 Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig project mag worden aangenomen dat dit NIBM is. Het realiseren van Stiltecentrum heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Gelet op het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

5.6 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5.6.1 Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.
Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

5.6.2 Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

5.6.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6}-contour is de maatgevende grenswaarde, binnen welke contour geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht.

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Transport over wegen
De locatie van de nieuw op te richten bebouwing is gelegen op een afstand van circa 570 meter van de N293, zijnde de provinciale weg van Roermond naar Karken (Duitsland). Uit de vervoersgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat over de N293 de stofcategorieën LF1, LF2 en GF3 worden vervoerd. De brandbare gassen bepalen in dit geval de begrenzing van het invloedsgebied. Uit tabel 4-2 van de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) volgt dat voor deze stofcategorieën een grootste afstand van 355 meter in acht moet worden genomen. In onderhavige situatie wordt aan deze afstand ruim voldaan.

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

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

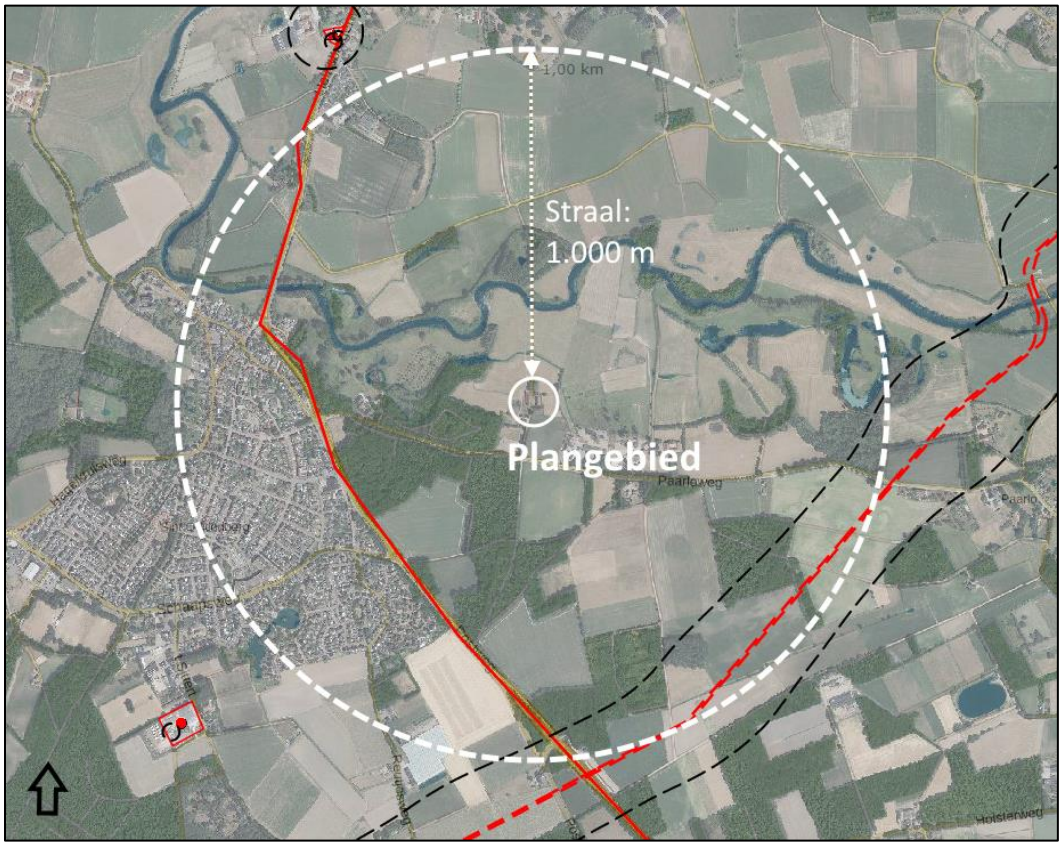
- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een woning/kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Uit bestudering van de Risicokaart volgt dat zich op een afstand van circa 780 meter ten zuidoosten van het plangebied een transportleiding voor gevaarlijke stoffen (aardgasleiding) bevindt. Deze aardgasleiding heeft een diameter van 24,02 inch en een maximale werkdruk van 66,2 bar. Gelet op de ruime afstand tussen deze aardgasleiding en onderhavig plangebied vormt deze geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.6.4 Resultaten en conclusies externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de ontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

6.1 Archeologie

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.
Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen (daaronder tevens begrepen: wijzigingsplannen) betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningenstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^{e} herziening' is ter plekke van onderhavig plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5' van kracht. Op basis van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5' geldt als uitgangspunt dat het verboden is om, zonder of in afwijking van een besluit om van de bouwregels af te wijken, te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde – Archeologie – 5' mede bestemde gronden. Dit verbod is echter niet van toepassing indien de oppervlakte van de bebouwing maximaal 1.000m^2 bedraagt én de ondergrondse bouwdiepte maximaal 40 cm bedraagt.

Aangezien het te verstoren gebied een oppervlakte heeft van circa 1,23 hectare, heeft ArcheoPro een archeologisch onderzoek (rapport d.d. 26 maart 2020) verricht, bijgevoegd als **bijlage 7**.

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied, voor zover onderzocht buiten de actieve slooplocatie, bestaat uit een nagenoeg intacte podzolbodem. Opvallend is daarbij de dunne A-horizont waardoor ook eventuele steentijdresten in behoudenswaardige toestand aanwezig kunnen zijn. De (middel)hoge verwachting dient derhalve te worden behouden. Op basis van de geconstateerde sloopwerkzaamheden kan voor het deelgebied met de boerderij de verwachting worden bijgesteld naar laag. Eventuele archeologische resten zullen hier door de voortgaande sloopwerkzaamheden dusdanig verstoord zijn/worden, dat de

verwachte kenniswinst bij vervolgonderzoek laag zal zijn.

Aan de hand van de resultaten van het archeologisch onderzoek wordt geadviseerd om ter plekke van onderhavig plangebied vervolgonderzoek uit te voeren.

Met inachtneming van de resultaten van het verkennend booronderzoek dient de archeologische verwachting voor een deel van het plangebied te worden behouden. Derhalve dient de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan te worden gehandhaafd.

Aangezien op een deel van het plangebied archeologische indicatoren zijn aangetroffen wordt geadviseerd om ter plaatse van dit deel van het plangebied een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.
Dit proefsleuvenonderzoek dient te worden uitgevoerd alvorens in dit gebied grondverstoringen plaatsvinden welke dieper reiken dan 40 cm-mv.

Gelet op vorenstaande uiteenzetting en het feit dat is vastgesteld dat (alvorens bebouwing en aanleg van infra kan plaatsvinden) er nader onderzoek moet plaatsvinden, wordt onderhavig bestemmingsplan niet belemmerd door het aspect archeologie.

6.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Indien aanpassingen aan de bestaande aansluitingen moeten worden doorgevoerd, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt. In dat verband mag de verkeersgeneratie vanwege een ruimtelijke ontwikkeling niet leiden tot verkeersproblemen, alsook dient de extra parkeerbehoefte op eigen terrein te kunnen worden opgevangen.

6.3.1 Verkeersstructuur

Onderhavig plangebied wordt ontsloten via de Paarloweg welke een oostelijke aftakking vormt van de provinciale weg N293, zijnde de verbindingsweg van Roermond naar Karken (Duitsland). De beoogde, nieuw op te richten, bebouwing kan worden bereikt via de Paarloweg en via de bestaande, zuidelijk gelegen, in-uitritconstructie. Het bestaande wegennet is zodanig dat het de verkeersstromen als gevolg van het nieuwe Stiltecentrum kan opvangen.

6.3.2 Parkeren

De CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' voorziet niet direct in parkeerkencijfers voor een Stiltecentrum.
Het Stiltecentrum kan gezien worden als een gesloten woongemeenschap (afzonderlijke kamers en gemeenschappelijke voorzieningen) dat onder de Hoofdgroep gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen kan worden geschaard. Derhalve wordt in onderhavige situatie aangesloten bij de parkeerkencijfers die daarvoor gelden.
Onderhavige locatie is gelegen in 'niet stedelijk gebied' en in de categorie 'buitengebied'.

Voor een gesloten woongemeenschap in een niet stedelijk/buitengebied gelden de volgende parkeercijfers: Gesloten woongemeenschap (per 10 kamers) min. 3,4 pp en max. 3,9 pp.
De parkeernorm voor het Stiltecentrum ten behoeve van 57 te huisvesten personen bedraagt dan (57/10) x 3,4 pp = minimaal 19,38 parkeerplaatsen; afgerond 20 parkeerplaatsen en maximaal 23 parkeerplaatsen. Derhalve moet worden uitgegaan van een parkeerbehoefte van minimaal 23 parkeerplaatsen.
Op het buitenterrein van onderhavig perceel is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte op te vangen waardoor zich problemen in de openbare ruimte ten gevolge van onderhavige ontwikkeling niet voordoen. Er worden daartoe al minimaal 27 vaste parkeerplaatsen aangelegd. Voor incidenteel parkeren is er voldoende overige ruimte beschikbaar.
Overigens komen veel vrouwen uit het buitenland. Deze reizen met het openbaar vervoer en worden op stations opgehaald met een taxi. De benodigde parkeerbehoefte op grond van de CROW wordt daardoor ruim overschat.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal waterplan is het (strategische) waterbeleid van het Rijk vastgelegd. De hoofdlijnen van het Nationaal waterplan luiden als volgt (artikel 4.1, lid 2 Waterwet):

a. een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
b. een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
c. een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid;
d. een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

Het Nationaal waterplan kent een looptijd van 2016 tot 2021 en vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen.

6.4.2 Provinciaal beleid

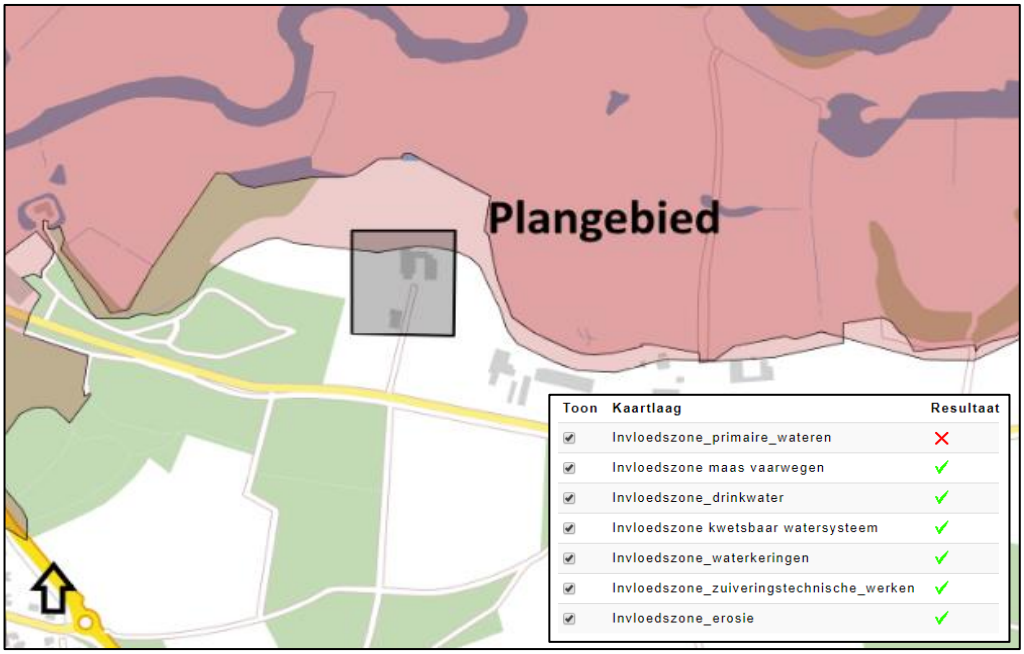
De provincie Limburg kent als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied. 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 die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

6.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het ‘meldformulier watertoets’ kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de ‘digitale watertoets’ ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is. Gelet op de waterkaart is een beperkt deel van onderhavig plangebied gelegen in het waterschapsbelang ‘invloedszone primaire wateren’. De zone is ook publiekrechtelijk vastgelegd in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Roerdalen – 2^{e} herziening’ middels dubbelbestemming ‘Waterstaat – Inundatiezone en meanderzone’.



Waterkaart digitale watertoets met aanduiding plangebied

Kaart met aanduiding plangebied (rood) en dubbelbestemming 'Waterstaat – Inundatiezone en meanderzone'

De regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Inundatiezone en meanderzone' schrijven voor dat deze gronden mede zijn bestemd voor het op natuurlijke wijze meanderen van de Roer en de daarvoor benodigde herinrichting en het onder water zetten bij hoge waterstanden en de daarvoor benodigde herinrichting. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.

De dubbelbestemming 'Waarde – Inundatiezone en meanderzone' is vlak achter de voormalige bebouwing op de locatie Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg gelegen. Deze dubbelbestemming wordt in het huidige plan gehandhaafd.
In dat verband kan worden gewezen op het feit dat initiatiefnemer voornemens is om de bouwcontouren van de nieuwe bebouwing iets in zuidelijke richting te verschuiven. Daartoe zijn op de verbeelding concrete maatvoeringsaanduidingen voor de goot- en bouwhoogte van de op te richten gebouwen opgenomen. Die maatvoeringsaanduidingen liggen buiten de dubbelbestemming 'Water-Inundatiezone meanderzone' zodat die waarden niet in het gedrang komen. Derhalve wordt geconcludeerd dat onderhavig bouwplan niet voorziet in het oprichten van bebouwing binnen de voor 'Waterstaat – Inundatiezone en meanderzone' aangewezen gronden. Daarmee wordt de bescherming van de ter plaatse gelegen inundatiezone en meanderzone gewaarborgd.

In voorliggend bestemmingsplan wordt de vigerende juridische regeling overgenomen zodat ook deze bescherming van kracht blijft en het Waterschapsbelang niet wordt geschaad.

Tot slot kan worden gewezen op het feit dat binnen het plangebied niet meer dan 2.000 m^2 verhard oppervlak worden aangebracht, waardoor het project niet behoeft te worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

6.4.4 Afvalwater en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater
Met inachtneming van de situering van de locatie Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg staat voorop dat onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied. Momenteel is ter plaatse van onderhavige locatie een minigemaal aanwezig waarmee het afvalwater naar de rioolwaterzuivering wordt getransporteerd.

Wat betreft het aanbod aan afvalwater dient voor het hoofdgebouw rekening te worden gehouden met circa 15 liter per seconde en voor het servicegebouw wordt uitgegaan van 10 liter per seconde. Derhalve zal circa 25 liter afvalwater per seconde worden aangeboden aan het minigemaal. Concreet betreft dit 90 m^3 per uur. Onderzocht is of de capaciteit van het bestaande minigemaal voldoende is om het afvalwater te transporteren naar de rioolwaterzuivering. Het minigemaal kan deze afvoer niet aan. Hier ligt maar een r63 PE-leiding.
Initiatiefnemer kan dit oplossen met het aanleggen van een afvoerleiding van voldoende capaciteit dan wel het plaatsen van een IBA om het vuilwater zelf op te vangen en te laten infiltreren in de bodem (minizuivering).

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein
Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen
Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig

worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening.

Capaciteit hemelwatervoorziening
Het streven is om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient op basis van de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg per 1 april 2019 een te realiseren hemelwatervoorziening te worden gedimensioneerd op een extreme bui van met een neerslaghoeveelheid van 100 millimeter in 24 uur, met een noodoverlaat.

Initiatiefnemers zijn voornemens om ter plekke van onderhavig plangebied een facilitair gebouw en een verblijfsgebouw op te richten met een bebouwde oppervlakte van circa 1867 m^2. Om de capaciteit van de beoogde hemelwatervoorziening te kunnen berekenen, wordt uitgegaan van een te bebouwen oppervlak van circa 1867 m^2. Dit oppervlak impliceert een hoeveelheid te bufferen en af te voeren hemelwater van (1867 x 100 =) 186,7 m^3.

Uitwerking hemelwatervoorziening
Onderhavig perceel aan de Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg heeft een oppervlakte van 4,73 hectare. Aan de westzijde van de nieuw op te richten bebouwing is grasland aanwezig en wordt een moestuin beoogd. Het voornemen is om het hemelwater via de grasbegroeiing af te laten vloeien naar een natuurlijke wadi waar het rechtstreeks kan infiltreren in de bodem. Daarmee wordt wateroverlast voor derden voorkomen.

Opvang schoon hemelwater
In de hemelwatervoorziening dient enkel schoon hemelwater te worden opgevangen, waaraan geen verontreinigde stoffen worden toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren.

Voorkomen van wateroverlast
Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

6.4.5 Conclusie

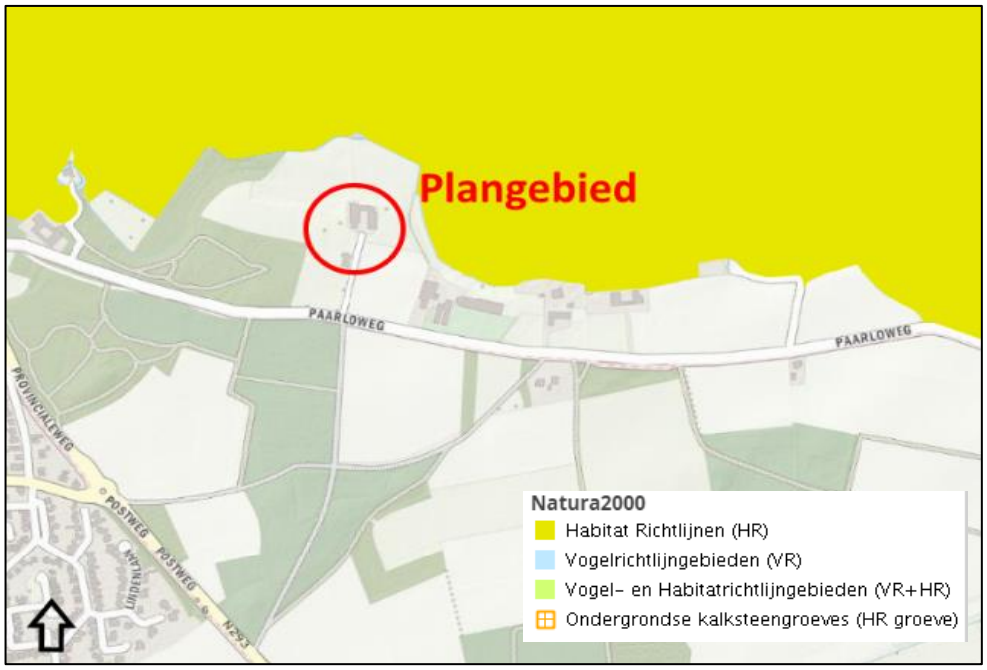
Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect waterhuishouding geen onoverkomelijke belemmeringen voor voorliggende ontwikkeling.

6.5 Natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Natura2000
Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.

Onderhavig plangebied is op korte afstand gelegen van Natura2000 gebied het 'Roerdal'. Gelet op deze korte afstand, kan niet worden uitgesloten dat onderhavig planvoornemen negatieve invloed heeft op het Natura 2000-gebied.



Kaart 'Natura2000' van Atlas Limburg met aanduiding plangebied

Als een project significant negatieve effecten kan veroorzaken op stikstofgevoelige habitattypen en soorten in een Natura 2000-gebied als gevolg van stikstof of andere effecten is een vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming vereist.

Initiatiefnemer heeft de wens om ter plekke van Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg een Stiltecentrum te starten. Daartoe zal een facilitair gebouw, een verblijfsgebouw en schuur/berging worden opgericht. Gedurende de bouwfase van de nieuwe bebouwing zullen machines met verbrandingsmotoren worden ingezet, zoals graafmachines of hijskranen, maar ook machines en werktuigen die elektrisch worden aangedreven. Deze laatste zijn verder niet meegenomen in dit onderzoek, omdat die geen stikstofemissie veroorzaken. Daarnaast neemt het aantal verkeersbewegingen gedurende de gebruiksfase van onderhavige bebouwing toe.

Omdat stikstofemissie mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura 2000-gebieden, dient een toets te worden uitgevoerd of de realisatiefase en de gebruiksfase mogelijk vergunningsplichtig zijn in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb).

Omdat zowel in de realisatie- als de gebruiksfase sprake is van depositie op Natura 2000-gebieden, zijn op basis van intern salderen voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase verschilberekeningen gemaakt met de oude situatie, waarin de grondexploitatie van het agrarisch

bedrijf (de bemesting van landbouwgronden) is meegenomen (zie **bijlage 8.)** In het verleden werden er op dit bedrijf wel dieren gehouden (paarden en rundvee) doch middels dossieronderzoek bij de gemeente kunnen de daaruit vloeiende rechten niet meer worden aangetoond. Ook het gebruik van stookinstallaties (ketels/kachels) in de bebouwing is er geweest, doch deze is met de sloop van de bebouwing verdwenen en dus niet meer aanwezig. Omdat de aanwezigheid van dieren en stookinstallaties niet meer duidelijk kan worden aangetoond middels onderliggende documenten (aantal en capaciteit) is besloten bij het uitwerken van de stikstofberekeningen daar ook geen gebruik van te maken. In de stikstofberekeningen is alleen gebruik gemaakt van de bemesting van de gronden die bij het bedrijf behoren.
Met de uitgevoerde stikstofberekeningen wordt aangetoond dat de stikstofdepositie als gevolg van de realisatiefase en de gebruiksfase lager is dan de stikstofdepositie in de oude situatie. Beide berekeningen hebben namelijk geen verschillen opgeleverd boven de 0,00 mol/ha/jr. Op basis van intern salderen dragen de realisatiefase en de gebruiksfase dus niet bij aan een verslechtering van de leefomstandigheden voor de habitattypen in Natura 2000-gebieden. Daar komt bij dat de realisatiefase slechts tijdelijk van aard is.

Uit de resultaten blijkt dat een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming niet nodig is. Op grond van de resultaten uit de 2 berekeningen met Aerius calculator kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden, ten gevolge van NOx- en NH3-emissies in de realisatiefase en gebruiksfase van het planvoornemen, uitgesloten kunnen worden.
De uitkomsten geven derhalve geen aanleiding tot het aanvragen van een Wnb-vergunning of een verklaring van geen bedenkingen vanwege mogelijke effecten door NOx- en NH3-emissies op Natura 2000-gebieden.

Tevens is ten behoeve van onderhavige planontwikkeling de effectenindicator geraadpleegd. Onderhavige locatie is momenteel gedeeltelijk bebouwd en omliggend in gebruik als grasland. Het voornemen is om ter plekke van onderhavig perceel een verblijfsgebouw en een facilitair gebouw op te richten welke in dezelfde stijl worden opgetrokken als de reeds geamoveerde bebouwing.

Storingsfactor	1 Oppervlakteverlies	2 Versnippering	7 Verontreiniging	8 Verdroging	13 Verstoring door geluid	14 Verstoring door licht	15 Verstoring door trilling	16 Optische verstoring	17 Verstoring door mechanische effecten
Beken en rivieren met waterplanten	gevoelig	gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig
Glanshaver- en vossenstaarthooilanden	gevoelig	gevoelig	gevoelig	gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig
Beuken-eikenbossen met hulst	gevoelig	gevoelig	gevoelig	niet gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig
*Hoogveenbossen	gevoelig	gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig
*Vochtige alluviale bossen	gevoelig	gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig
Beekprik	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	gevoelig	...	gevoelig	...	gevoelig
Bever	gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	niet gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig
Bittervoorn	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig
Donker pimpernelblauwtje	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	zeer gevoelig
Gaffellibel	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	...	...	...	gevoelig	...
Grote modderkruiper	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig
Kamsalamander	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	...	...	...	...	gevoelig
Rivierdonderpad	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	...	gevoelig	...	zeer gevoelig
Rivierprik	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	...	gevoelig	...	zeer gevoelig
Zeeprik	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	...	gevoelig	...	zeer gevoelig
Zeggekorfslak	zeer gevoelig	gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	niet gevoelig	niet gevoelig	gevoelig	niet gevoelig	zeer gevoelig

zeer gevoelig
gevoelig
niet gevoelig
n.v.t.
... onbekend

Uitsnede effectenindicator

Onderstaand is per storingseffect beschreven of dit effect aan de orde is als gevolg van de activiteiten van de initiatiefnemer in het plangebied:

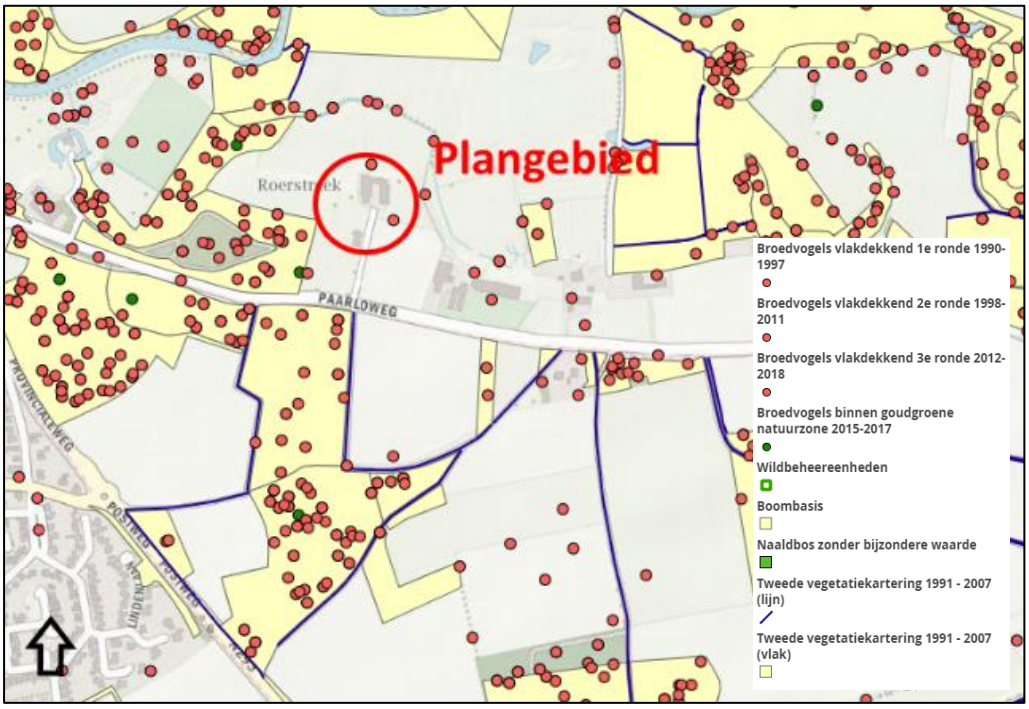
- Oppervlakteverlies: Het project ligt buiten het Natura 2000-gebied Roerdal. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten (bouwen en gebruiken) zijn er geen effecten op dit Natura 2000-gebied. Er is geen sprake van oppervlakteverlies of versnippering van habitat- of foerageergebied;
- Verontreiniging: Verontreiniging kan plaatsvinden via bodem, water of lucht. De beoogde ontwikkeling leidt tot een beperkte toename van verkeersbewegingen ter plaatse. In voorliggende paragraaf 6.5.1 van voorliggende toelichting wordt middels stikstofberekeningen aangetoond dat onderhavige ontwikkeling (realisatie- en gebruiksfase) geen invloed heeft op het nabijgelegen Natura2000-gebied 'Roerdal'.
- Verstoring door geluid: Ter plaatse van onderhavig plangebied is momenteel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' van kracht. Het voornemen is om ter plaatse van onderhavig plangebied een bestemmingswijziging door te voeren zodat ter plekke maatschappelijke doeleinden mogelijk worden. Met inachtneming van de ligging van onderhavig plangebied leidt deze bestemmingswijziging niet tot een extra verstoring van geluid omdat ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten (meer) zijn toegestaan.

- Verstoring door licht:
  Door een ecoloog van bureau Aelmans Milieu is met betrekking tot mogelijke verstoring door licht een aanvullende notitie opgesteld. Deze notitie is als **bijlage 14** toegevoegd aan de toelichting. Door het treffen van een aantal maatregelen kan lichtverstoring worden voorkomen. Die maatregelen zijn als voorwaardelijke verplichting (artikel 3.3.3.) opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.
  Gelet op het beoogde gebruik van onderhavige locatie en door het treffen van een aantal maatregelen me betrekking tot de buitenverlichting hebben de activiteiten geen verstoring tot gevolg op Natura 2000 gebieden en omliggende woningen voor wat betreft dit aspect.
- Optische verstoring: Optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem. Vooropgesteld moet worden dat initiatiefnemer voornemens is om ter plekke van onderhavig plangebied een verblijfsgebouw en een facilitair gebouw op te richten. De beoogde activiteiten gericht op persoonlijkheidsontwikkeling worden in hoofdzaak binnen de bebouwing uitgevoerd. Derhalve is geen sprake van optische verstoring. Het nabijgelegen Natura-2000 gebied wordt dan ook niet verstoord.
- Verstoring door mechanische effecten: Er is geen sprake van mechanische effecten in de vorm van golfslag, luchtwervelingen etc.

6.6 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.
Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

Het voornemen is om op de locatie Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg een verblijfsgebouw en een facilitair gebouw op te richten ten behoeve van het Stiltecentrum. Met inachtneming van deze ontwikkeling zijn de in kaart gebrachte natuurgegevens van de Provincie Limburg geraadpleegd. Ter plekke van onderhavig plangebied zelf zijn meerdere soorten fauna waargenomen, namelijk de spotvogel (2007) en de grasmus (2018). Daarnaast is aan de zuid- en westzijde van onderhavig plangebied bosrijk gebied aanwezig. Bovendien zijn in onderhavig plangebied meerdere bomen aanwezig.

Quickscan flora- en fauna

Bureau Ecoplanning heeft in maart 2023 een quickscan flora- en fauna uitgevoerd. Deze rapportage is bijgevoegd als **bijlage 9** (Quickscan flora en fauna Paarloweg 3 Sint Odiliënberg d.d. 26 mei 2023). In die Quickscan zijn ook de eerdere in het plangebied uitgevoerde ecologische onderzoeken meegenomen.

In de quickscan flora- en fauna wordt aangegeven dat op basis van het literatuuronderzoek en het veldonderzoek het nodig is om een ontheffing Wnb (artikel 3.10) voor de das (jaarrond beschermd) aan te vragen. Dit is nodig vanwege verstoring van het secundaire leefgebied. De burcht zelf en het primaire fourageergebied wordt niet verstoord. Ten behoeve van het aanvragen van de ontheffing voor de das dient er nog een activiteitenplan te worden opgesteld. Dit verloopt via het ontheffingsspoor van de Wet natuurbescherming. In die separate procedure en in dat kader wordt nog tijdig een activiteitenplan opgesteld.

Voor het overige geldt dat wanneer conform het landschapsplan geen bomen worden gekapt en ook geen nieuwe lichtbronnen buiten de gebouwen worden geplaatst, er geen overtredingen Wet natuurbescherming gaan optreden met betrekking tot de overige flora en fauna, waarvan het functioneel leefgebied het jaarrond is beschermd.

Voor niet jaarrond beschermde soorten geldt het volgende.
Er is potentieel functioneel leefgebied aanwezig van de steenmarter, de hazelworm en diverse broedvogels waarvan het nest is beschermd tijdens het broedseizoen (maart- augustus).
De werkzaamheden veroorzaken mogelijk een negatief effect op deze soorten. Dat betekent conform de Wet natuurbescherming (Wnb) het volgende:

- Rode eekhoorn
Er worden geen bomen gekapt dus een overtreding met de Wnb artikel 3.10 zal niet gaan optreden.

-Steenmarter
De vrijstellingsperiode Wnb van de steenmarter is in de periode 15 augustus tot en met februari. Vindt de verwijdering van de begroeiing plaats buiten deze periode, dan is er een risico op het overtreden van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (Wnb) artikel 3.10. In dat geval is een nader onderzoek naar de aanwezigheid van functioneel leefgebied van de steenmarter nodig. Wanneer de soort wordt vastgesteld, dan is een ontheffing Wnb nodig voor deze soort.

- Hazelworm
De vrijstellingsperiode Wnb van de hazelworm is in de periode juli tot en met september. Vindt de verwijdering van de begroeiing plaats buiten de vrijstellingsperiode, dan is er een risico op het overtreden van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (Wnb) artikel 3.10. In dat geval is een nader onderzoek naar de aanwezigheid van functioneel leefgebied van de hazelworm nodig. Wanneer de soort wordt vastgesteld, dan is een ontheffing Wnb nodig voor deze soort.

- Vogelsoorten nest beschermd in broedseizoen
De vrijstellingsperiode voor het verstoren of vernielen van nesten is in de periode september – februari. Vindt een bomenkap plaats tijdens het broedseizoen (maart tot en met augustus), dan is er een risico op het overtreden van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (Wnb; artikel 3.1). In dat geval is een check naar de aanwezigheid van bezette nesten broedvogels nodig. Indien uit deze check blijkt dat gebruikte vogelnesten zullen worden verstoord, moet met de kap worden gewacht totdat de vogels zijn uit gebroed.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat er vanwege de mogelijke aantasting van het secundaire leefgebied van de das, voor aanvang van de werkzaamheden een ontheffing op grond van artikel 3.10 van de Wnb dient te worden aangevraagd. Aangezien de op afstand aanwezige burcht en het primaire fourageergebied niet wordt verstoord; mag worden verwacht dat die ontheffing wordt verleend.
Als bij de niet-jaarrond beschermde soorten de noodzakelijke werkzaamheden in de vrijstellingsperiode worden uitgevoerd, dan treedt er geen overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming op.

Op grond van vorenstaande overwegingen wordt geconcludeerd dat regels op grond van de Wet natuurbescherming geen belemmering vormen voor het planvoornemen.

6.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.
Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.
Het verblijfsgebouw en het facilitair gebouw worden gebouwd met duurzaam materiaal, waarbij aandacht wordt besteed aan de recyclebaarheid van de bouwmaterialen. Daarnaast wordt de bebouwing gasloos uitgevoerd, goed geïsoleerd en wordt voldaan aan de eisen uit het bouwbesluit.

Met betrekking tot de bouwkundige aspecten van onderhavig bouwplan kan worden gewezen op het feit dat deze verder zullen worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

7 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

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

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

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

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

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

7.2 Planschade

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

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

De gemeente Roerdalen sluit een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Roerdalen.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer hecht veel waarde aan communicatie met de omgeving. In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid hebben meerdere overlegmomenten met de directe buren en de overige buurtbewoners plaatsgevonden. Initiatiefnemer heeft de omgeving dan ook actief betrokken bij zijn plannen.

Onderstaand is een uiteenzetting opgenomen van de overleg- en contactmomenten met de buurtbewoners en de verdere omgeving.

Start omgevingsdialoog
In februari 2020 heeft een eerste gesprek met direct omwonenden over het initiatief plaatsgevonden. In september 2020 heeft een vervolg bijeenkomst plaatsgehad waarbij alle bewoners van de Paarloweg waren uitgenodigd. Vervolgens zijn de plannen gestagneerd. Als gevolg van het gevoerde proces heeft een landschapsanalyse en een aanpassing van het landschapsplan plaatsgevonden.

In 2021 is een nieuw principeverzoek, op basis van de landschapsanalyse, ingediend. Door het college van burgemeester en wethouders is op 26 juli 2022 een principebesluit afgegeven waarop de plannen verder zijn uitgewerkt en het participatietraject is herstart.

Bijeenkomst direct aangrenzende omwonenden
Op 14 september 2022 heeft in de Roerparel, Schaapsweg 24 te St. Odiliënberg een bijeenkomst voor de direct aangrenzende omwonenden van het plangebied plaatsgevonden. De bijeenkomst had

als doel om voorliggend plan toe te lichten, vragen te beantwoorden en aandachtspunten van de directe omwonenden op te halen.
Het verslag van de bijeenkomst is naar de aanwezige omwonenden verstuurd.

Bijeenkomst omwonenden Paarloweg en Frymerson
Op 27 september 2022 is een tweede bijeenkomst voor alle omwonenden georganiseerd in de Roerparel, Schaapsweg 24 te St. Odiliënberg. Ook in deze bijeenkomst is voorliggend toegelicht, vragen beantwoord en aandachtspunten opgehaald. Voor deze bijeenkomst zijn, naast de directe omwonenden, ook de omwonenden van de straten Paarloweg en Frymerson uitgenodigd.
Het verslag van de bijeenkomst is naar de aanwezige omwonenden verstuurd.

Bijeenkomst omwonenden Paarloweg 13
Aangezien de bewoners van de Paarloweg 13 tijdens de bijeenkomst op 27 september 2022 verhinderd waren, is voor hen een extra bijeenkomst georganiseerd op 25 oktober 2022 op het kantoor van bureau Kragten. De bewoners zijn van dezelfde informatie voorzien als die tijdens de bijeenkomst op 27 september 2022 besproken is.
Het verslag van de bijeenkomst is naar de bewoners van de Paarloweg 13 toegestuurd.

8 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Paarloweg 3, Sint Odiliënberg' van de gemeente Roerdalen bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1000.

8.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt gedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

8.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden bezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

8.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

8.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
  - Begrippen
  - Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
  - Bestemmingen
  - Voorlopige bestemmingen
  - Uit te werken bestemmingen
  - Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
  - Anti-dubbeltelregel
  - Algemene bouwregels
  - Algemene gebruiksregels
  - Algemene aanduidingsregels
  - Algemene afwijkingssregels
  - Algemene wijzigingsregels
  - Verwezelijking in de naaste toekomst
  - Algemene procedureregels
  - Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
  - Overgangsrecht
  - Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:
- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan. De inhoud van de regels is gebaseerd op het 'Handboek Ruimtelijke Plannen en Besluiten' van de gemeente Roerdalen, in combinatie met de regels behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening' (het 'moederplan'). Vanwege de specifieke situatie van voorliggende planontwikkeling is een aantal regels afwijkend c.q. aanvullend op de door de gemeente gehanteerde standaarden.

8.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

9.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

De provincie Limburg heeft op 15 november 2023 een vooroverlegreactie gestuurd. Die overlegreactie gaat in op de landschappelijke inpassing en positionering van de gebouwen en op de ligging nabij en deels in een stiltegebied.

1. Landschappelijke inpassing
De Provincie Limburg wijst op de Omgevingsverordening 2021 waarin wordt aangegeven dat gemeenten een motiveringsplicht hebben om in de toelichting op nieuwe omgevingsplannen of omgevingsplanactiviteiten in de groenblauwe mantel en in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in de betreffende gebieden wordt omgegaan.

Verwerking:
In paragraaf 4.2.3 van voorliggende toelichting en de ‘Gebiedsanalyse hoeve ’t Hemke Paarlo’ (**bijlage 2**) en de ‘Toelichting Landschapsplan Paarloweg 3 Sint Odiliënberg’ (**bijlage 3**) worden de kernkwaliteiten nader beschouwd.
Tevens is in paragraaf 4.2.6 van de toelichting ingegaan op het Landschapskader Noord- en Midden Limburg.

Voor wat betreft het materiaalgebruik en de kleurstelling van de gebouwen is van belang dat de

projectlocatie in een welstandsvrij gebied ligt. In dat kader ligt er vanuit planologisch oogpunt geen verdere motiveringsplicht op die onderdelen.

Verder geeft de provincie aan dat het planvoornemen detonerend zou zijn voor het huidige landschap en het planvoornemen geen verbetering betekent ten opzichte van de feitelijke situatie.

Verwerking:
De provincie miskent op dit vlak de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan en de vergelijking die in het kader van de goede ruimtelijke ordening gemaakt moet worden.
De provincie verzuimt ten onrechte een vergelijking te maken tussen de bestaande feitelijke situatie en de voorgenomen ontwikkeling. Ze gaat daarbij volledig voorbij aan het feit dat de beoogde ontwikkeling een verbetering creëert ten opzichte van de huidige planologische situatie waarbij een volwaardig agrarisch bedrijf met ruime uitbreidingsmogelijkheden kan worden geëxploiteerd. Dit is nader toegelicht in paragraaf 2.4 (ruimtelijke effecten) van onderhavige toelichting.
In het planvoornemen is de op te richten bebouwing door de gemeente begrensd. Daarmee wordt het provinciale belang gediend.

2. Stiltegebieden
Aangegeven wordt dat de locatie nabij en deels in een stiltegebied ligt. Om die redenen is het verboden om evenementen te organiseren.
Ook worden er zorgen geuit over hoe het voorliggende plan in de bouw en de gebruiksfase van invloed is op het stiltegebied. Hierop dient een doorkijk te worden gegeven naar de Provinciale omgevingsverordening 2021.

Verwerking:
Het verbod op het houden van evenementen is in de planregels verwerkt in de gebruiksregels (artikel 3.3.1, sub g).
Verder is in paragraaf 4.2.2 (onderdeel: 'Stiltegebieden') nader ingegaan op de geluidsuitstraling gedurende de bouw- en de gebruiksfase dit in relatie tot de Provinciale omgevingsverordening 2021.

9.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Roerdalen heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen.

9.4 Formele procedure

9.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn 389 zienswijzen ingekomen.

Ten aanzien van deze zienswijzen heeft het college van burgemeester en wethouders een beantwoording geformuleerd in Nota van Zienswijzen ‘Bestemmingsplan ‘Paarloweg 3 Sint Odiliënberg’’ De zienswijzennota is toegevoegd als **bijlage 15.**

Deze zienswijzennota wordt samen met het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.
Op [datum] is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

10 Bijlagen

1. Brief gemeente Roerdalen d.d. 23 juli 2019 (kenmerk: Z19-008721);
2. Gebiedsanalyse d.d. 02-05-2024 (Kragten, rapportnummer: MVU004-0001);
3. Landschapsplan d.d. 25 mei 2023 (Pouderoyen Tonnaer, rapportnummer: 040-066);
4. Advies Omgevingscommissie MER d.d. 23 maart 2023;
5. Verkennend bodem- en asbestonderzoek d.d. 14 mei 2020 (Aelmans ECO B.V., rapportnummer: E200895.008/HWO);
6. Berekeningen geurbelasting en fijnstof (Aelmans ROM B.V.)
7. Archeologisch onderzoek d.d. 26 maart 2020 (ArcheoPro, rapportnummer: 20-001);
8. Memo stikstofberekeningen d.d. 20 april 2023 (Aelmans ROM B.V.);
9. Quickscan flora en fauna d.d. 26 mei 2023 (Ecoplanning, rapportnummer: 23RQ009).
10. Beschrijving gebruik en activiteiten woongroep ‘International Ladies Organization’;
11. Schetstekeningen beoogde bebouwing d.d. 6 mei 2024 (dhr. Schweitzer);
12. Brief gemeente Roerdalen d.d. 9 augustus 2022 (kenmerk: Z21-025549);
13. Visual Streetview bureau Kragten;
14. Aanvullende notitie Aelmans Milieu d.d. 3 mei 2024 (kenmerk: AMO240200);
15. Nota van Zienswijzen d.d. ……

gemeente roerdalen

[redacted]

zaaknummer	uw kenmerk	contactpersoon
Z19-008721		[redacted]
onderwerp	**datum**	**telefoon**
Brief concretisering principeverzoek Paarloweg 3	23 juli 2019	0475-538 888

VERZONDEN 2 4 JUL 2019

Geachte heer [redacted]

Op 14 augustus 2018 hebben wij een principebesluit genomen over de vervanging van de bestaande bebouwing op het perceel Paarloweg 3 in Sint Odiliënberg door bebouwing die geschikt is voor de huisvesting van Women's International Center for Inner Happiness and Wellbeing. Het plan is door u, naar aanleiding van dit principebesluit, nader uitgewerkt.

Principe-standpunt
Op 22 februari 2019 heeft u de uitgewerkte plannen met ons gedeeld. Op basis van deze uitwerking is de omvang en het volume van de nieuw te realiseren bebouwing duidelijk geworden.

Op 19 juni 2019 heeft er een gesprek plaatsgevonden met wethouder Cuijpers en [redacted] waarbij gesproken is over de bouwhoogte en het volume van de te realiseren bebouwing. Naar aanleiding van dit overleg heeft u op 4 juli 2019 nieuwe situatietekeningen ter beoordeling bij ons voorgelegd. Op basis hiervan hebben wij besloten de volgende randvoorwaarden te verbinden aan de beoogde ontwikkeling:

Medewerking aan het voorliggende verzoek wordt verleend onder de voorwaarden dat:

- U een goede ruimtelijke onderbouwing of bestemmingsplan met bijbehorende noodzakelijke onderzoeken aanlevert;
- De openheid in het landschap wordt behouden;
- De toekomstige bebouwing gesitueerd wordt buiten de aangeduide zone "Waterstaat – Inundatiezone en meanderzone" uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen-2e herziening';

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

- Ten aanzien van de nieuw te realiseren bebouwing maximaal twee bouwlagen met kap aanvaardbaar worden geacht zoals weergegeven op de situatietekeningen d.d. 04-07-19;
- Een verbijzonderingsaccent in de nieuw te realiseren bebouwing aanvaardbaar is zoals weergegeven op de situatietekeningen d.d. 04-07-2019;
- Met u als initiatiefnemer een privaatrechtelijke overeenkomst, inclusief een planschadeverhaalsovereenkomst, wordt gesloten;
- U een bijdrage levert aan het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu, conform bijlage 2B van de Structuurvisie Roerdalen 2030;
- De kosten voor het maken van de planstukken voor uw rekening zijn;
- Na 2 jaar ons principebesluit komt te vervallen bij gebreke aan een ontvankelijke aanvraag voor de wijziging van het bestemmingsplan, te rekenen vanaf de datum van de collegevergadering waarin het principebesluit wordt genomen.

Ten aanzien van dit laatste punt geldt dat de termijn van twee jaar is ingegaan bij het principebesluit d.d. 14 augustus 2018.

Hoe nu verder?
Deze brief bevat een nadere concretisering van ons principe-standpunt. Het principe-standpunt bevat een eerste, globale inschatting van de wenselijkheid van de desbetreffende ontwikkeling en dient hoofdzakelijk als indicatie voor de initiatiefnemer. Op basis van het principe-standpunt en de daaraan gestelde voorwaarden kan de initiatiefnemer bepalen of hij/zij een formele aanvraag wil indienen. Het principe-standpunt biedt geen garantie voor het verkrijgen van de gewenste toestemming. Aan dit principe-standpunt kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Bij de beoordeling van uw principeverzoek is rekening gehouden met de op dit moment geldende wet- en regelgeving, beleidsuitgangspunten en inzichten. Deze wet- en regelgeving, uitgangspunten en inzichten kunnen wijzigen.

Deze brief bevat slechts informatie en is geen besluit zoals bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Tegen deze brief kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen, dan kunt u contact opnemen met [redacted] via ons algemeen telefoonnummer 0475-538888.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

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

Toelichting landschappelijke inpassing landgoed ‘t Hemke

Betreft	Gebiedsanalyse hoeve ‘t Hemke Paarlo
Ons kenmerk	MVU004-0001
Datum	02-05-2024
Behandeld door	Ir. [redacted]

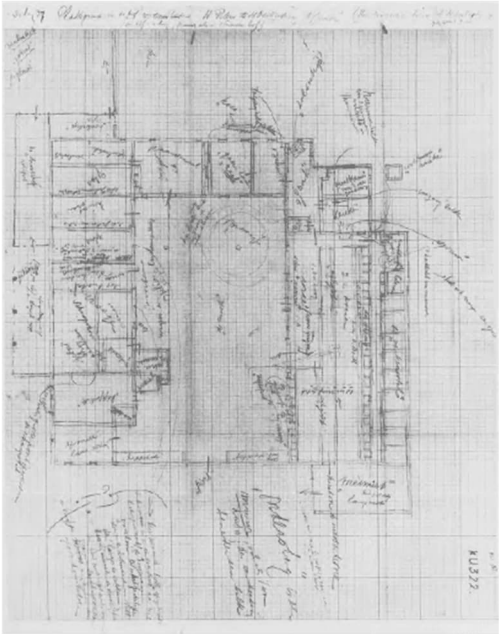
Bron: http://landgoedkopen.nl

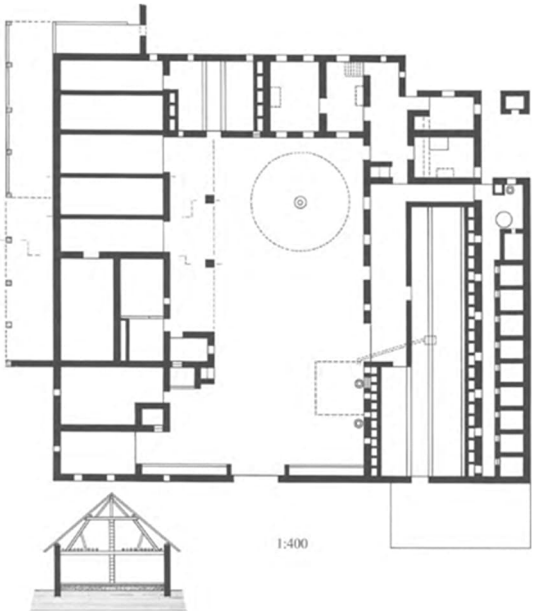
Het ontstaan van 't Hemke.

Hierbij een korte toelichting over de ontstaansgeschiedenis van het landgoed 't Hemke op basis van een deskresearch.

Begin vorige eeuw heeft Uilkema hoeve 't Hemke reeds beschreven in zijn onderzoek: Boerderijonderzoek in Nederland 1914-1934, deel 2

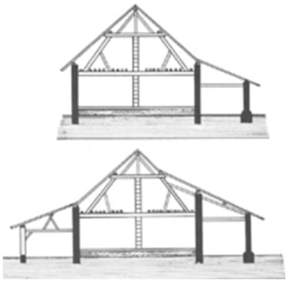
Onderstaande werd opgetekend door E.L. van Olst
Bron: https://www.dbnl.org/tekst/olst003uilk03_01/olst003uilk03_01_0290.php





Pagina 679

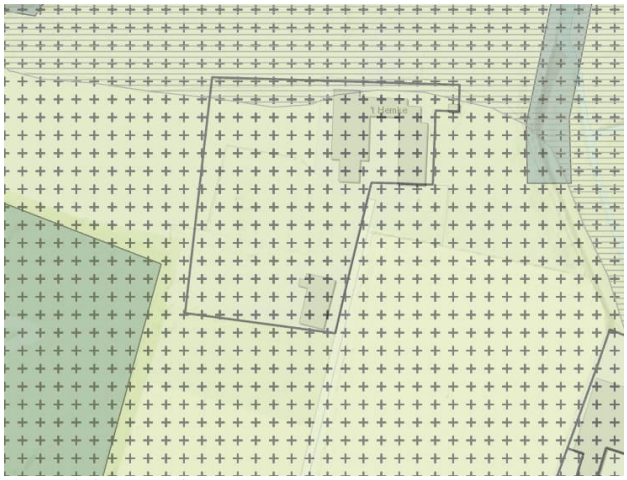
KU-322 (30 augustus 1927)
St. Odiliënberg (L.) boerderij 't Hemke' van H. Peters
Deze middelgrote gesloten hoeve speelde een belangrijke rol in Uilkema's onderzoek naar de ontwikkeling van de Limburgse schuurtypen. Hij ontdekte namelijk dat de oorspronkelijke dwarsdeelschuur hier later was voorzien van een open afdak op gemetselde pilaren, wat met enige fantasie zou kunnen worden beschouwd als een eerste stap in de ontwikkeling van de zijlangsdeel.



In één van zijn brieven besprak Uilkema deze boerderij als volgt: '*..het Hempke te St. Odiliënberg, waar de schuur een demonstratie levert van de wijze waarop de oude Limburgsche schuur met den dwarsdèn overgaat in de moderne Limburgsche schuur met den dèn (dorschvloer) langs de vakken. (…) Deze schuur is mij gebleken jong te zijn en is ontstaan uit een afdak op pilaren langs de schuren geplaatst. Dit afdak is*

later dichtgemaakt, de dwarsden verdween en kan vol graan worden gezet, zoo als de andere vakken, terwijl langs de vakken een nieuwe gemeenschappelijke dèn was gevormd.'.
De drie bij de plattegrond behorende doorsneden geven hier geen verschillende bouwdelen weer, maar drie ontwikkelingsfasen van dezelfde schuur. De middelste tekening geeft de reconstructie van de oorspronkelijke dwarsdeelschuur; bij de rechter doorsnede is het later aangebrachte afdak op 'pilaren' toegevoegd. De linker doorsnede toont tenslotte de feitelijk door Uilkema aangetroffen situatie, met de aan de buitenmuur van het complex aangebouwde varkensstallen. Het afdak aan de binnenplaatszijde was daarbij opgehoogd. In zijn hoofdstuk over Zuid-Limburg zou Uilkema over deze boerderij verder betogen dat de koestal hier oorspronkelijk een potstal was geweest. Deze zou in de loop van de vorige eeuw zijn vervangen door de op de plattegrond aangegeven grupstal. Doordat de stal daarbij bovendien sterk was vergroot, moesten eventuele uitbreidingen van het woongedeelte hier noodgedwongen plaatsvinden in dwarsrichting. De nieuw-aangebouwde woonruimten in het grote, op de foto zichtbare huis waren geheel onderkelderd, evenals dat gedeelte van het oudere woonhuis dat grensde aan de stal. De grootste kamer, die als pronkkamer dienst deed, werd volgens een aantekening op het veldwerk 'zaal' genoemd. Hoewel de binnenplaats volgens Uilkema's notities nog steeds de naam 'de meste' droeg, vond men hier al lang geen mestvaalt meer. Alle mest werd bewaard in de aan de buitenzijde van het complex aan de stal aangebouwde, drie meter diepe mestput. Op de binnenplaats bevond zich thans alleen nog een rosmolen, die vermoedelijk diende voor de aandrijving van een dorsmachine; op de foto die Uilkema hier maakte is deze goed te zien.

Het vigerende bestemmingsplan



Bouwvlak 't Hemke
Aanduiding rond bouwvlak: (enkelbestemming) Agrarisch met waarden Natuur en landschapswaarden

Bron: Open Topografie Nederland

Maatvoeringen

In het bestemmingsplan zijn volgende bouwregels opgenomen

Tabel 5.2

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning	-	1.000 m³	6 m	9 m
bijbehorende bouwwerken	100 m²	-	3,5 m	6,5 m
overige bedrijfsgebouwen	volledig bouwvlak	-	6 m	12 m

Uit de kadastrale tekening en oude tekeningen zijn Uilkema zijn volgende maten te genereren:

- Totale oppervlakte bouwvlak circa 8.500m2
- Afmeting 't Hemke/ carréboerderij circa 45x40 meter
- Nokhoogte schuren circa 7 meter
- Nokhoogte woning circa 11 meter

Landschapsanalyse

Hoeve 't Hemke maakt onderdeel uit van het landschap van de Roer, het Roerdal. Het Roerdal strekt zich uit vanaf de Duitse grens bij Vlodrop tot aan de Maas bij Roermond waar de Roer in de Maas eindigt.

Onderstaande komt uit: http://www.eifelnatur.de

De Roer tussen Vlodrop en haar monding in de Maas in de Roermondse binnenstad is een laaglandrivier die met grote meanders door een vrij vlak gebied stroomt. Grote delen van het gebied, in totaal 800 hectare, zijn uitgeroepen tot Natura-2000-gebied. Ze herbergen een rijke fauna, waarbij met name Bever, IJsvogel, Oeverzwaluw en diverse soorten libellen opvallen.

Geologie.

De Roer behoort tot het type van de matig tot snelstromende riviertjes op een grindrijke bodem. Het is een regenrivier met grote fluctuaties in de afvoer. Aangezien de Roer afkomstig is uit de Duitse Eifel, is de waterstand het hoogste in de periode na het smelten van de sneeuw of na zware regenval in de Hoge Venen en Eifel. Bij de overstromingen wordt dan eerst op de hogere delen (oeverwallen) vlak bij de rivier het relatief zware zand afgezet, in de lagere delen (komgronden) die verder van de rivier liggen bezinkt de lichtere klei.
De Roer stroomt met grote meanders door een vrij vlak gebied. Kenmerkend is de sterke meandering met de daaraan gepaard gaande aanwezigheid van oude, afgesneden meanders. De dynamiek wordt deels door de mens bepaald, maar de morfologie kent door de hoge dynamiek toch een hoge mate van natuurlijkheid. De meandering hangt samen met haar ligging in de Centrale slenk, ook wel Roerdalslenk genoemd. De omliggende gebieden (horsten) liggen hoger dan het Roerdal. Tussen de Roerdalslenk en de horst van de Meinweg loopt de Peelrandbreuk. Deze laat regelmatig van zich horen, zoals op 13 april 1992.
Er bestaat een grote variatie in stroomsnelheid, waterdiepte en bodemsubstraat hetgeen gunstig is voor allerlei organismen. De Roer kent op het Nederlandse traject steile oevers die regelmatig afkalven. De binnenbochten bestaan uit ondiepe, zandige delen. De stroomsnelheid hier is veel lager.
Hoewel de Roer hier door een vlak landschap stroomt, is er toch heel wat te ontdekken. Het op het eerste oog vlakke landschap, blijkt toch heel divers te zijn, met oeverwallen en komgronden, afkalvende oevers en afgesneden meanders. Van de totale lengte van het Nederlandse gedeelte van de Roer, circa 22 kilometer, kan de Roer over ruim 15 kilometer vrij meanderen. Vanaf Paarlo stroomafwaarts is de Roer ook hier en daar bedijkt, deze lage kades verstoren de idyllische aanblik van het landschap echter geenszins. Tot het midden van de jaren tachtig van de vorige eeuw was het grootste deel van de oevers verstevigd, maar deze versterkingen zijn weggehaald vanwege het belang van de vrije meandering van de rivier.

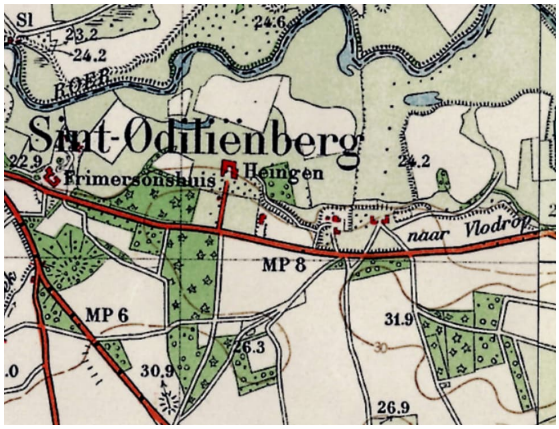
Flora:

Het Roerdal kent een deels gesloten karakter door de plantages met Canadese populieren (Populus X canadensis). Hierin bloeit in mei Dolle kervel (Chaerophyllum temulum), Dagkoekoeksbloem (Silene dioica) en Fluitenkruid (Anthryscus sylvestris). Langs het water liggen voedselrijke ruigtes met Grote brandnetel (Urtica dioica), Gevlekte scheerling (Conium maculatum) en Gevlekte dovenetel (Lamium maculatum).Ook groeien er ooibossen met Schietwilg (Salix alba) waarin brandnetels het aanzien bepalen. Als echte lianen klimt de Hop (Humulus lupulus) in de bomen omhoog.
Restanten van voormalige meanders, waarvan de recente meanders nog water voeren en de oude geheel of gedeeltelijk verland zijn en begroeid zijn met ooibos, liggen op allerlei plekken langs de rivier. In de ooibossen met Geoorde wilg (Salix auriculata) groeien Dotterbloemen (Caltha palustris). In de nog watervoerende meanders groeit een moerasvegetatie met Gele lis (Iris pseudacoris), Kattenstaart (Lythrum salicaria), Schildereprijs (Veronica scutellata), Wolfspoot (Lycopus europaeus), Watermunt (Mentha aquatica) en diverse soorten zeggen (Carex sp.) begroeid is.

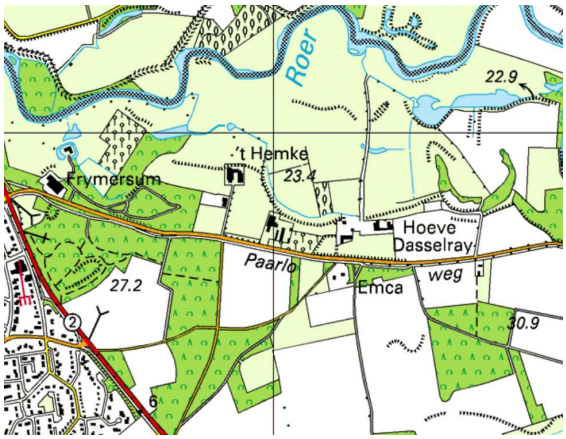
Stroomafwaarts van Sint-Odiliënberg liggen langs de rivier stroomruggen en dijkjes met een zandige ondergrond. Deze kennen een kleurrijke flora met onder meer Geel walstro (Gallium verum), Knoopkruid (Centaurea jacea), Jacobskruiskruid (Senecio jacobaea), Kattedoorn (Ononis spinosa) en Zeepkruid (Sapponaria officinalis).
De komgronden met een vaak kleiige ondergrond zijn grotendeels in gebruik als grasland, deels als weiland en deels als hooiland. Bij overstromingen lopen de laaggelegen komgronden onder water. In de hooilanden groeien sporadisch nog veel Pinksterbloemen (Cardamine pratensis), Echte koekoeksbloemen (Lychnis flos-cuculi) en Scherpe boterbloemen (Ranunculus acris). Hier en daar liggen ook akkers.

De historische ontwikkeling van het gebied 't Hemke

1905



1935



2005

2015

Bron: Google Maps 2020

Op grond van artikel 7.5, lid 1, onder c van de Omgevingsverordening Limburg dient een plan in te gaan op het cultuurhistorisch erfgoed in het gebied. In onderstaande tekst wordt nader onderbouwd waarom het plan niet in strijd is met deze kernkwaliteit.

t Hemke was tot 2020 een carréboerderij zoals veel voorkomend zowel in het Roerdal, als in de streek oostelijk van de Maas, rondom Roermond. Een stuk van de weg is gelegen tegen de steilranden van de Melicker Ohé, in het dal van de Roer. Landschappelijk ingebed in een gevarieerd open en besloten landschap. Dat landschap kent veel open stukken aan de noordzijde van de Roer en een meer mozaïek-achtige indeling met bouwland, grasland, populierenplantages, boomgaarden en bos aan de zuidkant van het Roerdal.
De mens heeft zich eeuwenlang naar dit landschap gevoegd en heeft door middel van landbouw een bestaan kunnen opbouwen. Dat zien we terug in het gebruik van de rijkere gronden voor grootschalige akkerbouw, inzet van vochtiger gronden voor beweiding en teelt van populieren of bos. De sporadische bewoning die in dit gebied ontstaan is, is steeds gevestigd op de hogere oeverwallen van de Roer, net buiten het overstromingsgebied. Oudere boerderijen zijn al ontstaan in de 17e eeuw, vaak ingebed in een gebied van akkers, weiland, boomgaarden, lanen, singels en bos. Deze oude boerderijen kennen net als 't Hemke, een carrévorm.

Onderstaande omschrijving geeft een weergave van vóór 2020, met de sloop is het gehele complex verdwenen.

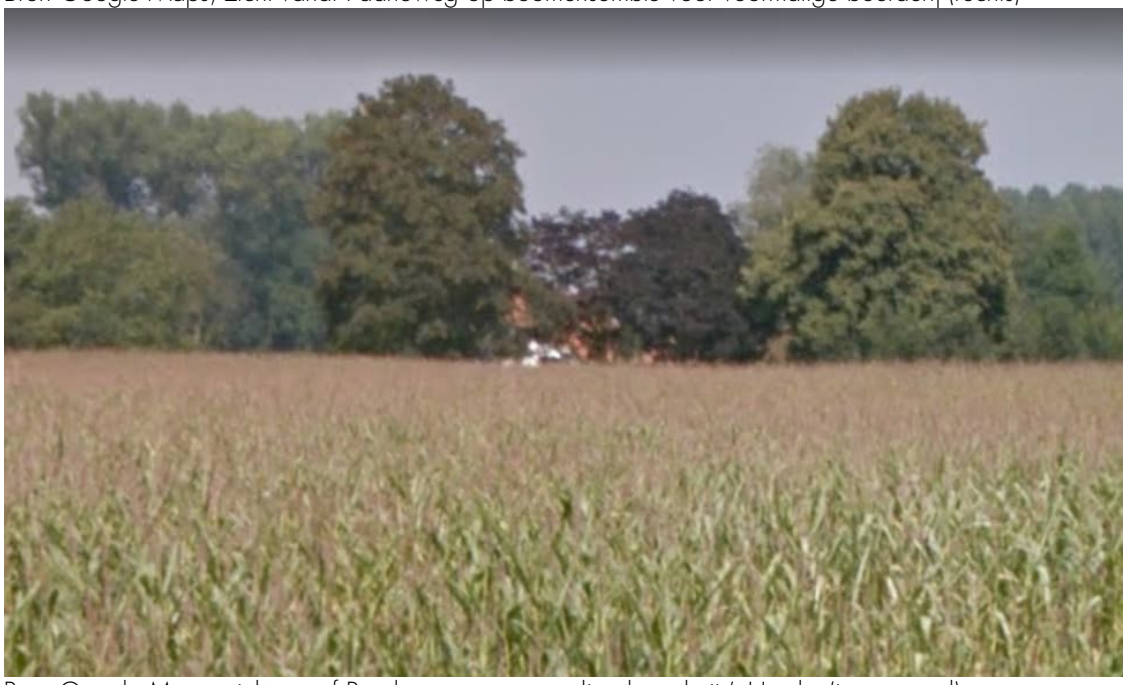
Het complex 't Hemke wordt aan de westzijde begrensd door de gronden van kasteel Frymerson.
Dit is een kasteelachtig landhuis gelegen aan Frymerson 1. Op deze plaats bevond zich een middeleeuws kasteel, waarvan nog een, twee verdiepingen tellende, bakstenen toren over is, die boven een kelder is gelegen.

Het 'huidige' gebouw, een landhuis uit 1863, dat gebouwd is naar ontwerp van Pierre Cuypers. Het gebouw bestaat uit twee haaks op elkaar staande vleugels waartussen zich een vierkante traptoren bevindt, gedekt door een tentdak. Het interieur bevat neogotische schoorsteenmantels.
Bij het landhuis ligt een 18e-eeuwse boerderij, waarvan de gebouwen in carrévorm om een binnenplaats zijn gegroepeerd.
De parkaanleg is mogelijk mede ontworpen door Hendrik Copijn, die voor Cuypers heeft gewerkt. Het park dateert van omstreeks 1900 en gaat over in een bosgebied dat tot aan de Roer loopt.
Het complex is geklasseerd als Rijksmonument.

Aan de oostzijde ligt Landgoed Klein Paarlo. Een nieuw landgoed met een nieuwgebouwde koetsierswoning. Tussen dit nieuwe landgoed en 't Hemke is een kippenboerderij en Hoeve Dasselray gelegen.

De oprit naar 't Hemke kenmerkt zich door een voor zo'n oud complex ongebruikelijke beplanting met sparren. Deze sparren staan kadastraal niet op grond van 't Hemke.

Bron Google Maps, zicht vanaf Paarloweg op laan (links)
Bron Google Maps, zicht vanaf Paarloweg op boomensemble voor voormalige boerderij (rechts)



Bron Google Maps, zicht vanaf Paarloweg op voormalige boerderij 't Hemke (ingezoomd)

Uit: landschapskader Noord- en Midden-Limburg

Qua cultuurhistorie staat in het Landschapskader, mozaïeklandschap; paragraaf 4.1 Bos- en mozaïeklandschap het volgende:

Cultuurhistorie
Op de voormalige stuifduinen en zandruggen zijn pas de laatste 2 eeuwen door menselijk ingrijpen bossen aangelegd. Vanuit cultuurhistorisch perspectief is de waarde van de huidige bossen variabel, afhankelijk van de ouderdom en het gebruik. De waarde is groot bij oudere bossen met oude patronen van wegen en percelen, oude hakhoutbossen en landgoederen, waar het vroegere gebruik van de gronden door de mens nog zichtbaar is. De waarde is gering bij relatief jonge bosaanplant. Sommige bossen worden vandaag de dag gebruikt als productiebos, andere specifiek voor natuur of recreatie of een combinatie van deze.

Ontwikkelvisie
Nieuwe bebouwing is over het algemeen niet wenselijk en is slechts heel beperkt mogelijk in de vorm van rood voor groen op die plaatsen waar beide, rood én groen, een kwaliteitsimpuls aan het landschap kunnen geven. Incidentele nieuwe bebouwing bij voorkeur clusteren en koppelen aan bestaande bebouwing. Een voorbeeld kan de ontwikkeling van nieuwe landgoederen zijn, maar ook het omvormen van agrarische gebouwen naar passende plattelandsfuncties zoals bijzondere woonvormen en functies als zorgboerderij, golfbaan of manege zijn mogelijk mits zorgvuldig ingepast en voorzien van passende streekeigen erfbeplanting.

Bij het plan 't Hemke wordt de bestaande, gesloopte bebouwing, vervangen door een nieuw gebouw met een groot 'schuur'-volume waarin een bijzondere woonvorm wordt ontwikkeld die zorgvuldig voorzien wordt van passende streekeigen erfbeplanting.

Qua cultuurhistorie staat in het Landschapskader, rivierdal paragraaf 4.2 Rivierdal het volgende:

Cultuurhistorie
Vanuit cultuurhistorisch opzicht is het rivierdal eveneens van bijzondere betekenis. De vruchtbare gronden werden al vroeg door de mens in gebruik genomen, voornamelijk als (oud) grasland, waarbij op de hogere delen velden en kampen ontstonden. Daarnaast was de Maas een belangrijke handelsroute, waarvan verschillende kastelen en nederzettingen vandaag de dag nog de stille getuigen zijn. Een bijzonder landschap vanuit cultuurhistorische optiek tenslotte is het Maasheggengebied. Hier is als gevolg van de aanleg van een heel fijnmazig stelsel van hagen, die dienden als veekering, een heel bijzonder kleinschalig landschap ontstaan.
Opmerking: Dit geldt ook voor het Roerdal.

Ontwikkelvisie
Het doel van de ontwikkeling van het rivierdal is zowel het vergroten van de herkenbaarheid van het rivierdal als landschappelijk structurerende eenheid, als het vergroten van de herkenbaarheid van de verschillende onderdelen van het rivierenlandschap door:
- *kenmerkende reliëfvormen zoals terrasranden (steilranden) en oude maasmeanders herstellen dan wel beter herkenbaar maken;*
- *in de lagere delen ruimte geven aan agrarisch natuurbeheer, water en watergebonden natuur;*
- *oude bouwlanden herkenbaar laten of maken door karakteristieke openheid te bewerkstelligen en passend agrarisch gebruik te stimuleren.*

Binnen het rivierdal zijn verschillende vormen van ruimtegebruik mogelijk die de karakteristiek van het rivierdal ondersteunen. Hierbij is de volgende duidelijke tweedeling na te streven:
- *grasland, hooiland, natte natuurontwikkeling en ruimte voor water in de lagere delen;*
- *akkers en fruitteelt op de hogere delen.*

Voorts moet er rekening mee gehouden worden dat de hoofdfunctie van een rivierdal van origine bestaat uit het verzamelen en afvoeren van water.

Bij het plan 't Hemke wordt de bestaande cultuurhistorische gronden en inrichting volledig gerespecteerd.

Op grond van artikel 7.5, lid 1, onder b van de Omgevingsverordening Limburg dient een plan in te gaan op het visueel-ruimtelijke karakter van het gebied. In onderstaande tekst wordt nader onderbouwd waarom het plan niet in strijd is met deze kernkwaliteit.

Uit: Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

In het Landschapskaderstaat in paragraaf 3.2 Landschappelijke uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen het volgende:

Het landschapskader heeft mede tot doel een kwaliteitsimpuls aan te reiken voor het Noord- en Midden-Limburgse landschap. De belangrijkste sleutel daartoe is het vergroten van de identiteit per landschapstype. Elk landschapstype dient zich te onderscheiden door een specifieke schaal/ maat van de ruimte en ruimtegebruik. Door de identiteit per landschapstype te vergroten, worden tegelijkertijd het onderscheid tussen verschillende landschapstypen versterkt en wordt de diversiteit van het totale landschap ontwikkeld.

Om de identiteit van ieder landschapstype te vergroten, worden in de ontwikkelingsvisie de volgende vier uitgangspunten gehanteerd:
- Uitgangspunt 1. Natuurlijk fundament als basis;
- Uitgangspunt 2. Versterken laagdynamische structuren;
- Uitgangspunt 3. De juiste functie op de juiste plek;
- Uitgangspunt 4. Vernieuwing waar nodig.

Uitgangspunt 1. Natuurlijk fundament als basis
Het natuurlijk fundament is, vanuit het oogpunt van duurzaamheid, de belangrijkste basis. Bovendien is de ontginningsgeschiedenis van het Noord- en Midden-Limburgse landschap direct afleesbaar aan de hand van het natuurlijk fundament. Het is echter niet de bedoeling op de tijdbalk terug te gaan naar het landschap van 1900, maar juist om de tijdbalk te verlengen naar een leesbaar en duurzaam landschap, dat diverse ontwikkelingen kan herbergen en bovendien een sterke en aantrekkelijke identiteit heeft.

Uitgangspunt 2. Versterken laagdynamische structuren
Om de robuustheid en leesbaarheid van het landschap te vergroten, is het zaak laagdynamische structuren te ontwikkelen en te versterken. De laagdynamische groene, blauwe en rode structuren worden de dragers van het landschap. Door per landschapstype de geëigende groene of blauwe elementen te gebruiken, wordt de identiteit versterkt.
Per landschapstype zijn de mogelijkheden voor bebouwing verschillend. Uitgegaan wordt van bestaande bebouwingsstructuren. Nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij bestaande structuren, zodanig dat de kenmerken en kwaliteiten van het landschap worden versterkt en verbeterd.
Concreet betekent dit:

- *binnen verdichte landschappen is ruimte voor extra bebouwing, mits dit gepaard gaat met de aanleg van groene landschapselementen;*
- *op enkele plekken binnen bestaande lintachtige bebouwing is nieuwe bebouwing mogelijk, mits doorzicht naar het achterliggende landschap mogelijk blijft door het handhaven van voldoende ruimte tussen de opeenvolgende bebouwingselementen;*
- *realisatie van bebouwing in het kader van rood voor groen, indien een kwaliteitsimpuls voor het landschap wordt bereikt door het versterken van de duurzame laagdynamische structuur;*
- *verdere bebouwing in de gebieden die op dit moment weinig tot geen bebouwing kennen is ongewenst. Soms is het verwijderen van bestaande bebouwing wenselijk.*

Om de harmonie in het landschap te behouden moeten bij toename van rode elementen tevens groene elementen aangebracht worden, zodat de balans rood-groen in evenwicht blijft. Soms kan herstel van de balans ook betekenen dat rode elementen plaats maken voor groene.

Uitgangspunt 3. De juiste functie op de juiste plek
Het ruimtegebruik binnen een landschapstype heeft vooral betrekking op de hoogdynamische invulling. Het ruimtegebruik bepaalt in min of meerdere mate de identiteit van het landschap. Zo zijn bijvoorbeeld velden en akkerbouw onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het ligt dan ook voor de hand dat in het Landschapskader ter sprake komt wat het meest wenselijke ruimtegebruik is voor een bepaald landschapstype. Vanuit een landschappelijk perspectief kunnen de wensen ten aanzien van het landbouwkundige ruimtegebruik beperkend van aard zijn. Het betreft hier echter nadrukkelijk een wensbeeld om duidelijk te maken wat het best passende beeld is bij een bepaald landschapstype. De invloed van het Landschaps-kader op het (agrarisch) ruimtegebruik loopt echter via de ruimtelijke ordening waarbij meer gebruiksmogelijkheden kunnen worden geboden aan de gebruiker. In het reconstructieplan is er in principe wel vanuit gegaan dat elke gebruiker welwillend een bijdrage levert aan de kwaliteitsimpuls voor het landschap.
Er moeten echter ook gebieden zijn en blijven waar de landbouw optimaal het primaat krijgt (uiteraard rekening houdend met de gangbare regels en verordeningen ten aanzien van stank, afvalstoffen en dergelijke).

Vanuit een landschappelijk perspectief dient hiervoor gezocht te worden naar robuuste landschappen met ruime, goedgevormde percelen en een goede grondslag.

Uitgangspunt 4: Vernieuwen waar nodig

In Noord- en Midden-Limburg komen gebieden voor met een hoge dichtheid aan paardenweitjes, kleine kassencomplexen, particuliere woningen en andere meer stedelijke functies. Soms zijn deze gebieden dusdanig verrommeld en verdicht, dat het oorspronkelijke landschapstype niet of nauwelijks herkenbaar is, maar er ook geen duidelijk nieuw landschap is ontstaan. Om deze gebieden aan te pakken, is een proces van vernieuwing wenselijk. Het doel bij het vernieuwen van deze landschappen is omvorming tot aantrekkelijke landschappen met ruimte voor bebouwing, recreatie en natuur. Groot probleem daarbij is vaak de versnipperde eigen-domssituatie.
Het vernieuwingsproces, waarbij met groen een kwaliteitsimpuls wordt beoogd, vergt voor iedere plek een andere opgave:

- *door de overheersende functie te accepteren en eventueel gecontroleerd uit te breiden (verder verdichten, verrommeling terugdringen);*
- *door terug te keren naar het oorspronkelijke landschapstype (actief verrommeling en verdichting terugdringen/verwijderen, met herstel van het onderliggende landschap).*

In de visie landschapskader Noord- en Midden-Limburg spreekt de ontwikkelingsvisie over *het versterken en uitbreiden van het mozaïeklandschap*. Dit past binnen de voorgestelde vergroening rond 't Hemke enerzijds vanuit het oogpunt van zowel de recreatieve aantrekkingskracht als anderzijds de natuurwaarde. Het versterken gebeurt door in te zetten op de ontwikkeling van de genoemde passende landschapselementen binnen dit mozaïeklandschap.

Uitgangspunt voor het landschapsontwerp binnen dit mozaïeklandschap is het ontwikkelen van bos, singels en lanen bij voorkeur in 250 m. zone; geen aaneengesloten bossen, maar "kamers" met incidentele bebouwing, zo mogelijk clusteren en koppelen aan bestaande bebouwing.

Het ontwikkelen van nieuwe singels wordt met de omschreven inpassing bewerkstelligt.

Over de ontwikkeling van het rivierdal omschrijft de visie landschapskader Noord- en Midden-Limburg het als volgt: *het voornamelijk het vergroten van de herkenbaarheid van het rivierdal als landschappelijk structurerende eenheid, als het vergroten van de herkenbaarheid van de verschillende onderdelen van het rivierenlandschap door o.a. kenmerkende reliëfvormen zoals terrasranden (steilranden) en oude maasmeanders te herstellen dan wel beter herkenbaar te maken; in de lagere delen ruimte geven aan agrarisch natuurbeheer, water en watergebonden natuur; oude bouwlanden herkenbaar laten of maken door karakteristieke openheid te bewerkstelligen en passend agrarisch gebruik te stimuleren.*

In het plan wordt hieraan tegemoetgekomen door het behouden van de karakteristieke openheid door de noordzijde van het initiatief onaangetast te laten en niet te voorzien van extra beplanting.

Qua visueel ruimtelijk karakter staat in het Landschapskader, mozaïeklandschap; paragraaf 4.1 Bos- en mozaïeklandschap het volgende:

Visueel ruimtelijk
Tussen en om de droge en natte bossen ligt vaak een mozaïek aan kleinere houtopstanden, akkers, graslanden en singels. *De mozaïeklandschap-pen zijn visueel-ruimtelijk bijzonder aantrekkelijke gebieden als gevolg van de afwisseling van kleinschalige open ruimten en besloten bosgebieden, de dominante aanwezigheid van groen en de geringe bebouwing. Er zijn veel wisselende doorzichten naar het achterliggende, meer open landschap.*

Ontwikkelvisie
Stimuleren van herstel en onderhoud van alle aanwezige landschapselementen uit tabel 3. Extra aandacht voor de aanleg van bossen kleiner dan 5 ha, houtwallen, singels, bomenrijen, lanen en solitaire bomen. *Uitdrukkelijk wordt niet gestreefd naar één aaneengesloten dicht bos, maar juist naar een afwisselend open en dicht landschap. Rond de spaarzaam aanwezige bebouwing wordt ingezet op het stimuleren van erfbeplanting*

Bij het plan 't Hemke wordt de bestaande singels en hagen aangevuld met een streekeigen erfbeplanting.

Qua visueel ruimtelijk karakter staat in het Landschapskader, rivierdal; paragraaf 4.2 Rivierdal het volgende:

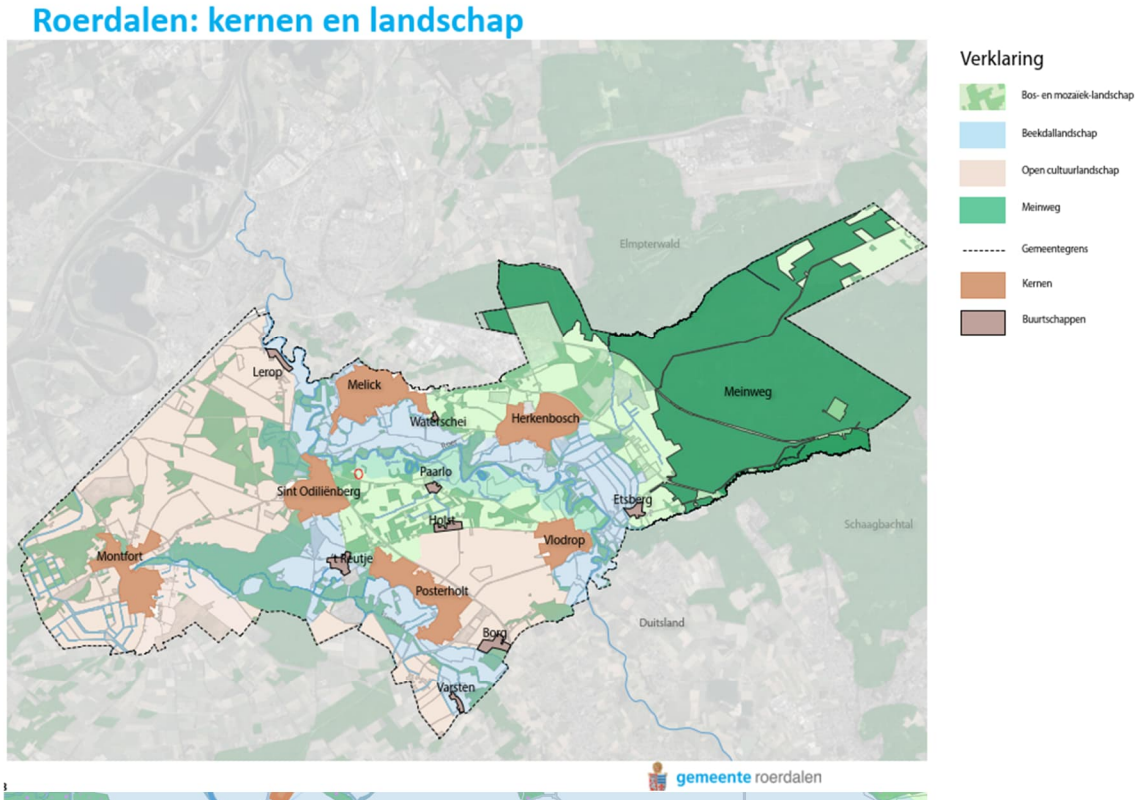
Visueel ruimtelijk
Over het algemeen is het rivierdal half open van karakter en worden de randen van de open gebieden bepaald door groene elementen. Door de grootte en diversiteit van het rivierdal is ook de visueel-ruimtelijke kwaliteit van het rivierdal heel divers. De ontwikkeling van de Maasplassen heeft geleid tot het ontstaan van één van de grootste open gebieden van Limburg. Tegelijkertijd liggen in het rivierdal ook verschillende bosgebieden en steden, welke besloten van karakter zijn. De oude bouwlanden die als veld bekend zijn vormen relatief open ruimtes binnen de rivierdalen. Het Maasheggenlandschap in het noorden kenmerkt zich echter juist door een grote mate van beslotenheid.

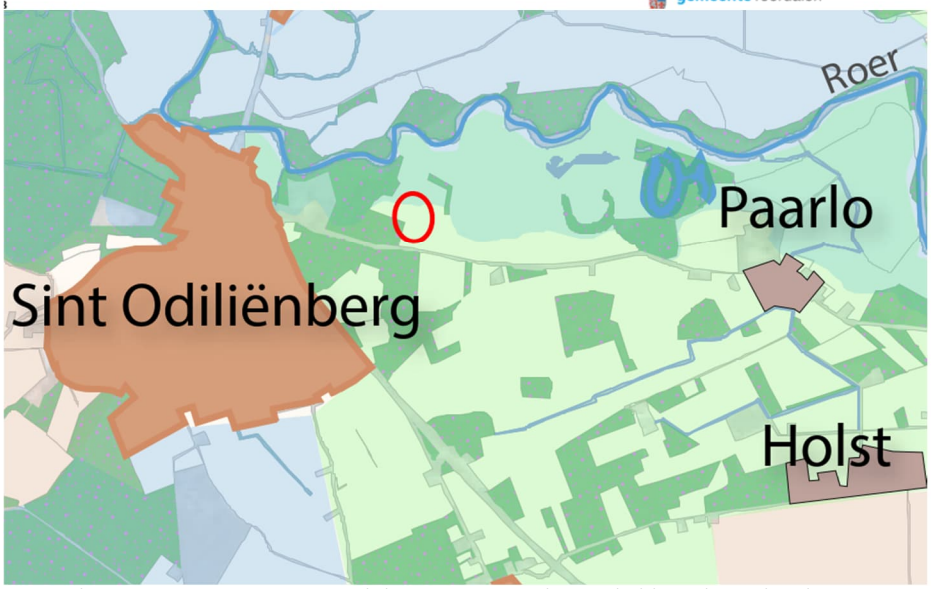
Ontwikkelvisie
Twee landschapselementen, die zeer karakteristiek te noemen zijn voor het Maasdallandschap, worden behouden dan wel gestimuleerd. Dit zijn de maasheggen en de solitaire bomen op de kribben van de Maas, die ook wel bakenbomen genoemd worden. Ook elders langs de Maas en de Roer komen typische heggen voor in die delen van het landschap die in gebruik zijn en blijven als weide en/of hooiland. In de lagere delen zijn elementen wenselijk die passen bij natte natuurontwikkeling en/of open grazige vegetaties, zoals kleine bosjes, poelen, natuurvriendelijke oevers, knotbomen, heggen en bloemrijke gras en hooilanden. Langs de akkercomplexen en boomgaarden komen kruidenrijke akkerranden en singels goed tot hun recht. Aan de randen van de rivierdalen en rond bestaande bebouwing wordt bovendien ingezet op het stimuleren van streekeigen erfbeplanting
en het versterken van groenstructuren.

Bij het plan 't Hemke wordt aan de noordzijde streekeigen beplanting toegepast, de open gedeelten blijven intact. De toegepaste hagen en singels passen binnen het gestelde voor het rivierdal.

Uit: Omgevingsvisie Roerdalen 2050, verbinden Roerdalen.

In de omgevingsvisie wordt het landschap van Roerdalen middels onderstaande afbeelding treffend weergegeven e.e.a. in lijn met het landschapskader Noord- en Midden-Limburg.
Aan de noordzijde treffen we het rivierdal van de Roer aan, het beeklandschap. Ten zuiden ervan ligt het gebied in het mozaïeklandschap. 't Hemke ligt op de overgang van de hoge en laaggelegen zandgronden met als kenmerk dat enerzijds het open karakter afgewisseld wordt met anderzijds met een meer kleinschalig landschap met een meer gesloten karakter en bossen. Het gebied kent aparte herkenbare landschapskamers en kleinschalige landschapselementen, zoals houtwallen. De landschapskamers kennen grotendeels een agrarisch gebruik.





Uitsnede uit Omgevingsvisie Roerdalen 2050, rood omcirkel het plangebied

In de omgevingsvisie wordt aangegeven dat de gemeente in het bos- en mozaïeklandschap negatief staat tegenover nieuwe landgoederen maar positief is om bestaande landgoederen, zoals 't Hemke, uit te breiden.

De inpassing van het initiatief in het landschap

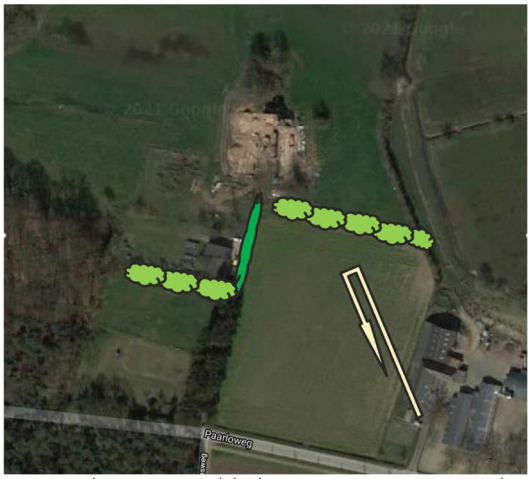
Het nieuwe complex wordt voor het aanvankelijk verhoogde stuk verlaagd en wordt de bouwhoogte/ nokhoogte afgerond maximaal 13,00 meter (bij een goothoogte van max 7,5 meter).
Het vigerende BP laat voor agrarische gebouwen en bouwhoogte 12 meter en een goothoogte van 6 meter toe.

Om landschappelijk de kamerstructuur te versterken wordt het zicht vanaf de Paarloweg op het nieuwe complex verzacht, in lijn met de uitgangspunten voor het mozaïeklandschap: het maken van groene kamers. We stellen op de zuidoostelijke grens aan het eind van de toegangsweg richting perceel aan de Paarloweg een plantstrook voor van minimaal 10 meter breed bestaande uit gemengd bosplantsoenplanten. Beplanting passend bij de landgoeduitstraling en bijbehorend bij de hoger gelegen bodemsoort (= podzolgrond bestaande uit leemarm en zwak lemige fijn zand) bijv. Linde, Tilia cordata; Eik, Quercus robur; Veldesdoorn, Spaanse aak. Acer campestre; Haagbeuk, Carpinus betulus; Tamme Kastanje, Castanea sativa. Krentenboompje, Amelanchier lamarckii)

Vanuit de omgeving, met name vanaf de Paarloweg, blijft het complex verscholen en wordt dit versterkt door aanleg van een nieuwe beplantingsstrook, e.e.a. passend bij het bos- en mozaïeklandschap zoals in de uitgangspunten van het Landschapskader weergegeven.

De beplanting van de toegangslaan bestaande uit sparren is niet gebiedseigen en zijn wellicht restanten van hagen die de toegangsweg begeleid hebben c.q. erfbeplanting van de buren is geweest. Vanwege de ligging buiten de kadastrale kavel is overleg met de perceeleigenaren gewenst aangezien de sparren aan het einde van hun levensduur zijn.

Wanneer het complex wordt gerealiseerd is verdere 'groene afscherming' richting Roerdal niet wenselijk en daarmee niet aangebracht.



Links: Uit Landschapskader Noord- en Midden-Limburg met de voorgestelde kamerstructuur en singels
Rechts: Voorstel vergroening met nieuwe singels op de randen van het plangebied.

- lichtgroen: nieuwe beplantingsstrook min 10 meter breed
- donkergroen: nieuwe laan eenzijdig in verlengde bestaande sparren
- pijl: afschermen zicht vanuit Paarloweg

Conclusie:

1. Op grond van artikel 7.5, lid 1, onder c van de Omgevingsverordening Limburg dient een plan in te gaan op het cultuurhistorisch erfgoed in het gebied. In onderstaande tekst wordt nader onderbouwd waarom het plan niet in strijd is met deze kernkwaliteit.
2. Op grond van artikel 7.5, lid 1, onder b van de Omgevingsverordening Limburg dient een plan in te gaan op het visueel-ruimtelijke karakter van het gebied. In onderstaande tekst wordt nader onderbouwd waarom het plan niet in strijd is met deze kernkwaliteit.

Het verwijderen van de huidige agrarische bebouwingsmogelijkheden en het aanzienlijk terugbrengen van het maximaal te bebouwen oppervlak leidt tot aanzienlijk minder (potentiële) verstening van het buitengebied. Dit komt het landschappelijk karakter van het Roerdal ten goede. Daarnaast is rekening gehouden met een goede landschappelijke inpassing voor zowel het gedeelte behorende tot het bos- en mozaïeklandschap.
Dit door:

- Het ontwikkelen van nieuwe singels aan de zuidzijde van het complex
- het behouden van de karakteristieke openheid van het beekdallandschap aan de noordzijde van het complex
- Bij het plan 't Hemke wordt de bestaande, gesloopte bebouwing, vervangen door een nieuw gebouw met een groot 'schuur'-volume waarin een bijzondere woonvorm zijn plek vindt en zorgvuldig voorzien van passende streekeigen erfbeplanting

Met deze ontwikkeling wordt zo een positieven bijdrage geleverd aan de kernkwaliteiten van de landschappen zoals omschreven in het landschapskader Noord- en Midden-Limburg en is de ontwikkeling in lijn met de omgevingsvisie Roerdalen 2050.

Voetnoot:
In deze notitie wordt niet ingegaan op de architectonische verschijningsvorm en materialisatie van de nieuwbouw.

BRONNEN:

- Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, 10 juli 2009
- Omgevingsvisie Roerdalen 1050, verbindend Roerdalen, 15-03-2021
- http://landgoedkopen.nl
- https://www.dbnl.org/tekst/olst003uilk03_01/olst003uilk03_01_0290.php
- http://www.eifelnatur.de/Niederl%E4ndisch/Seiten/Roerdal.html
- Esri Nederland, beeldmateriaal.nl; Historische Topografische Kaarten

Rapportage
International Ladies Organisation

Toelichting landschapsplan
Paarloweg 3 Sint Odiliënberg
Gemeente Roerdalen

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

RAPPORTAGE

Toelichting landschapsplan
PAARLOWEG 3 SINT ODILIËNBERG

Projectnummer : 040-066

Opsteller : [redacted]

Datum : 25 mei 2023

Pouderoyen en Tonnaer zijn zelfstandige onderdelen van de Aelmans Adviesgroep

St. Stevenskerkhof 2, 6511 VZ Nijmegen , **T** 024 – 322 45 79
KvK Nijmegen nr. 14066614 **IBAN** NL 29 RABO 0154 8198 75 **BTW** NL 81 04 81 996 B 01

INHOUD

1. INLEIDING 4

1.1. Aanleiding 4
1.2. Planlocatie 4
1.3. Leeswijzer 4

2. RUIMTELIJKE CONTEXT 5

2.1. Context planlocatie 5
Natuurlijk fundament 5
Gebruik en patroon in de tijd 6
Ruimte-massa huidige situatie 7
Kwaliteitskaart landschap 8
2.2. Locatie 11
Groenwaarden 11

3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING 15

3.1. Uitgangspunten 15
3.2. Toelichting 16

4. AANLEG & BEHEER 20

4.1. Sortimentstoelichting 20
4.2. Aanleg en beheer 20

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aan de Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg ligt nabij de rivier de Roer een akkerbouwbedrijf. Het perceel voor functiewijziging naar maatschappelijk is nu bestemd als agrarisch bouwvlak met natuur en landschapswaarde. Het planvoornemen dient gepaard te gaan met een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. In het voorliggend document wordt het landschapsplan voor de locatie toegelicht in woord en beeld. Verder worden de voorgenomen maatregelen voor de benodigde kwaliteitsbijdrage beschreven en uitgewerkt conform het LKM/GKM.

1.2. Planlocatie

De planlocatie ligt oostelijk van het “Bos Sint-Odiliënberg” en zuidelijk van de Roer. Het erf grenst aan het oosten aan het erf van het naastgelegen agrarisch bedrijf. De locatie ligt op circa 600 meter van de bebouwde kom van Sint-Odiliënberg. Navolgende luchtfoto illustreert de ligging van de planlocatie.

Planlocatie (luchtofo Pdok)

1.3. Leeswijzer

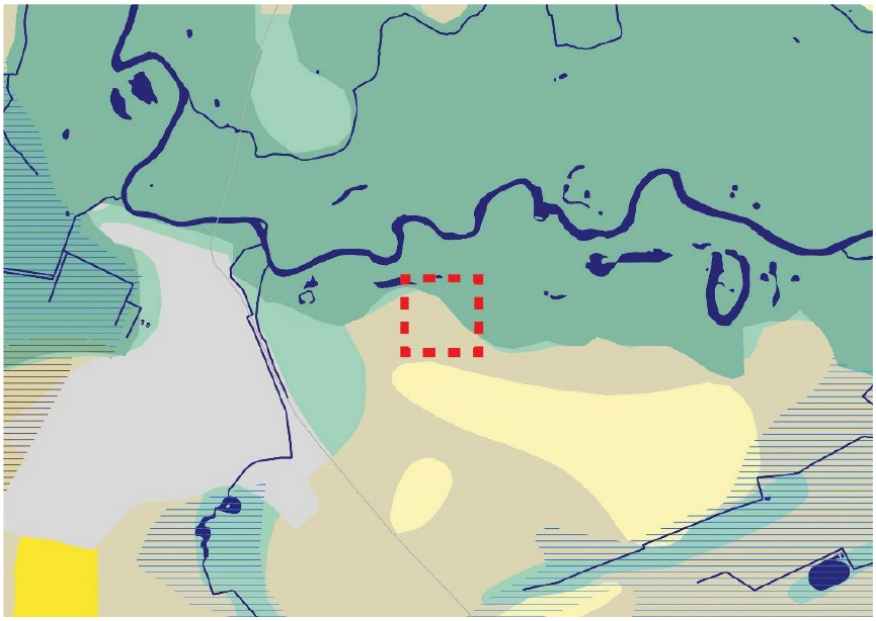
Hierna wordt het landschapsplan voor de planlocatie toegelicht. Allereerst wordt de ruimtelijke context en het planvoornemen beschreven. Daarna volgt het planconcept en het landschapsplan, die toegelicht worden in woord en beeld. Ten slotte volgen de maatregelen voor de ruimtelijke kwaliteitsbijdrage.

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1. Context planlocatie

De planlocatie betreft een agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied van de gemeente Sint Odiliënberg. Het omliggend landschap wordt hierna beschreven aan de hand van de kaartenreeks van 'Landschapskader Noord- en Midden-Limburg'.

Natuurlijk fundament



Op de kaart 'Natuurlijk fundament' is te zien dat de planlocatie op het terrasdeel ligt. Het gebied grenst aan het zuiden aan een dekzandrug en aan het noorden aan een beek- en rivierendal. In het plangebied is de overgang van het 'hoge' terras naar het lage beekdal zichtbaar in een steilrand (zie F op de kaart 'Landschapsplan'). In het plan wordt deze overgang behouden en nieuwe betekenis gegeven als gradiënt van hoger gelegen bewaard cultuurgebied en laaggelegen natte natuurzone.

Gebruik en patroon in de tijd

De kaart van het ‘gebruik en patroon in de tijd’ laat zien dat het erf van de planlocatie deel uit maakt van de oude bouwlanden of velden. Om het erf liggen de weiden en akkers, en enkele bospercelen en een bosstrook. Deze afwisseling en mozaïek in het landschap is het uitgangspunt voor het landschapsplan.

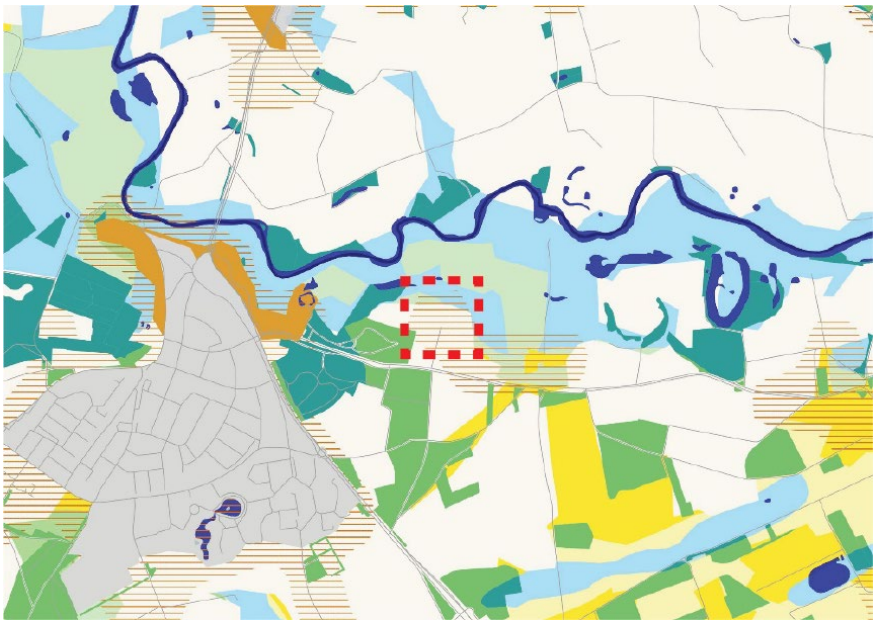
Ruimte-massa huidige situatie

De kaart 'Ruimte-massa huidige situatie' illustreert het erf van de planlocatie en het aangrenzend agrarisch erf als een besloten omgeving van bebouwing. Daaromheen lig het halfopen landschap, waar open delen worden afgewisseld door verspreid liggende bebouwing en opgaand groen. Aan de flanken wordt het gebied omsloten door een bosperceel en een bosstrook. In aansluiting hierop, gaat het landschapsplan uit van een besloten en compact erf en versterking van het landschappelijk casco.

Kwaliteitskaart landschap

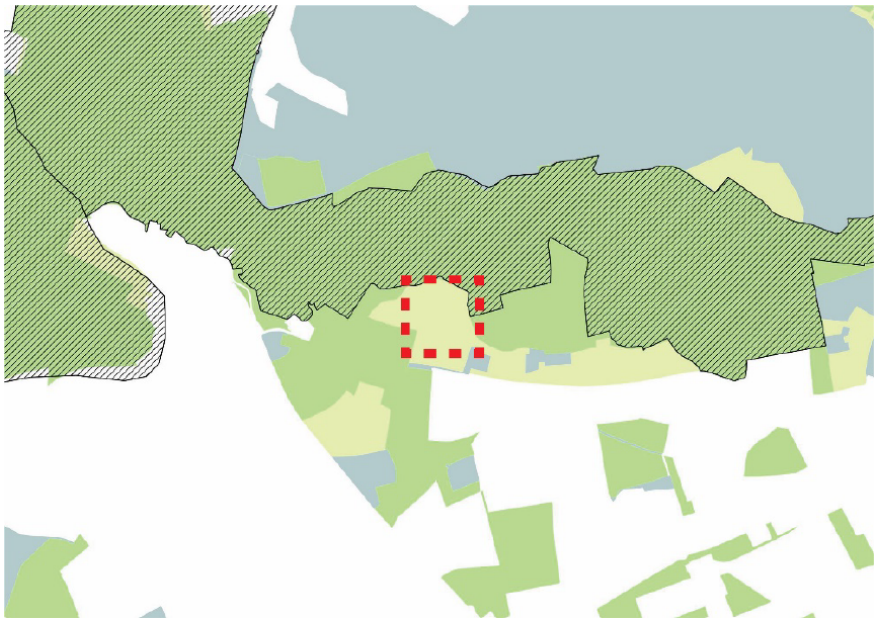
Het landschap wordt gekenmerkt door een afwisseling in landschapstypen. De planlocatie behoort tot het Mozaïek landschap en grenst aan het Bos in mozaïeklandschap. Aan het noorden grenst het gebied aan het beekdal landschap met daarin een “Bos in het dalenlandschap”. Het landschap is hierdoor gevarieerd en met name langs de Roer leveren de vele kleinschalige landschapselementen een aantrekkelijk beeld op. Als eerder aangegeven vormt behoud en versterking van het mozaïek het uitgangspunt voor dit plan.

Kwaliteitsimpuls landschap



Het wensbeeld voor het landschap ter plaatse van de planlocatie is het versterken van erfbeplanting en groenstructuren. Voornamelijk aan de dorpsranden en rondom de agrarische erven. Zeker op plaatsen zoals in het waardevolle beekdallandschap van de Roer is een goede landschappelijke inpassing van erven en bebouwing wenselijk. Daarnaast wordt in het gebied gestreefd naar de ontwikkeling van het beek- en rivierdallandschap rondom de Roer en de beken.

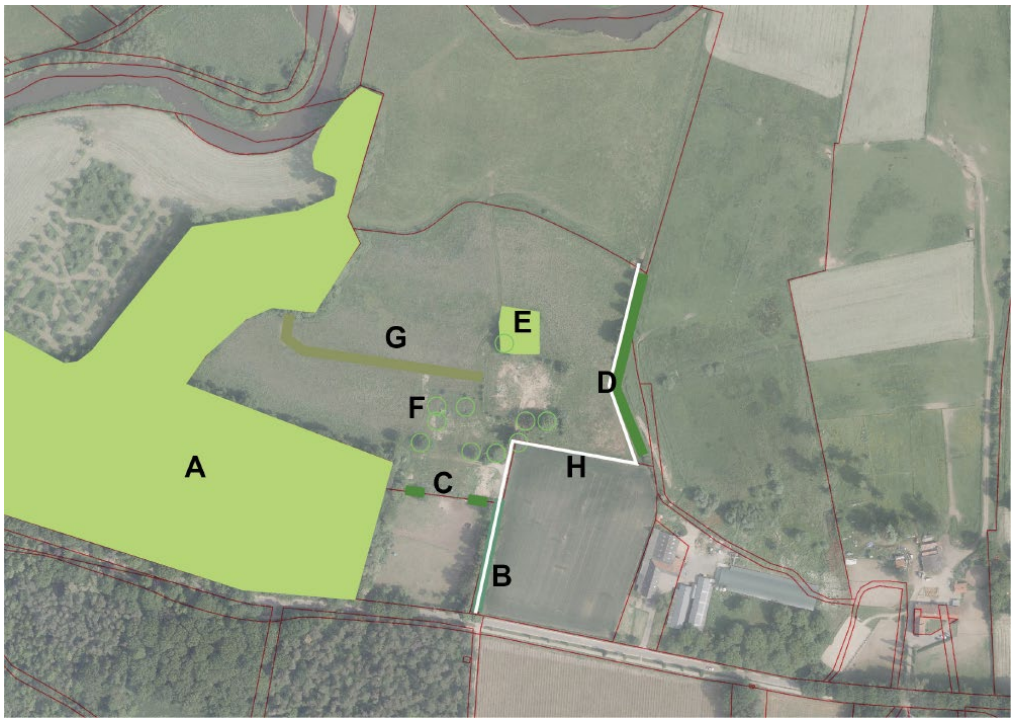
Goud, Zilver, Brons & Natte Natuurparel & Broedvogel



Het projectgebied bevindt zich in de provinciaal bepaalde Zilvergroene Natuurzone. Dit is een zone die voornamelijk bestaat uit agrarische gebieden met natuurwaarden. Aan de noordzijde grenst het gebied aan de goudgroene natuurzone waarop enkele locaties broedvogels voorkomen. Ook grenst het gebied hier aan een Natte Natuurparel. Dit zijn gebieden waarvan de Provincie Limburg het nodig acht om verdroogde gebieden door o.a. grondwaterdaling te herstellen.
In aansluiting hierop, richt het landschapsplan zich op:

- Versterking van agrarische landschaps- en natuurwaarden op het hoge deel (Zilvergroen)
- Versterking van vochtige natuur met een meer robuust karakter in het lage gebied (Goudgroen)

2.2. Locatie



Groenwaarden

In het plangebied zijn een achttal onderdelen die waarde hebben voor zowel de landschappelijke als de natuurlijke structuren. Deze zijn hieronder puntsgewijs toegelicht.

A. Een omvangrijk bosperceel begrenst het plangebied aan de westzijde;

B. de entree wordt geaccentueerd met laanbeplanting die buiten de erfgrens staan. De eerste twee bomen zijn forse beuken, de navolgende 18 bomen zijn sparren ;

C. enkele solitaire bomen op de perceelsgrens;

D. rijbeplanting ten oosten van het perceel bestaat uit een struweellaag met daarin boomvormers.

E. een bosschage als rugdekking;

F. solitaire bomen verspreid op het erf;

G. steilrand ter scheiding van het droge gebied (zuid) en het natte gebied (noord);

H. route volgens natuurschoonwet

Hieronder volgt een fotoreeks om een impressie te geven van het plangebied.

Het zicht vanuit het zuiden met op de achtergrond de Roer (2019)

Situatie in 2022

Het weiland ten noorden van de bestaande bebouwing tijdens hoogwater.

Entree met twee beuken aan de voorzijde gevolgd door sparren

Einde van het toegangspad. Links op de foto enkele solitaire loofbomen nabij de perceelsgrens.

Vogelvlucht van de planlocatie (2019). Met op het erf de solitaire bomen, ten oosten het struweel met boomvormers en in het noorden de bosschage voor rugdekking. De bebouwing op het erf is in de huidige situatie gesloopt.

3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.1. Uitgangspunten

Uitgangspunten architectuur

Voor het ontwerp van de bebouwing worden er principes uit de Vastu architectuur gehanteerd. De terreininrichting is opgezet door architect Christian Schweizer. De uitgangspunten hieronder komen van de website www.maharishivastu.org.

Maharishi Vastu architectuur zorgt ervoor dat een gebouw of wijk een voedende, levensbevorderlijke en gezonde invloed op de bewoners heeft. Dit is het gevolg van het gebruik van verschillende belangrijke principes die gebaseerd zijn op natuurwetten.

Vedische uitgangspunten:

1. Juiste orientatie: de oriëntatie van een gebouw heeft een grote en meetbare impact op de levenskwaliteit van de bewoners. De energie van de zon is het meest voedend wanneer de zon stijgt. Gebouwen op het oosten bieden de grootste voordelen voor de gezondheid en het succes van hun bewoners.

2. Juiste plaatsing van de kamers: Vastu gebouwen zijn zo ontworpen dat de verschillende activiteiten die we uitvoeren in de verschillende kamers van een huis zijn afgestemd op de juiste kwaliteit van de zon. Bijvoorbeeld slapen en rusten waar de zon ondergaat, eten en koken waar de zon in de middag het hoogst is.

3. Juiste verhouding: verhouding is een sleutel tot succesvol ontwerp in de natuur. De juiste proporties en afmeting (bijv. gulden snede) in gebouwen versterken de verbinding van onze individuele intelligentie met kosmische intelligentie.

4. Natuurlijke en niet-giftige materialen en zonne-energie: een belangrijk onderdeel van Maharishi Vedische architectuur is duurzaam bouwen met natuurlijke, niet-giftige materialen die geschikt zijn voor de lokale klimatologische omstandigheden. Dit omvat het gebruik van materialen zoals hout, baksteen, evenals natuurlijke afwerkingen zoals klei, adobe, stucwerk, marmer, keramische tegels, natuurlijke vezels voor tapijten, gordijnen en meubels, en gezonde, natuurlijke, niet-giftige verven en lijmen.

5. Maharishi Vastu houdt ook rekening met andere belangrijke invloeden zoals:

- De helling van het land
- de vorm van het land
- Gebouwen, heuvels etc die de opkomende zon belemmeren
- De ligging van waterpartijen ten opzichte van het gebouw
- de meest gunstige tijd om te bouwen

Uitgangspunten Landschap

Voor de totstandkoming van het landschapsplan zijn er aan de hand van de analyse een aantal uitgangspunten geformuleerd. Deze uitgangspunten bieden een houvast voor het uiteindelijke ontwerp.

1. Het verschil tussen droog en natte gebieden behouden en versterken;
2. behouden en versterken van bestaande lijnstructuren;
3. landschappelijke maatregelen rondom de bebouwing situeren;
4. omgeving overwegend natuurlijk inrichten;
5. aan de erfzijde voortborduren op de Vastu ontwerpprincipes.

3.2. Toelichting

A. De enkele solitaire bomen worden aangevuld tot een bomenrij bestaande uit inheemse loofsoorten met daaronder 5 meter breed struweel. De bomen worden 4 strekkende meter van de perceelsgrens af aangeplant

B. In beide vakken wordt er inheems struweel aangeplant, alleen is er een verschil in uitstraling aan de zijde van het erf en de zijde van het landschap. Aan de zijde van het erf wordt er regelmatig onderhoud gepleegd om het struweel geschoren te houden. Aan de zijde richting het landschap wordt er extensief onderhoud gepleegd en kan de beplanting ruiger en losser uitgroeien. Daarnaast zorgt het voor een inpassing bij het openbaar pad en creëert het afscherming nabij het erf. Daarbij ten noorden van het pad

(**B***)wordt er een bomenrij aangeplant bestaande uit 6 lindes ter aanduiding van de perceelsgrens. Deze worden op 4 strekkende meter van de perceelsgrens af aangeplant.

C. Een oppervlakte van 2400 m2 biedt ruimte voor een moestuin. Dit als cultuurelement bij het erf en invulling van het agrarisch mozaïek. Op de grens met E wordt een bomenrij aangeplant als omkadering van de moestuin.

D. Dit gedeelte wordt ingezaaid met bloemrijk grasland voor drogere gronden met daarin een bomengroep. Er zal extensief worden begraasd of gehooid voor agrarisch natuurbeheer. Met deze invulling in combinatie met de moestuin wordt het beeld van het mozaïeklandschap versterkt.

E. Aanplant oude fruitrassen op de overgang van hoog naar laag (reeds opgenomen in landgoedplan);

F. Dit gedeelte blijft zoals bestaand een grasland op natte grond. Er zal extensief worden begraasd of gehooid voor agrarisch natuurbeheer.

G. Het bestaande bosje wordt uitgebreid om de nieuwe bebouwing compleet van rugdekking te voorzien;

H. Een grote poel ten behoeve van reptielen en amfibieën in de omgeving;

I. Qua parkeergelegenheid worden er 27 parkeerplaatsen gerealiseerd. 7 stuks in het zuiden en 20 stuks in het oosten. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grindroosters, maar worden ingezaaid met gras. Dit zorgt voor stevige ondergrond voor parkeren en een dichte grasstructuur. Daarnaast worden er 6 lindes aangeplant aan de oostzijde van het parkeerterrein**.** Omdat er zeer beperkt geparkeerd wordt bij deze functie zal er zo een overwegend groen beeld ontstaan;

J. Pad voor agrarisch gebruik en voor recreanten. Bestaande jonge boomaanplant gedeeltelijk verwijderen (3 meter) om zicht naar het landschap te creëren, ook struweel toevoegen aan de erfzijde ter privacy waarborging;

K. Dit gedeelte wordt ingezaaid met bloemrijk grasland voor nattere gronden. Er zal extensief worden begraasd of gehooid voor agrarisch natuurbeheer.

In de gebiedsanalyse van Kragten (15-05-2021 Kenmerk:MVU004-0001) wordt voorgesteld om aanvullende beplanting op de zuidoostelijke grens toe te voegen. Om zo hoeve ’t Hemke in te passen en hiermee het zicht vanaf de Paarloweg te ontnemen. Het volledig beplanten van de zuidoostelijke grens is echter niet noodzakelijk voor een adequate landschappelijke inpassing. In het bovenstaande plan is het struweel (B) ingetekend tot de grens van de parkeerplaats. Hiermee wordt het zicht vanaf de Paarloweg op het nieuwe gebouw ontnomen. Een zicht op de hoek van het gebouw is enkel mogelijk vanaf de noordwestelijke hoek van perceel 1222. Daarnaast is het gedeelte zonder struweel zo geplaatst dat het vanaf de Paarloweg een zicht naar de poel en de Roer mogelijk is.

In de ontwerptekening van Kragten (2021-1932 Situatietekening inrichting landgoed_221207) is over de gehele oostelijke grens struweel ingetekend. Dit is onwenselijke aangezien de variatie van open/gesloten ruimtes op het openbare pad verdwijnt. In de bovenstaande tekening heeft het pad een variatie van afscherming door beplanting. Ter hoogte van aanduiding ‘B’ is de noordzijde beplant en is het zicht open naar het zuiden. Vervolgens opent zich het zicht richting het noorden en de poel. Daarna, ter hoogte van aanduiding ‘J’ is het pad aan weerszijde beplant. Dit geeft een gesloten belevenis die verder noordelijk overgaat in een open zicht naar het westen richting de poel, het grasland, en de Roer.

Compensatie

Naast de landschappelijke inpassing dient er ook extra compensatie te worden gerealiseerd. Hierbij geldt dat iedere m2 erf gecompenseerd dient te worden met €1 en iedere m2 extra bebouwing met €25 voor een commerciële maatschappelijke functie. Dit bedrag kan gestort worden in het gemeentelijk fonds of kan worden ingezet voor versterking van landschap en natuur.

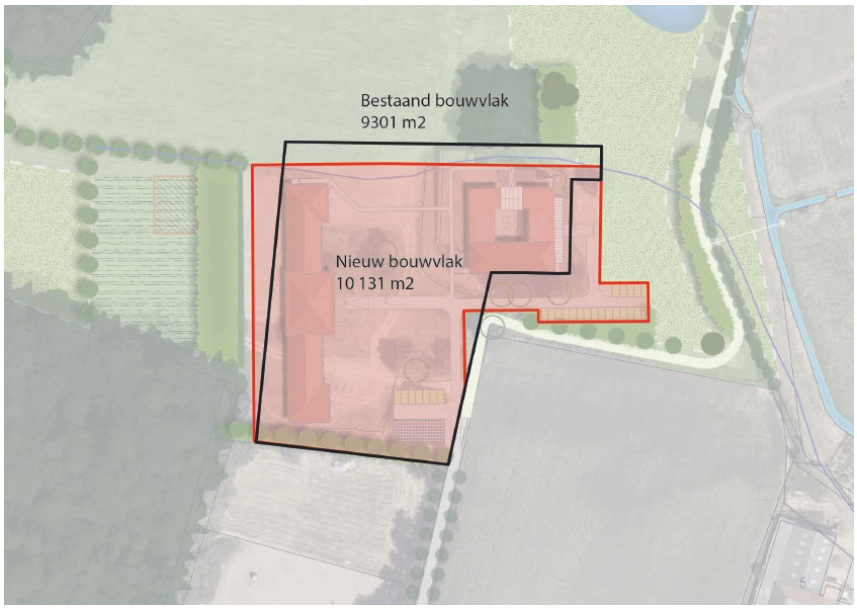
In de bestaande situatie is het gebouwd oppervlak 1196 m2. Zie hieronder voor de samenstelling

't Hemke:	925 m2
Schuurtje:	271 m2
Totaal:	1196 m2

In de nieuwe situatie bedraagt het bebouw oppervlak 1688m2. De samenstelling is als volgt:

Hoofdgebouw:	1167 m2
Bijgebouw noord:	700 m2
Bijgebouw zuid:	168 m2
Totaal:	2035 m2

Dit komt uit op een toename van 839 m2 en daarmee een benodigde compensatie van €20 975.



Het te bestemmen bouwvlak heeft een omvang van 10 131 m^2 (totaalomvang). Minus 2035 m2 van het bebouwd oppervlak zorgt voor een resterend nieuw erf van 8096 m2. Aldus is €8096 compensatie vereist.

Samen met het bedrag van de bebouwing is het te compenseren bedrag in totaal €29 071

Voor het bepalen van de compensatie is het document "Aanleg Kwaliteitsgroen, kwaliteitsverbetering in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu" gebruikt. Zie hieronder de kostentabel uit dit document.

Bijlage 1: Kostentabellen

Totaalkosten natuurtypen
In onderstaand overzicht zijn de totaalkosten per voorbeeld onder elkaar gezet.

Voorbeeld	Omschrijving	Opp.	Totaalkosten
1	Gemengd loofbos	1 ha	€ 64.000
2	Gerenatureerde beek	1 ha	€ 69.000
3	Kleinschalig cultuurlandschap	1 ha	€ 54.000
4	Natuurlijk grasland	1 ha	€ 65.000
5	Poel	0,075 ha	€ 15.000
6	Singel	1 ha	€ 65.000
7	Knip- en scheerheg	1 ha	€ 73.000

De oppervlaktes in het ontwerp zijn als volgt.

Bloemrijkgrasland excl. oppervlakte poel (**K**):	7718 m2	= € 44 967
Poel(**H**):	800 m2	= € 16 000
Bloemrijkgrasland (**D**) :	5106 m2	= € 33 189
Totaal		**= € 94 156**

Hieruit kan geconcludeerd worden dat er ruimschoots wordt voldaan aan de kwaliteitsbijdrage zoals aangegeven in Kwaliteitskader Roerdalen (09 juli 2021).

4. AANLEG & BEHEER

4.1. Sortimentstoelichting

Voor de totstandkoming van het sortiment is er gekeken naar de geomorfologie. Op het hogere gedeelte zal in de PNV (potentiele natuurlijke vegetatie) zich een berken-eikenbos ontwikkelen. Het lagere gedeelte bestaat uit rivierklei en is voedselrijk. Hier zal zich in de PNV een Iepenrijk-Eikenessenbos ontwikkelen. Als uitgangspunt worden deze twee bostypen gekozen en bepalen zo de sortimentskeuze.

4.2. Aanleg en beheer

Struweel
De heesters worden geleverd met kale wortel en zijn 1+2 keer verplant.
De heesters worden aangeplant met een dichtheid van 1 per vierkante
Meter in groepen van 7. Dunning vindt plaatst zodra de beplanting in sluiting dreigt te komen.

Afplantrij
De randbeplanting van het struweel bestaat uit Prunus spinosa. Dit is een struik met een dichte takkenstructuur en zorgt zo voor extra afscherming vanaf het wandelpad. De sleedoorn wordt geleverd met de plantmaat zoals aangegeven op de beplantingslijst. Aanplant is 3 planten per strekkende meter; aanplant na 1 jaar terugzetten op de aangeleverde maximale hoogte (150cm, zie beplantingslijst). Daarna 2 maal per jaar scheren tot de hoogte van 3 meter is bereikt, vervolgens 1 maal per jaar scheren ter onderhoud. Eventuele uitval dient vervangen te worden in het voorjaar.

Bomen
De bomen worden aangeplant met een maat van
12-14, en geplant met een onderlinge afstand van 8 meter h.o.h. Tijdens de aanplant worden boompalen met boombanden aangebracht ten behoeve van een rechte stamgroei. Deze worden na 5 jaar verwijderd. De bomen worden jaarlijks gecontroleerd op afstervende takken. Het opkronen en begeleidingsnoei wordt uitgevoerd in de winterperiode. Bij eventuele uitval wordt de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

Poel
Het onderhoud van de poel wordt uitgevoerd in het najaar. Het wateroppervlak wordt opgeschoond als deze 50-70% is dichtgegroeid. Dit is ongeveer eens in de 4-7 jaar. Rondom de poel wordt in het kruidenrijkgrasland een bufferzone van 5 meter gehanteerd. Dit biedt fauna een rustplaats. De strook kan wel gefaseerd worden gemaaid in de periode van september tot half oktober. Opslag boven 1.5 meter wordt verwijderd. Het beheer van de poel wordt gegarandeerd door het op te nemen als een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan.

Bloemrijkgrasland
Er wordt extensief beheerd. In het begin twee maal per jaar maaien totdat de bloemen in meerderheid zijn ten opzichte van het gras. Vervolgens eenmaal per jaar maaien in juni/ juli of september. Maaisel enkele dagen laten liggen ter bevordering van zaad verspreiding. Vervolgens afharken en afvoeren.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

A. De enkele solitaire bomen worden aangevuld tot een bomenrij bestaande uit inheemse loofsoorten met daaronder 5 meter breed struweel. De bomen worden 4 strekkende meter van de perceelsgrens af aangeplant

B. In beide vakken wordt er inheems struweel aangeplant, alleen is er een verschil in uitstraling aan de zijde van het erf en de zijde van het landschap. Aan de zijde van het erf wordt er regelmatig onderhoud gepleegd om het struweel geschoren te houden. Aan de zijde richting het landschap wordt er extensief onderhoud gepleegd en kan de beplanting ruiger en losser uitgroeien. Daarnaast zorgt het voor een inpassing bij het openbaar pad en creëert het afscherming nabij het erf. Daarbij ten noorden van het pad (**B***)wordt er een bomenrij aangeplant bestaande uit 6 lindes ter aanduiding van de perceelsgrens. Deze worden op 4 strekkende meter van de perceelsgrens af aangeplant.

C. Een oppervlakte van 2400 m2 biedt ruimte voor een moestuin. Dit als cultuurelement bij het erf en invulling van het agrarisch mozaïek. Op de grens met E wordt een bomenrij aangeplant als omkadering van de moestuin.

D. Dit gedeelte wordt ingezaaid met bloemrijk grasland voor drogere gronden met daarin een bomengroep. Er zal extensief worden begraasd of gehooid voor agrarisch natuurbeheer. Met deze invulling in combinatie met de moestuin wordt het beeld van het mozaïeklandschap versterkt.

E. Aanplant oude fruitrassen op de overgang van hoog naar laag (reeds opgenomen in landgoedplan);

F. Dit gedeelte blijft zoals bestaand een grasland op natte grond. Er zal extensief worden begraasd of gehooid voor agrarisch natuurbeheer.

G. Het bestaande bosje wordt uitgebreid om de nieuwe bebouwing compleet van rugdekking te voorzien;

H. Een grote poel ten behoeve van reptielen en amfibieën in de omgeving;

I. Qua parkeergelegenheid worden er 27 parkeerplaatsen gerealiseerd. 7 stuks in het zuiden en 20 stuks in het oosten. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grindroosters, maar worden ingezaaid met gras. Dit zorgt voor stevige ondergrond voor parkeren en een dichte grasstructuur. Daarnaast worden er 6 lindes aangeplant aan de oostzijde van het parkeerterrein. Omdat er zeer beperkt geparkeerd wordt bij deze functie zal er zo een overwegend groen beeld ontstaan;

J. Pad voor agrarisch gebruik en voor recreanten. Bestaande jonge boomaanplant gedeeltelijk verwijderen (3 meter) om zicht naar het landschap te creëren, ook struweel toevoegen aan de erfzijde ter privacy waarborging;

K. Dit gedeelte wordt ingezaaid met bloemrijk grasland voor nattere gronden. Er zal extensief worden begraasd of gehooid voor agrarisch natuurbeheer.

040-066 25 mei 2023 Landschapsplan Landgoed 't Hemke, Paarloweg 3, Sint Odilienberg

POUDEROYEN TONNAER

Vak	Type	Afmeting	Aantal	Plantverband	Soort	Latijnse naam	Afmeting	Kwaliteit
A	**Bomen**							
	Rij		7 stk	8 m1 h.o.h	Zomereik	Quercus robur	12-14	drdkl 3xv
	Bosplantsoen	368 m2	55	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone lijsterbes	Sorbus aucuparia	80/120	blw, 1+2
			110	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone vlier	Sambucus nigra	80/120	blw, 1+2
			110	1 p 1m2 groepen van 7	Amerikaans krentenboompje	Amelanchier lamarckii	80/120	blw, 1+2
			55	1 p 1m2 groepen van 7	Wilde liguster	Ligustrum vulgare	80/120	blw, 1+2
			37	1 p 1m2 groepen van 7	Sleedoorn	Prunus spinosa	80/120	blw, 1+2
B*	**Struweel**							
	Bosplantsoen	339 m2	51	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone lijsterbes	Sorbus aucuparia	80/120	blw, 1+2
			102	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone vlier	Sambucus nigra	80/120	blw, 1+2
			101	1 p 1m2 groepen van 7	Amerikaans krentenboompje	Amelanchier lamarckii	80/120	blw, 1+2
			51	1 p 1m2 groepen van 7	Wilde liguster	Ligustrum vulgare	80/120	blw, 1+2
			34	1 p 1m2 groepen van 7	Sleedoorn	Prunus spinosa	80/120	blw, 1+2
	Afplantrij	88 m1	264	3 per 1m1	Sleedoorn	Prunus spinosa	120/150	blw, 1+2
	Bomenrij		6 stk	8 m1 h.o.h	Winterlinde	Tillia cordata	12-14	drdkl 3xv
B	**Struweel**							
	Bosplantsoen	1042 m2	157	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone lijsterbes	Sorbus aucuparia	80/120	blw, 1+2
			313	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone vlier	Sambucus nigra	80/120	blw, 1+2
			312	1 p 1m2 groepen van 7	Amerikaans krentenboompje	Amelanchier lamarckii	80/120	blw, 1+2
			156	1 p 1m2 groepen van 7	Wilde liguster	Ligustrum vulgare	80/120	blw, 1+2
			104	1 p 1m2 groepen van 7	Sleedoorn	Prunus spinosa	80/120	blw, 1+2
	Afplantrij	72 m1	216	3 per 1m1	Sleedoorn	Prunus spinosa	120/150	blw, 1+2
C	**Bomen**							
	Rij		7 stk	8 m1 h.o.h	Sterappel	Malus domestica 'Sterappel'	12-14	drdkl 3xv
D	**Bomen**							
	Bomengroep		3	nvt	Zomereik	Quercus robur	12-14	drdkl 3xv
E	**Bomen**							
	Rij		8 stk	8 m1 h.o.h	Sterappel	Malus domestica 'Sterappel'	12-14	drdkl 3xv
G	**Struweel**							
	Bosplantsoen	377 m2	47	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone lijsterbes	Sorbus aucuparia	80/120	blw, 1+2
			71	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone vlier	Sambucus nigra	80/120	blw, 1+2
			71	1 p 1m2 groepen van 7	Amerikaans krentenboompje	Amelanchier lamarckii	80/120	blw, 1+2
			47	1 p 1m2 groepen van 7	Wilde liguster	Ligustrum vulgare	80/120	blw, 1+2
			48	1 p 1m2 groepen van 7	Sleedoorn	Prunus spinosa	80/120	blw, 1+2
			47	1 p 1m2 groepen van 7	Eenstijlige meidoorn	Crataeugus monogyna	80/120	blw, 1+2
			46	1 p 1m2 groepen van 7	Vuilboom	Rhamnus frangula	80/120	blw, 1+2
	Bomengroep		3 stk	nvt	Zomereik	Quercus robur	12-14	drdkl 3xv
I	**Bomen**							
	Bomenrij		6 stk	6 m1 h.o.h	Winterlinde	Tillia cordata	12-14	drdkl 3xv
J	**Struweel**							
	Bosplantsoen	336 m2	67	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone lijsterbes	Sorbus aucuparia	80/120	blw, 1+2
			67	1 p 1m2 groepen van 7	Gewone vlier	Sambucus nigra	80/120	blw, 1+2
			67	1 p 1m2 groepen van 7	Amerikaans krentenboompje	Amelanchier lamarckii	80/120	blw, 1+2
			67	1 p 1m2 groepen van 7	Wilde liguster	Ligustrum vulgare	80/120	blw, 1+2
			68	1 p 1m2 groepen van 7	Sleedoorn	Prunus spinosa	80/120	blw, 1+2
	Solitaire boom		1 stk	Zie kaart	Zomereik	Quercus robur	12-14	drdkl 3xv

- **Advies LKM-commissie d.d. 23-03-2023**

Van: [redacted] <[redacted]@servicecentrum-mer.nl>
Verzonden: vrijdag 31 maart 2023 07:50
Aan: [redacted] <[redacted]@roerdalen.nl>; Omgevingscommissie <Omgevingscommissie@servicecentrum-mer.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@roerdalen.nl>; [redacted] <[redacted]@servicecentrum-mer.nl>
Onderwerp: RE: memo landschapsplan Paarloweg 3 Sint Odiliënberg

Beste [redacted],

Bij deze het advies van afgelopen LKM commissie.

09.30 – 09.45 uur LKM inpassingsplan met toelichting voor aangepaste Landschappelijke inpassing Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg
Aanvrager: gemeente Roerdalen
Ambtelijk secretaris: [redacted]
Toelichting gemeente: [redacted] gemeente Roerdalen
Z082841 (Advies verstrekken door OD),

<u>Advies 23-03-2023:</u>
Akkoord

Toelichting :
De huidige situatie komt niet meer overeen met de analyse en kaarten in het Landschapsplan. De gebouwen zijn inmiddels gesloopt en diverse begroeiing is niet meer aanwezig zoals één zijde van de toegangslaan en de gemengde bomenrij 'B'. Deze laatste bomenrij zal opnieuw worden aangeplant. De toegangslaan maakt helaas geen onderdeel uit van het plan aangezien die eigendom is van de buren.
Beoordeling:
Het gewijzigde plan wordt goedgekeurd.
De commissie merkt wel op dat het heel jammer is dat de toegangslaan geen deel uit maakt van het plan. Deze (nog) eenzijdige laan bestaat voornamelijk uit sparren die in zeer slechte staat verkeren. De laan wordt aan de entree bij de Paarloweg gemarkeerd door twee forse lindenbomen.

Advies:
Aan de gemeente wordt geadviseerd om te bezien in hoeverre de beide Linden aan de Paarloweg beschermd kunnen worden. *Vanwege hun bijzondere positie als poort van de toerit, en om te voorkomen dat ze verdwijnen.*

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Casemanager vergunningen, secretaris Omgevingscommissie
Team Vergunningen, afdeling Omgevingsdienst

servicecentrum
MER
maasgouw
echt-susteren
roerdalen

Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg
(gemeente Roerdalen)

Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg (gemeente Roerdalen)

Rapportnummer:	E200895.008/HWO
Datum:	14 mei 2020
Naam opdrachtgever:	Stichting MVU, [redacted]
Adres opdrachtgever:	Paarloweg 3, 6077 NR te SINT ODILIËNBERG
Contactpersoon Aelmans Eco B.V.:	[redacted]
Monstername door:	[redacted]
Datum monstername:	16 april en 1 mei 2020

KvK 14048216
BTW NL8022.45.262.B.01
Bankrekening 15.48.06.137
BIC RABONL2U
IBAN NL27 RABO 0154 8061 37

Aelmans Eco B.V.

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com

www.aelmans.com

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Eco B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1 Inleiding 1

1.1 Opdrachtverlening 1

1.2 Doel van het onderzoek 2

1.3 Opzet van het onderzoek en de rapportage 2

2 Vooronderzoek, hypothese en onderzoeksstrategie 3

2.1 Vooronderzoek 3

2.2 Onderzoekshypothese 8

2.3 Onderzoeksstrategie 8

3 Opzet veldonderzoek 10

3.1 Veldwerkzaamheden 10

3.2 Resultaten veldwerkzaamheden 10

4 Resultaten en beoordeling chemische analyse 14

4.1 Toetsing van de analyseresultaten 14

4.2 Interpretatie van de analyseresultaten 16

5 Conclusies en aanbevelingen 20

Figuur 1 Ligging onderzoekslocatie

Figuur 2 Situatie onderzoekslocatie met ligging boorpunten

Bijlage 1 Analysecertificaten grond

Bijlage 2 Analysecertificaten grondwater

Bijlage 3 Profielbeschrijving boorpunten

Bijlage 4 Getoetste analyseresultaten grond conform BoToVa

Bijlage 5 Getoetste analyseresultaten grondwater conform BoToVa

Bijlage 6 Verklaring van functiescheiding

Bijlage 7 Asbestinspectierapport + analysecertificaten asbest

Bijlage 8 Kadastrale gegevens

1 Inleiding

1.1 Opdrachtverlening

Aelmans Eco B.V. heeft in opdracht van [redacted] namens Stichting MVU, het verzoek gekregen een verkennend bodem- en asbestonderzoek te verrichten op het adres Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg. Deze locatie staat bekend als landgoed 'Hoeve 't Hemke', zijnde een agrarische bedrijfslocatie met een landhuis en agrarische bedrijfsbebouwing.

Kadastraal is de onderzoekslocatie bekend als gemeente Sint Odiliënberg, sectie B, kavelnummer 1.286 (ged.).

Initiatiefnemer heeft de wens om op de locatie Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg een centrum voor persoonlijkheidsontwikkeling op te richten, genaamd 'Women's International Center for Inner Happiness'. Hiertoe is de voormalige bebouwing inmiddels volledig gesloopt. Voor de geplande bestemmingsplanwijziging van onderhavig perceel dienen diverse onderzoeken aangeleverd te worden teneinde te kunnen toetsen of de beoogde plannen haalbaar zijn.

Eén van deze onderzoeken betreft een verkennend bodem- en asbestonderzoek, uitgevoerd conform de Nederlandse Normen NEN-5725, NEN-5707 en NEN-5740.

In dit rapport dient te worden nagegaan wat de chemisch-analytische kwaliteit van de grond is op de betreffende locatie.

- Het onderzoeksrapport maakt deel uit voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.
- Daarnaast dient middels onderhavig onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wbb.

Aelmans Eco B.V. is gecertificeerd in het kader van ISO-9001 en de BRL-SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" en de daarbij behorende protocollen. Hierbij gelden de ten tijde van het uitvoeren van het veldwerk, vigerende versies van deze documenten.

Aelmans Eco B.V., of de overige aan dit bedrijf gelieerde ondernemingen binnen de Aelmans Adviesgroep, verklaren hierbij geen eigenaar van onderhavige locatie te zijn dan wel op enige andere wijze een (privaatrechtelijke) relatie te hebben met onderhavige locatie. Op basis hiervan wordt voldaan aan de eisen van onafhankelijkheid uit de BRL-SIKB 2000. Een verklaring van functiescheiding is opgenomen in bijlage 6.

In geval van een klacht over de uitvoering van onze werkzaamheden vragen wij u om dit, bij voorkeur via email (info@aelmans.com), aan ons te melden. Ook staat het u vrij om klachten te melden bij onze certificatie-instelling Normec Certificatie (info-cert@normec.nl).

1.2 Doel van het onderzoek

Het doel van een verkennend bodemonderzoek is vaststellen of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is verontreinigd, en zo ja of de concentraties van de onderzochte componenten aanleiding vormen voor het instellen van een nader onderzoek.

1.3 Opzet van het onderzoek en de rapportage

Onderhavig onderzoek is onder certificaat uitgevoerd volgens protocol 2001: “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen”, protocol 2002 “nemen van grondmonsters” protocol 2018: “Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem”.

In de BRL-SIKB 2000 wordt verwezen naar de Nederlandse normen Bodem die eveneens bepalend zijn voor het uitvoeren van het bodemonderzoek. De belangrijkste hiertoe gehanteerde normen zijn als volgt:

- “Bodem-Richtlijn voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek” (NEN-5725);
- “Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek” (NEN-5740);
- “Bodem-Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen” (NEN-5707).

In onderhavige rapportage zijn de volgende onderzoeksonderdelen te onderscheiden:

1. vooronderzoek betreffende de terreinsituatie (hoofdstuk 2);
2. opstellen van een hypothese aangaande de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging (hoofdstuk 2);
3. opzet onderzoek (hoofdstuk 3);
4. resultaten en beoordeling chemische analyses (hoofdstuk 4);
5. interpretatie van de onderzoeksgegevens (hoofdstuk 4).

Het onderzoek wordt afgerond met conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5).

2 Vooronderzoek, hypothese en onderzoeksstrategie

2.1 Vooronderzoek

2.1.1 Algemene terreingegevens

De ligging van de onderzoekslocatie is in figuur 1 weergegeven op een plattegrond (Google Maps) en op een overzicht van de boorlocaties in figuur 2.

Het te onderzoeken perceel betreft een braakliggend terrein alwaar recentelijk de bebouwing is gesloopt. De oppervlakte van het te onderzoeken tracé bedraagt circa 12.300 m².

Het te onderzoeken terrein betreft voornamelijk een braakliggend perceel alwaar recentelijk een boerderij is gesloopt. Het overige te onderzoeken gebied is voornamelijk in gebruik als openbaar groen c.q. weiland. Ter plaatse van dit gedeelte bevindt zich nog een loods.

2.1.2 Omgeving van het terrein

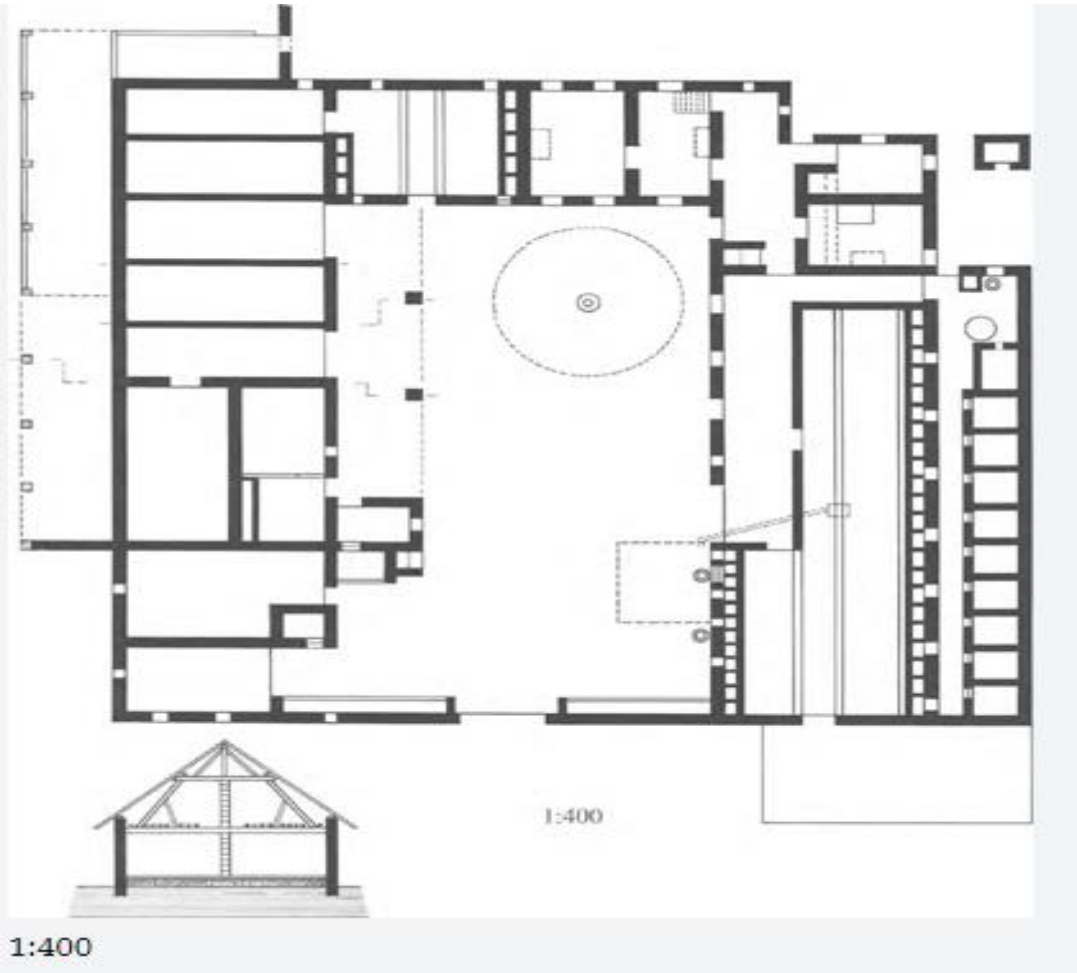
De onderzoekslocatie is gelegen in een agrarisch buitengebied tussen de woonkernen Sint Odiliënberg en Paarlo.

De noord-, oost en westzijde van de onderzoekslocatie wordt voornamelijk begrensd c.q. ingesloten door landbouwgronden. Ten zuiden van de onderzoekslocatie bevindt zich de “Paarloweg”. Via een bedrijfs- c.q. eigenweg (oprit) staat voornoemde locatie in verbinding met de openbare weg.

De omgeving kan worden beschreven een agrarisch buitengebied.

2.1.3 Vroeger en huidig gebruik

De onderzoekslocatie gelegen aan de Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg (gemeente Roerdalen), stond in het verleden een historische herenboerderij (Hoeve ’t Hemke). De onderzoekslocatie is gelegen ten zuiden van de rivier de Roer, in het gebied bekend onder de naam “Roerdal”. Onderstaande plattegrond is van de voormalige herenboerderij ’t Hemke.



Ten behoeve van de historisch informatie is tevens gebruik gemaakt van de digitale internetsite “Topotijdreis. Van dit perceel zijn enkele kaarten opgenomen van de in het verleden aanwezig zijnde bebouwing.

Uit voornoemde informatie blijkt dat de Heerboerderij is opgericht van voor de jaren 1900. Sinds de oprichting van voornoemde boerderij hebben er nooit daadwerkelijke uitbreidingen plaatsgevonden aan de van oorsprong opgerichte bouw.

Topotijdreis 1900

Topotijdreis 1925

Topotijdreis 1950

Topotijdreis 1975

Topotijdreis 2000

Topotijdreis 2018

Voor het overige zijn er bij de gemeente geen specifieke archiefstukken voorhanden omtrent milieuvergunning, bodemonderzoeken of anderszins informatie, welke van belang is voor de uitvoering van een bodemonderzoek.

De in het verleden plaatsgevonden agrarische bedrijfsactiviteiten beperkten zich tot het stallen van enkele koeien en enkele varkens. Nadat de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd werden, is het gebouw uitsluitend gebruikt als berging.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie hebben in het verleden geen boven- en/of ondergrondse tanks gelegen.

Foto's voormalige bebouwing

Voor zover bekend hebben op de onderzoekslocatie in het verleden geen bedrijven gestaan die mogelijk asbesthoudend materiaal hebben verwerkt of geproduceerd. Daarnaast is niets bekend over mogelijke stortingen of ophogingen met asbesthoudend materiaal en/of asbestbuizen in de bodem.

Voor zover bekend hebben zich in het verleden geen calamiteiten (bv. brand of explosies) voorgedaan, waarbij asbesthoudend materiaal is vrijgekomen.

Om voornoemde bevindingen te kunnen bevestigen, zal tijdens het uit te voeren bodemonderzoek zintuiglijk onderzoek plaatsvinden naar mogelijke asbestresten in de bodem.

2.1.4 Terreininspectie

Op 16 april 2020 is voorafgaande aan de grondboringen, door een medewerker van Aelmans Eco B.V. een terreininspectie verricht.

De onderzoekslocatie is in gebruik zoals omschreven onder de paragraaf "Vroeger en huidig gebruik". De bebouwing van de voormalige boerderij is geheel verwijderd. Aan het aardoppervlak van het perceel is visueel niks meer waar te nemen van de voormalige bebouwing.

Voor zover een en ander door ons kan worden beoordeeld, is de bovengrondse bebouwing netjes gesloopt en ligt het perceel er na de sloop netjes bij. Op het te onderzoeken terrein bevindt zich wel nog een klein depot met menggranulaat.

Het overige terrein is in gebruik als weiland c.q. groen. Behoudens diverse fietsenrekken worden alhier geen specifieke bodembedreigende materialen aangetroffen c.q. waargenomen.

De binnen de onderzoekslocatie gelegen loods was ten tijde van de uitvoering van het onderzoek niet toegankelijk. Voornoemde loods is echter voorzien van een dak bestaande uit asbesthoudende golfplaten. Het regenwater dat op voornoemd dak valt wordt niet afgevoerd via een regenpijp, maar komt terecht op de onverharde bodem rondom de schuur (drupzone).

Ten behoeve van het asbestonderzoek is een maaiveldinspectie uitgevoerd. Tijdens de uitvoering van deze inspectie zijn eveneens geen asbestverdachte materialen aan het aardoppervlak aangetroffen. Aan het aardoppervlak van het terrein worden wel puin- of granulaatresten waargenomen. De inspectie-efficiëntie wordt geschat op 90%.

2.1.5 Bodemsamenstelling en hydrologische gegevens

De gegevens van de bodemsamenstelling en de hydrologische gegevens zijn verkregen uit de TNO-grondwaterkaarten, Maastricht en Heerlen, kaartbladen 61, 62 west, 62 oost, 1980.

De onderzoekslocatie ligt op een hoogte van circa 32 m +NAP.

Aan het maaiveld bevindt zich een meer dan 5 meter dikke goed doorlatende deklaag, die uit matig fijn zand, klei en grind bestaat (Formatie van Kreftenheye).

De onderliggende laag waarbinnen tevens het eerste watervoerende pakket wordt aangetoond, betreft middel grof tot uiterst grof zand behorende tot de formaties van Veghel, Sterksel, Kedichem en Tegelen.

De scheidende laag tussen 100 - 200 m-mv wordt gevormd door fijnzandige leem en klei (Brunssumklei).

Omtrent de geohydrologische situatie is bekend dat het grondwater stijghoogtes bereikt van circa 28,5 m +NAP. De grondwaterstand bevindt zich op minder dan 5 m-mv (op circa 3,5 m-mv).

2.2 Onderzoekshypothese

2.2.1 Grond en grondwater

Gelet op het vroegere en huidige gebruik van het terrein, het historisch vooronderzoek en de terreininspectie luidt de onderzoekshypothese, dat er geen specifieke bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden, oftewel dat de locatie als “onverdacht” kan worden beschouwd.

Vanwege de sloopwerkzaamheden en de voormalige bebouwing is echter gekozen voor een diffuus verdacht karakter.

2.2.2 Asbest

Op basis van de historische feiten kan worden geconcludeerd dat de locatie als “onverdacht” kan worden beschouwd voor asbest. Met uitzondering van de drupzone.

2.2.3 PFAS

De te onderzoeken (boven)grond is te allen tijde diffuus verdacht op aanwezigheid van PFAS.
De bovengrond kan door middel van atmosferische depositie diffuus verontreinigd geraakt zijn met gehaltes boven de PFAS bepalingsgrens. Dit geldt met name voor de geroerde bovengrond, echter kan ongeroerde bovengrond niet worden uitgesloten.

Op basis van de hier bovenstaande feiten kan worden geconcludeerd dat de locatie als “verdacht” kan worden beschouwd voor PFAS.

2.3 Onderzoeksstrategie

2.3.1 Grond en grondwater

Bij de onderzoeksstrategie is uitgegaan van de strategie voor diffuus verdacht locatie.
Uitgaande van de terreinoppervlakte is conform de NEN-5740/A1 (tabel 9.1) een keuze gemaakt voor het aantal boringen en grondmonsters

De richtlijn met betrekking tot het uitvoeren van bodem- en grondwateronderzoek schrijft voor, dat grondwateronderzoek dient plaats te vinden indien het freatisch grondwater zich op minder dan 5,0 m-mv bevindt. Dit is op de onderzoekslocatie het geval. Hiertoe zullen een drietal boringen worden afgewerkt met een peilbuis.

Asbestonderzoek

Bij de onderzoeksstrategie voor asbest is uitgegaan van de NEN-5707 (onverdacht). Ten behoeve van het asbestonderzoek zullen de te plaatsen boringen in combinatie met asbestinspectiegaten van 0,3 m x 0,3 m x 0,5 m-mv worden gegraven. Aan de hand van de visuele bevindingen zal de uiteindelijke analyse-opzet worden bepaald.

Ter plaatse van de drupzone rondom de schuur/loods zullen een enkele aanvullende inspectiegaten worden gegraven en zal de toplaag aanvullend op asbest in grond worden onderzocht.

In tabel 2.3.1 is een overzicht opgenomen van de te verrichten boringen, de diepte tot welke deze zullen worden verricht en de voorgenomen uit te voeren analyses.

Tabel 2.3.1: Onderzoeksstrategie Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg (gemeente Roerdalen)

Oppervlakte te onderzoeken terrein	*Aantal boringen[1)]*	*Diepte boringen (m-mv) / inspectiegaten*	*Aantal analyses[2)]*	*Analysepakket*
circa 12.300 m²	28	0,0 - 0,5/1,0	4	NEN-5740 pakket grond (incl. PFAS)
	8	0,5 - 2,0	3	NEN-5740 pakket grond
	3	peilbuis	3	NEN-5740 pakket grondwater
	28[3)]	0,3 × 0,3 × 0,5	3	NEN-5898 pakket asbest
drupzone rondom loods	4	0,3 *0,3 *0 ,25 /0,5	1	NEN-5898 pakket asbest

1) per 50 meter te onderzoeken tracé zal één boring worden geplaatst
2) aantal analyses is afhankelijk van zintuiglijke waarnemingen tijdens de veldwerkzaamheden
3) in afwijking van de NEN-5707 zullen alle boringen in combinatie met inspectiegaten voor asbest worden geplaatst

In tabel 2.3.2 zijn enkele relevante gegevens van de onderzoekslocatie samengevat.

Tabel 2.3.2: Relevante gegevens project

Projectnaam	Verkennend bodem- en asbestonderzoek Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg (gemeente Roerdalen)
Projectcode	E200895
Huidig gebruik	braakliggend perceel c.q. terrein
Gebruik omgeving	agrarisch buitengebied
Oppervlakte locatie	circa 12.300 m²
Hoogteligging	circa 32 meter +NAP
Grondwaterstand	circa 28,5 meter +NAP

3 Opzet veldonderzoek

3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat uitgevoerd volgens protocol 2001: “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen”, protocol 2002: “Het nemen van grondwatermonsters” en protocol 2018: ”Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem”.

De veldwerkzaamheden zijn verder uitgevoerd volgens de Nederlandse norm Bodem.
De belangrijkste hiertoe gehanteerde normen zijn als volgt:
- “Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek” (NEN-5740);
- “Bodem-Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen” (NEN-5707).

De beschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 3.

3.2 Resultaten veldwerkzaamheden

3.2.1 Grond

De boringen in combinatie met de inspectiegaten voor het asbestonderzoek zijn met behulp van een edelmanboor, mini-graver en een spade op 16 april 2020 geplaatst. In figuur 2 is een overzicht opgenomen van de geplaatste boringen.

Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn er geen aanwijzingen geweest om af te wijken van de onderzoeksstrategie, zoals beschreven in paragraaf 2.3.1.

Tijdens het plaatsen van de boringen zijn visueel sporadisch bodemvreemde bijmengingen met puin- en baksteenresten aangetroffen. Voornoemde bijmengingen zijn echter dermate marginaal dat deze als te verwaarlozen beschouwd kunnen worden, zeker gezien de in het verleden aanwezig zijnde bebouwing. De uitkomende grond betreft hoofdzakelijk matig tot sterk siltig zand. Overgaande in sterk zandige leemgrond.

Naar aanleiding van de visuele bevindingen en het aantal geplaatste boringen en dergelijk zijn uiteindelijk een 8-tal representatieve grondmengmonsters samengesteld en onderzocht op het NEN-5740 pakket voor grond. Een 5-tal grondmengmonsters zijn aanvullend op PFAS onderzocht.

In tabel 3.2.1 is een overzicht gegeven uit welke boringen en over welke diepten de mengmonsters zijn samengesteld.

Tabel 3.2.1: Overzicht veldwerk en chemische analyse

⊗ : mengmonsternummer;
⊗⊗ : boring(en);
⊗⊗⊗ : dieptetraject (m-mv);
⊗⊗⊗⊗ : samenstelling grond;
⊗⊗⊗⊗⊗ : chemische analyse op basis van NEN-5740;
: voor diepte individuele monsters zie bijlage 1.

⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗⊗	⊗⊗⊗⊗⊗
MM 1 (X01)	1, 2, 3, 4, 5, 8, 10 (0,0 - 0,5)	zand matig siltig, grindig, sporadisch tot zwak puin-/ baksteenhoudend, bruin	NEN-5740 pakket grond (incl. PFAS)
MM 2 (X02)	3, 5, 6, 8, 9 (0,5 - 1,0)	zand matig siltig, grindig, sporadisch puin-/ baksteenhoudend, bruin	NEN-5740 pakket grond (incl. PFAS)
MM 3 (X03)	7, 11, 12, 13, 14, 15 (0,0 - 0,5)	zand, matig tot sterk siltig (lemig), sporadisch baksteenhoudend, grijs/bruin	NEN-5740 pakket grond (incl. PFAS)
MM 4 (X04)	16, 17, 18, 26, 27, 28 (0,0 - 0,5)	zand, matig tot sterk siltig (lemig), sporadisch baksteenhoudend, grijs/bruin	NEN-5740 pakket grond (incl. PFAS)
MM 5 (X05)	20 t/m 25 (0,0 - 0,5)	zand, matig tot sterk siltig (lemig), sporadisch baksteenhoudend, grijs/bruin	NEN-5740 pakket grond (incl. PFAS)
MM 6 (X06)	1, 3, 5, 10 (0,5 - 2,0)	zand, matig siltig, zwak grindig, roestvlekken, bruin/beige	NEN-5740 pakket grond
MM 7 (X07)	12 en 15 (0,5 - 2,0)	zand, matig siltig, zwak grindig, roestvlekken, bruin/beige	NEN-5740 pakket grond
MM8 (X08)	16, 20, 25 (0,5 - 2,0)	zand, matig siltig, zwak grindig, roestvlekken, bruin/beige	NEN-5740 pakket grond

3.2.2 Grondwater

De boringen 3, 12 en 20 zijn doorgezet tot een diepte van 5,0 m-mv en afgewerkt met een peilbuis. De grondwaterbemonstering van voornoemde peilbuizen heeft op 1 mei 2020 plaatsgevonden.

In tabel 3.2.2 is een overzicht gegeven van de gemeten grondwaterstand, zuurgraad, troebelheid en elektrische geleidbaarheid. Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn geen bijzonderheden waargenomen. De verkregen watermonsters zijn onderzocht op het standaard NEN-pakket voor grondwater.

Tabel 3.2.2: Veldmetingen grondwater

Peilbuis	*Filtertraject (m-mv)*	*Diepte grondwaterstand (m-mv)*	*Zuurgraad (pH-waarde)*	*Geleiding Ec (µs/m)*	*Troebelheid (NTU)*
Peilbuis 1 ((boring 03)	4,0 - 5,0	3,50	6.84	1.200	20
Peilbuis 2 (boring 12)	4,0 - 5,0	2,30	7.31	8.700	25
Peilbuis 3 (boring 20)	4,0 - 5,0	3,20	7.25	1.300	35

3.2.3 Asbest

Ten behoeve van het asbestonderzoek zijn in totaal een 28-tal inspectiegaten/sleuven van 0,5 m x 0,3 m x 0,5 m-mv gegraven.

De hierbij vrijkomende grond is visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Bij de beoordeling van de uitkomende grond van de inspectiegaten zijn zintuiglijk geen specifieke asbestverdachte materialen aangetroffen. Wel zijn bodemvreemde bijmengingen aangetroffen in de vorm van puin-/baksteenresten. Naar aanleiding van voornoemde visuele bevindingen zijn een drietal representatieve grondmengmonsters analytisch onderzocht op asbest in grond.

Daarnaast zijn in de drupzone rondom de loods een viertal inspectiegaten gegraven. Visueel zijn behoudens puinresten geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. De toplaag (0,0-0,25 m-mv) van deze vier boringen is analytisch onderzocht op asbest in grond.

In bijlage 7 is het asbestinspectierapport opgenomen, dat is opgesteld door een voor het protocol 2018 gecertificeerde medewerker, zijnde de heer D. Stassen.

3.2.4 Algemene informatie uitgevoerde analyses

De NEN-5740 onderscheidt de volgende analysepakketten; te weten één voor de grond (zowel de boven- als de ondergrond) en één voor het grondwater.

De grondmengmonsters zijn derhalve onderzocht op de volgende componenten voor het standaard NEN-5740 pakket grond:

- zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink;
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- polychloorbifenylen (PCB);
- minerale olie (GC);
- droge stof;
- lutum en organische stof.

De grondwatermonsters zijn derhalve onderzocht op de volgende componenten voor het standaard NEN-5740 pakket grondwater:

- zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink;
- minerale olie;
- vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (inclusief naftaleen).

Daarnaast zijn diverse grondmengmonsters aanvullend op PFAS in grond (advieslijst 12 juli 2019) onderzocht.

De hierboven beschreven veldwerkzaamheden en de rapportage zijn uitgevoerd door Aelmans Eco B.V. te Voerendaal.

De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000.
De chemische analyses zijn uitgevoerd door SYNLAB te Hoogvliet (RvA geaccrediteerd laboratorium).

4 Resultaten en beoordeling chemische analyse

4.1 Toetsing van de analyseresultaten

4.1.1 Toetsingskader Wet Bodembescherming (Wbb)

De analyseresultaten van de grondmengmonsters en watermonsters dienen te worden getoetst aan de toetsingswaarden voor grond, zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering. Hierbij geldt de ten tijde van het uitvoeren van het veldwerk, vigerende versie van dit document. Deze waarden bestaan uit de interventiewaarde (I) en de achtergrondwaarde 2000 (AW2000).

Voor grond moeten de toetsingswaarden worden berekend aan de hand van het organische stofgehalte en lutumgehalte. Bij de toetsing is gecorrigeerd aan het organische stofgehalte en lutumgehalte, welke in onderhavig bodemonderzoek zijn vastgesteld, zie bijlage 4.

De gemeten grondwaterconcentraties zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden, eveneens afkomstig uit de Circulaire bodemsanering. Deze zijn opgenomen in bijlage 5.

Voor de toetsing van de analyseresultaten wordt gebruik gemaakt van BOTOVA gevalideerde software. De analyseresultaten worden hierbij getoetst aan de volgende normen:

Achtergrondwaarde (AW2000): Deze waarde geeft het niveau aan waarbij sprake is van duurzame bodemkwaliteit. Voor gemeten concentraties welke deze waarden overschrijden wordt de term “licht verhoogd” gebruikt.

Interventiewaarde (I): Deze waarde geeft aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. De interventiewaarden bodemsanering geven het verontreinigingsniveau aan waarboven sprake is van een geval van ernstige (bodem)verontreiniging. Voor gemeten concentraties welke deze waarden overschrijden wordt de term “sterk verhoogd” gebruikt.

Naast genoemde waarden wordt een index opgenomen. Dit is de quotiënt tussen de gestandaardiseerde meetwaarden (GSSD) en de interventiewaarden (index = (GSSD - AW) / (IW - AW)) . Een index beneden de 0,5 houdt in dat de GSSD (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index boven de 1 houdt in dat de GSSD boven de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de GSSD dicht bij de interventiewaarde ligt hetgeen in de praktijk veelal bestempeld kan worden als een overschrijding van de tussenwaarde. Laatstgenoemde kan, afhankelijk van de locatie specifieke omstandigheden, mogelijk aanleiding zijn voor het uitsplitsen van een mengmonster en/of het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

4.1.2 Toetsingskader Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Op basis van een toetsing aan de Wet bodembescherming (Circulaire Bodemsanering) kan geen formele uitspraak gedaan worden over het hergebruik, verspreiden of toepassen van grond. Voor de feitelijke toetsing dienen de analyseresultaten van de grondmengmonsters te worden getoetst aan de normwaarden uit de tabel van het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (V.R.O.M.). Deze tabel met normwaarden is opgenomen in Regeling bodemkwaliteit (Rbk). Hierbij geldt de ten tijde van het uitvoeren van het veldwerk, vigerende versie van dit document.

De standaard normwaarden kunnen worden verdeeld in de achtergrondwaarden (= AW2000), de maximale waarden wonen (= WO) en de maximale waarden industrie (= IN). De normwaarden zijn gebaseerd op risicobenadering. Uitgangspunt hierbij is een directe relatie tussen de (chemische) kwaliteit en het gebruik van de bodem.

De betekenis van bovenvermelde normwaarden is als volgt:

Achtergrondwaarden (AW2000): De achtergrondwaarden (AW2000) betreft ook wel de “altijd grens”. Deze zijn vastgesteld op basis van de gehalten van stoffen zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland, welke niet belast zijn door lokale verontreinigingsbronnen. Grond die aan deze waarden voldoet is geschikt voor elk gebruik.

Maximale Waarden Wonen (WO): Deze waarden geven de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden c.q. te maken voor de functie wonen.

Maximale Waarden Industrie (IN): Deze waarden geven de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden c.q. te maken voor de functie industrie.
Indien het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de NEN-5740 mag het gelden als bewijsmiddel voor het aantonen van de kwaliteit van de ontvangende bodem, maar niet als bewijsmiddel van vrijkomende grond. Het verkennend bodemonderzoek is niet gelijk aan een partijkeuring.

Bij een toepassing moet worden gekeken naar de (huidige) bodemkwaliteit van de ontvangende bodem en naar de vastgestelde bodemfunctieklasse (functiekaart van die gemeente). Hierbij geldt de strengste van de twee, om te bepalen of de partij mag worden toegepast. Bovengenoemde toetsing geldt als sprake is van generiek beleid. Indien voor de onderzoeks- en/of toepassingslocatie gebiedspecifiek beleid is vastgesteld, moet getoetst worden aan de door de gemeente vastgestelde Lokaal Maximale Waarden of achtergrondgrenswaarden.

4.1.3 Toetsingskader asbest

In de beleidsbrief van 3 maart 2004 heeft de staatssecretaris van VROM het interim beleid 'asbest in bodem, grond en puin(granulaat)' definitief vastgelegd. De toetsingswaarden voor asbest in grond zijn tevens vastgelegd in de Circulaire bodemsanering 2013. De interventiewaarde bodemsanering voor asbest en de restconcentratienorm voor asbesthoudende bulkmaterialen is vastgesteld op 100 mg/kg ds gewogen (gehalte serpentijn asbest + 10x gehalte amfibool asbest). De berekening voor de toetsing aan deze norm dient op volgende wijze te worden uitgevoerd:

(10x gehalte amfibool asbest) + (gehalte serpentijn asbest) = < 100 mg/kg ds.

Chrysotiel (wit asbest) is serpentijn asbest, de overige asbestsoorten zijn amfibolen (met name amosiet en crocidoliet). Indien de norm op een plaats wordt overschreden, dan is er sprake van een geval van ernstige asbestverontreiniging.

Deze normering heeft de volgende consequenties:
Wanneer de interventiewaarde/restconcentratienorm wordt overschreden, zijn de voorschriften van het Arbeidsomstandighedenbesluit en het Productbesluit asbest van toepassing (de werkzaamheden dienen onder asbestcondities (3T condities) te worden uitgevoerd);
Ernst (en spoedeisendheid) van een geval volgens de richtlijnen van de Wet bodembescherming kunnen worden vastgesteld (asbest in bodem).

De resultaten van het onderzoek asbest zijn getoetst aan de restconcentratienorm van 100 mg/kg ds.

4.2 Interpretatie van de analyseresultaten

4.2.1 Algemeen

Voor de ligging van de boorpunten wordt verwezen naar figuur 2 "Situatie onderzoekslocatie met ligging boorpunten". Ten aanzien van de verrichte analyses wordt tevens verwezen naar het vermelde onder paragraaf 3.2 "Resultaten veldwerkzaamheden".

4.2.2 Interpretatie analyseresultaten

De analyseresultaten van de grondmengmonsters worden in onderstaande tabel samengevat. In de kolommen zijn alleen die parameters vermeld waarvan de concentraties minimaal hoger zijn dan de vastgestelde achtergrondwaarden vermeld in de Circulaire Bodemsanering (Wbb) en de maximale waarden zoals opgenomen in de Rbk. Met betrekking tot de index zijn alleen die waarden vermeld die boven de 0,5 liggen.

Oordeel o.b.v. Circulaire:

- : concentratie < de achtergrondwaarde (AW2000), Index 0 dan wel < als 0;
• : concentratie > AW2000, Index ligt tussen 0 en 0,5;
•• : concentratie > tussenwaarde, Index ligt tussen 0,5 en 1,0;
••• : concentratie > interventiewaarden, Index groter dan 1,0.

Oordeel o.b.v. Rbk/Bbk:

- : altijd toepasbaar dan wel voor alle gebruiksfuncties geschikt ≤ achtergrondwaarden (< AW2000);
WO : geschikt voor de functie wonen ≤ maximale waarden wonen;
IN : geschikt voor de functie industrie ≤ maximale waarden industrie;
NT : niet toepasbaar dan wel voor geen gebruiksfunctie geschikt > maximale waarden industrie.

De analyseresultaten zijn in onderstaande tabel samengevat.

Tabel 4.2.2: Samenvatting analyseresultaten grondmengmonsters

MM	*Aard van het materiaal*	*Boring + bodemlaag (m-mv)*	*Verhoogd aangetoonde parameter*	*Conc. (mg/ kg ds)*	*Toetsing Wbb (index)*		*Toetsing Rbk/Bbk*	
1	zand matig siltig, grindig, sporadisch tot zwak puin-/ baksteen-houdend, bruin	1, 2, 3, 4, 5, 8, 10 (0,0 - 0,5)	kobalt nikkel zink	6,5 16 84	● ● ●	- - -	WO WO WO	klasse wonen
2	zand matig siltig, grindig, sporadisch puin-/ baksteen-houdend, bruin	3, 5, 6, 8, 9 (0,5 - 1,0)	kobalt nikkel	7,7 17	● ●	- -	WO IN	klasse AW2000
3	zand, matig tot sterk siltig (lemig), sporadisch baksteenhoudend, grijs/bruin	7, 11, 12, 13, 14, 15 (0,0 - 0,5)	kobalt	7,1	●	-	WO	klasse AW2000
4	zand, matig tot sterk siltig (lemig), sporadisch baksteenhoudend, grijs/bruin	16, 17, 18, 26, 27, 28 (0,0 - 0,5)	-	-	-	-	-	klasse AW2000
5	zand, matig tot sterk siltig (lemig), sporadisch baksteenhoudend, grijs/bruin	20 t/m 25 (0,0 - 0,5)	-	-	-	-	-	klasse AW2000
6	zand, matig siltig, zwak grindig, roestvlekken, bruin/beige	1, 3, 5, 10 (0,5 - 2,0)	-	-	-	-	-	klasse AW2000
7	zand, matig siltig, zwak grindig, roestvlekken, bruin/beige	12 en 15 (0,5 - 2,0)	kobalt nikkel	9,5 22	● ●	- -	WO IN	klasse AW2000
8	zand, matig siltig, zwak grindig, roestvlekken, bruin/beige	16, 20, 25 (0,5 - 2,0)	kobalt	4,7	●	-	WO	klasse AW2000

4.2.3 Interpretatie analyseresultaten PFAS

Van de uitkomende grond zijn een vijftal grondmengmonsters (nrs. 1 t/m 5) samengesteld die aanvullend op PFAS zijn onderzocht. De analyseresultaten (overschrijdingen van de rapportagegrens) van de grondmengmonsters worden in tabel 4.2.3 samengevat.

De bodemlagen worden getoetst aan de norm voor de bodemkwaliteitsklasse wonen, welke in het tijdelijk handelingskader is opgenomen (3.0 µg/kg ds voor PFOS en overig PFAS en 7.0 µg/kg ds voor PFOA). Vanaf 29 november 2019 zijn voornoemde normen echter aangepast door het RIVM en kan aan de onderstaande normen worden getoetst.

Grond µg/kg ds			*Toepasbaar op land:*
PFAS < 0,8	PFOA < 0,8	PFOS < 0,9	Vrij m.u.v. grondwater-beschermingsgebieden
0,8 < PFAS < 3	0,8 < PFOA < 7	0,9 < PFOS < 3	Wonen en / of industrie, Landbouw, natuur als PFAS < Lokale achtergrondwaarde
PFAS > 3	PFOA > 7	PFOS > 3	Reiniging of stort

Oordeel o.b.v. tijdelijke handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie:

- : altijd toepasbaar dan wel voor alle gebruiksfuncties geschikt ≤ achtergrondwaarden (AW2000);
WO : geschikt voor de functie wonen ≤ maximale waarden wonen;
IN : geschikt voor de functie industrie ≤ maximale waarden industrie;
NT : niet toepasbaar dan wel voor geen gebruiksfunctie geschikt > maximale waarden industrie

De analyseresultaten zijn in onderstaande tabel samengevat.

Tabel 4.2.3: Samenvatting analyseresultaten grondmengmonsters PFAS

MM	*Boring + bodemlaag (m-mv)*	*Verhoogd aangetoonde parameter*	*Conc. (µg/kg ds)*	*Toetsing PFAS tijdelijk handelingskader*
1	1, 2, 3, 4, 5, 8, 10 (0,0 - 0,5)	Som PFOA Som PFOS	0.17 0.26	klasse AW2000
2	3, 5, 6, 8, 9 (0,5 - 1,0)	Som PFOS	0.21	klasse AW2000
3	7, 11, 12, 13, 14, 15 (0,0 - 0,5)	-	-	klasse AW2000
4	16, 17, 18, 26, 27, 28 (0,0 - 0,5)	Som PFOA Som PFOS	0,24 0,18	klasse AW2000
5	20 t/m 25 (0,0 - 0,5)	Som PFOA	0.2	klasse AW2000

4.2.4 Interpretatie analyseresultaten grondwater

Ten behoeve van het grondwateronderzoek zijn drietal boringen afgewerkt met een peilbuis. Uit de analyseresultaten van deze grondwatermonsters blijkt, dat behoudens marginaal verhoogde concentraties xylenen (0,27 µg/l.) in respectievelijk de peilbuizen 1 en 3, geen verdere overschrijdingen worden aangetroffen.

4.2.5 Interpretatie analyseresultaten asbest

Ten behoeve van het asbestonderzoek zijn in totaal een 28-tal inspectiegaten met een afmeting van 0,3 m x 0,3 m x 0,5 m-mv gegraven. In het veld zijn 3 grondmengmonsters samengesteld van de meest asbestverdachte bodemlagen (baksteen-/puinbijmengingen), welke in het laboratorium geanalyseerd is conform NEN-5898 asbest in grond.

Daarnaast is de grond afkomstig van de drupzone in monster 4 onderzocht.

Zoals uit de analyseresultaten blijkt, zijn geen verhoogde gehalten aan asbest aangetoond in alle vier de grondmengmonsters.

De analyseresultaten zijn in onderstaande tabel samengevat.

Tabel 4.2.5: Samenvatting analyseresultaten asbest

MM	*Boringen & bodemlaag (m-mv)*	*Gemeten gehalte (serpentijn) (mg/kg ds)*	*Gemeten gehalte (amfibool) (mg/kg ds)*	*Totaal gemeten gehalte asbest (mg/kg ds)*	*Gewogen gehalte asbest (mg/kg ds)*
Monster 1	1 t/m 6 (0,0 - 0,5)	< 2	< 2	< 2	< 2
Monster 2	8, 9, 10, 11, 13, 14 (0,0 - 0,5)	< 2	< 2	< 2	< 2
Monster 3	18, 20, 23, 25, 27, 28 (0,0 - 0,5)	< 2	< 2	< 2	< 2
Monster 4	Drupzone (0,0 - 0,25)	< 2	< 2	< 2	< 2

5 Conclusies en aanbevelingen

Algemeen
Aelmans Eco B.V. heeft een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een braakliggend perceel aan de Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg. Opdrachtgevers zijn voornemens om het bestemmingsplan alhier te wijzigen van een agrarische functie naar een gevoeligere functie.

Ten behoeve van het onderzoek zijn een 28-tal boringen in combinatie met asbestinspectiegaten systematisch verdeeld over het te onderzoeken perceel. Tijdens de uitvoering van voornoemd onderzoek zijn behoudens incidentele bijmengingen met puin-/baksteenresten geen noemenswaardige bodemvreemde materialen of verontreinigingen aangetroffen

Bovengrond
De bovengrond tot een diepte van 0,5 m-mv, is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 1, 3, 4 en 5. Uit de analyseresultaten van voornoemde grondmengmonsters blijkt, dat de concentraties kobalt, nikkel en zink de achtergrondwaarden overschrijden doch niet de bodemindex en/of interventiewaarden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond als klasse wonen (MM 1) danwel klasse AW2000 grond (MM 3, 4 en 5) gekwalificeerd worden.

Ondergrond
De ondergrond is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 2, 6, 7 en 8. Uit de analyseresultaten van voornoemde grondmengmonsters worden marginaal verhoogde concentraties kobalt en/of nikkel aangetroffen. Voornoemde overschrijdingen zijn dermate marginaal dat deze weliswaar de achtergrondwaarden overschrijden doch niet de bodemindex en/of interventiewaarden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

PFAS
Uit de resultaten van het PFAS onderzoek blijkt, dat diverse licht verhoogde concentraties PFAS worden aangetroffen (som PFOS en PFOA), welke de detectiegrens overschrijden doch niet de achtergrondwaarden. De aangetroffen concentraties zijn van dien aarde dat deze geen invloed hebben op de uiteindelijke kwalificatie van de te onderzoeken bodemlagen.

Grondwater
In het grondwater zijn marginale overschrijdingen aangetroffen met xylenen Voornoemde overschrijdingen zijn van dien aard dat deze geen als te verwaarlozen beschouwd kunnen worden.

Asbest
Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen specifieke asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het analytisch asbestonderzoek kan de hypothese “onverdacht” met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Uit de analyseresultaten van de grond afkomstig van de drupzone, welke in monster 4 op asbest is onderzocht, blijkt eveneens dat analytisch geen asbest wordt aangetroffen in dit betreffende grondmonster. De hypothese ‘verdacht’ kan worden verworpen.

Toetsing hypothese
De hypothese “diffuus verontreinigd” wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet bevestigd. De aangetroffen overschrijdingen zijn dermate marginaal dat de alhier gebezigde bedrijfsactiviteiten geen nadelige invloed hebben gehad op de bodemkwaliteit.

Nader bodemonderzoek
Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Resumé
Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de verhoogde concentraties in zowel de boven- en ondergrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen herinrichting en het gebruik van onderhavig perceel.

Vanwege de diversiteit in bodemlagen dient men er rekening mee te houden dat voornoemde bodemlagen zo min mogelijk onderling vermengd mogen worden en na ontgraving in dezelfde hoedanigheid worden herschikt.

Indien bij de daadwerkelijk bouwplannen grondstromen gaan vrijkomen, kan een acceptant van de grond een aanvullend onderzoek eisen in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit (zogenaamde partijkeuring, AP04 onderzoek).

Dit bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Eventuele aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

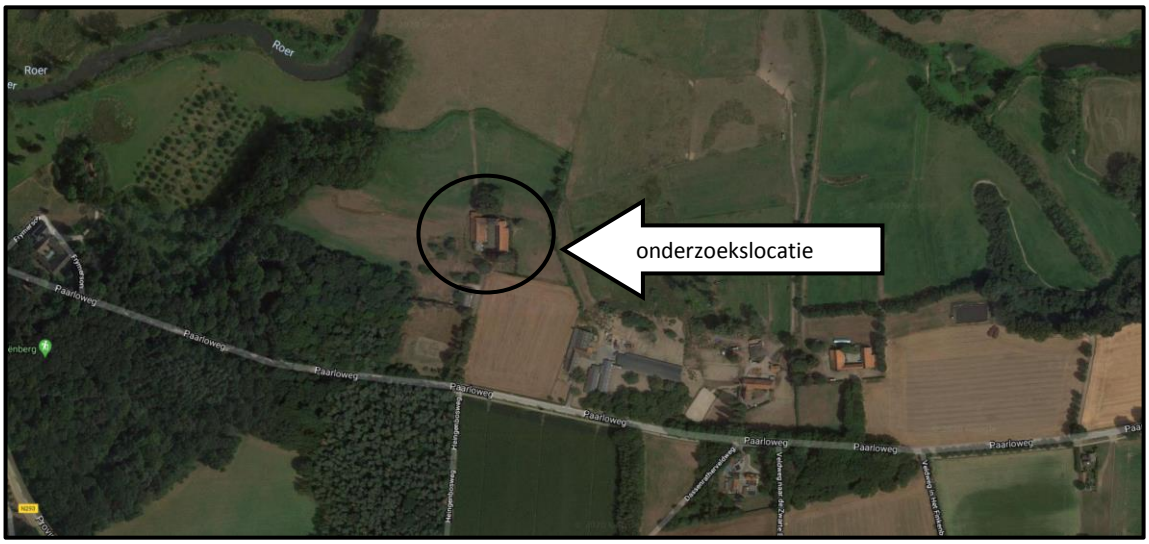
Ubachsberg, gemeente Voerendaal, 14 mei 2020

Aelmans Eco B.V.

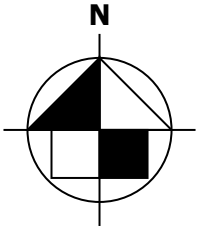
[redacted]

Rapport opgesteld door:
[redacted]
Milieukundig adviseur

Figuur 1 Ligging onderzoekslocatie



Bron: Google Maps



FIGUUR 2

N
W O
Z

LEGENDA

- onderzoekslocatie
- 2. boorpunt 0,0 - 1,0 m-mv incl. inspectiegat asbest
- 1. boorpunt 0,0 - 2,0 m-mv incl. inspectiegat asbest
- 03. peilbuis 1 boorpunt 0,0 - 5,0 m-mv afgewerkt met een peilbuis
- 1 bebouwing
- drupzone (geen asbest aangetroffen)
- asbest inspectiegat in de drupzone

aelmans
Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T. 045-575 32 55
F. 045-575 15 09
E. info@aelmans.com
Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T. 0475-45 92 60
F. 0475-45 92 82
I. www.aelmans.com

Opdrachtgever	**Stichting MVU**				
Onderwerp	Onderzoekslocatie met ligging boorpunten en inspectiegaten asbestonderzoek				
Locatie	Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg				
Projectnummer	**E200895**				
Datum	14-05-2020	A:	-	B:	-
Getekend	CHA	*Schaal*	1:1000	*Formaat*	A3

Bijlage 1

Analysecertificaten grond

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

AELMANS ECO BV
[redacted]
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL

Uw projectnaam	: Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg
Uw projectnummer	: E200895
SYNLAB rapportnummer	: 13234310, versienummer: 1.

Rotterdam, 24-04-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project E200895. 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, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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 20 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,

[redacted]
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AELMANS ECO BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg	Orderdatum	17-04-2020
Projectnummer	E200895	Startdatum	17-04-2020
Rapportnummer	13234310 - 1	Rapportagedatum	24-04-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50)
002	Grond (AS3000)	02 03 (50-100) 05 (50-100) 06 (50-100) 08 (50-100) 09 (50-100)
003	Grond (AS3000)	03 07 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50)
004	Grond (AS3000)	04 16 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50) 26 (0-50) 27 (0-50) 28 (0-50)
005	Grond (AS3000)	05 20 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-50) 23 (0-50) 24 (0-50) 25 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	91.0	86.7	91.5	91.3	93.7
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.4	1.1	0.7	1.3	1.3
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	5.7	4.9	8.0	6.1	3.8
METALEN							
barium	mg/kgds	S	52	38	33	30	<20
cadmium	mg/kgds	S	0.29	0.21	0.30	0.24	0.24
kobalt	mg/kgds	S	6.5	7.7	7.1	6.1	3.9
koper	mg/kgds	S	12	13	14	14	9.2
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	28	22	30	20	18
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	0.55	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	16	17	18	11	8.1
zink	mg/kgds	S	84	67	62	46	35
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	0.02	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.07	0.01	<0.01	<0.01	0.01
antraceen	mg/kgds	S	0.02	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.13	0.02	0.01	0.01	0.03
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.06	0.01	<0.01	<0.01	0.02
chryseen	mg/kgds	S	0.06	0.01	<0.01	<0.01	0.02
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	0.01	<0.01	<0.01	0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.06	0.01	<0.01	<0.01	0.02
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.04	0.01	<0.01	<0.01	0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.04	0.01	<0.01	<0.01	0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.54 [1)]	0.104 [1)]	0.073 [1)]	0.073 [1)]	0.144 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1

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

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AELMANS ECO BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg	Orderdatum	17-04-2020
Projectnummer	E200895	Startdatum	17-04-2020
Rapportnummer	13234310 - 1	Rapportagedatum	24-04-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50)
002	Grond (AS3000)	02 03 (50-100) 05 (50-100) 06 (50-100) 08 (50-100) 09 (50-100)
003	Grond (AS3000)	03 07 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50)
004	Grond (AS3000)	04 16 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50) 26 (0-50) 27 (0-50) 28 (0-50)
005	Grond (AS3000)	05 20 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-50) 23 (0-50) 24 (0-50) 25 (0-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20	<20
ANALYSES UITGEVOERD DOOR DERDEN							
som PFOA (0.7 factor)	µg/kgds		0.17 [2)]	0.14 [2)]	0.14 [2)]	0.24 [2)]	0.2 [2)]
som PFOS (0.7 factor)	µg/kgds		0.26 [2)]	0.21 [2)]	0.14 [2)]	0.18 [2)]	0.14 [2)]
Adviespakket PFAS 30 componenten			zie bijlage	zie bijlage	zie bijlage	zie bijlage	zie bijlage

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

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg	Orderdatum	17-04-2020
Projectnummer	E200895	Startdatum	17-04-2020
Rapportnummer	13234310 - 1	Rapportagedatum	24-04-2020

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.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	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.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa. Deze berekening is uitgevoerd door SYNLAB A&S B.V. (Rotterdam). De analyse is uitbesteed.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

AELMANS ECO BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg	Orderdatum	17-04-2020
Projectnummer	E200895	Startdatum	17-04-2020
Rapportnummer	13234310 - 1	Rapportagedatum	24-04-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	06 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 03 (100-150) 03 (150-200) 05 (100-150) 05 (150-200) 10 (50-100) 10 (100-150) 10 (150-200)
007	Grond (AS3000)	07 12 (50-100) 12 (100-150) 12 (150-200) 15 (50-100) 15 (100-150) 15 (150-200)
008	Grond (AS3000)	08 16 (50-100) 16 (100-150) 16 (150-200) 20 (50-100) 20 (100-150) 20 (150-200) 25 (50-100) 25 (100-150) 25 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	91.2	87.1	92.3
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	0.5	1.0	0.8
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	4.1	6.9	2.3
METALEN					
barium	mg/kgds	S	<20	45	23
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	4.5	9.5	4.7
koper	mg/kgds	S	5.7	13	8.8
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	<10	13	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	12	22	11
zink	mg/kgds	S	30	57	38
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [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

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

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AELMANS ECO BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg	Orderdatum	17-04-2020
Projectnummer	E200895	Startdatum	17-04-2020
Rapportnummer	13234310 - 1	Rapportagedatum	24-04-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	06 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 03 (100-150) 03 (150-200) 05 (100-150) 05 (150-200) 10 (50-100) 10 (100-150) 10 (150-200)
007	Grond (AS3000)	07 12 (50-100) 12 (100-150) 12 (150-200) 15 (50-100) 15 (100-150) 15 (150-200)
008	Grond (AS3000)	08 16 (50-100) 16 (100-150) 16 (150-200) 20 (50-100) 20 (100-150) 20 (150-200) 25 (50-100) 25 (100-150) 25 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008
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)]
MINERALE OLIE					
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 :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg	Orderdatum	17-04-2020
Projectnummer	E200895	Startdatum	17-04-2020
Rapportnummer	13234310 - 1	Rapportagedatum	24-04-2020

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
007	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
008	*	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 :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg	Orderdatum	17-04-2020
Projectnummer	E200895	Startdatum	17-04-2020
Rapportnummer	13234310 - 1	Rapportagedatum	24-04-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000
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 en conform NEN-EN-ISO 16703
som PFOA (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Analyse uitbesteed
som PFOS (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
Adviespakket PFAS 30 componenten	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AELMANS ECO BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg	Orderdatum	17-04-2020
Projectnummer	E200895	Startdatum	17-04-2020
Rapportnummer	13234310 - 1	Rapportagedatum	24-04-2020

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y8306244	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
001	Y8306235	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
001	Y8306183	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
001	Y8306243	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
001	Y8304497	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
001	Y8306254	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
001	Y8306248	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
002	Y8306255	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
002	Y8306234	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
002	Y8306250	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
002	Y8306237	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
002	Y8304477	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
003	Y8304490	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
003	Y8304118	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
003	Y8304481	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
003	Y8306239	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
003	Y8304113	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
003	Y8304109	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
004	Y8304105	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
004	Y8293101	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
004	Y8293094	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
004	Y8304111	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
004	Y8293086	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
004	Y8304100	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
005	Y8304501	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
005	Y8304094	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
005	Y8304106	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
005	Y8293105	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
005	Y8293090	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
005	Y8304108	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
006	Y8306242	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
006	Y8304495	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
006	Y8304476	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
006	Y8304022	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
006	Y8306251	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
006	Y8306245	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
006	Y8304480	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
006	Y8304058	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
006	Y8306246	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
006	Y8304478	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
007	Y8304487	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
007	Y8304486	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
007	Y8304483	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
007	Y8304482	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
007	Y8304469	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
007	Y8304491	17-04-2020	16-04-2020	ALC201

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AELMANS ECO BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg	Orderdatum	17-04-2020
Projectnummer	E200895	Startdatum	17-04-2020
Rapportnummer	13234310 - 1	Rapportagedatum	24-04-2020

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
008	Y8304101	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
008	Y8304488	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
008	Y8304496	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
008	Y8304103	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
008	Y8304107	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
008	Y8293099	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
008	Y8293098	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
008	Y8293100	17-04-2020	16-04-2020	ALC201
008	Y8293102	17-04-2020	16-04-2020	ALC201

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services Sweden AB
Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden

Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025

REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Report No. 20177386

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival	: 2020-04-22
Time of Arrival	: 1050
Temperature at arrival	:

Sample name	: (13234310-001) 01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 0
Sampling date	: 2020-04-16
Sampler	: -
Depth of sampling	: -
Invoice reference	: P103077
Label-id @mis	: 91454920

Results

Test method	*Analysis / Investigation of*	*Result*	*Uncertainty*	*Unit*
SS-ISO 11465	Dry substance	90.4	± 9.04	%
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid,PFPeA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid,PFHpA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, linear	0.10	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
Calculated	PFOA, total	0.10	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluornonanoic acid, PFNA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoic acid, PFDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorundec. acid, PFUnDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordodec. acid, PFDoDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortridec.acid, PFTrDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortetradecacid, PFTeDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluorhexadec.acid, PFHxDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluoroctadec.acid, PFODA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoicsulphon.PFBS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoicsulph.PFPeS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoicsulpho.PFHxS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoicsulph.PFHpS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, linear	0.19	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

PFOA = Perfluoroctane acid PFOS = Perfluoroctane sulfonate

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage k = 2. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

(continued)

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.

SYNLAB Analytics & Services Sweden AB
Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden

Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025

REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Report No. 20177386

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival	: 2020-04-22
Time of Arrival	: 1050
Temperature at arrival	:

Sample name	: (13234310-001) 01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 0
Sampling date	: 2020-04-16
Sampler	: -
Depth of sampling	: -
Invoice reference	: P103077
Label-id @mis	: 91454920

Results

Test method	*Analysis / Investigation of*	*Result*	*Uncertainty*	*Unit*
Calculated	PFOS, total	0.19	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoicsulpho. PFDS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (4:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (6:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (8:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Fluortelomersulf. (10:2 FTS)	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-EtFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorocta.sulp.amid,PFOSA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	8:2 diPAP	< 0.1		ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage k = 2. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

Comment

All results for PFAS, except for PFOS and PFOA, refer to linear isomers.

Linköping 2020-04-24
The report has been reviewed and approved by

Patric Eklundh
Responsible reviewer
Control numbers 1316 7099 8723 2261

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.

SYNLAB Analytics & Services Sweden AB
Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden

Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025

REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Report No. 20177387

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival	: 2020-04-22
Time of Arrival	: 1050
Temperature at arrival	:

Sample name	: (13234310-002) 02 03 (50-100) 05 (50-100) 06 (50-
Sampling date	: 2020-04-16
Sampler	: -
Depth of sampling	: -
Invoice reference	: P103077
Label-id @mis	: 91453609

Results

Test method	*Analysis / Investigation of*	*Result*	*Uncertainty*	*Unit*
SS-ISO 11465	Dry substance	89.1	± 8.91	%
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid,PFPeA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid,PFHpA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, linear	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
Calculated	PFOA, total	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluornonanoic acid, PFNA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoic acid, PFDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorundec. acid, PFUnDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordodec. acid, PFDoDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortridec.acid, PFTrDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortetradecacid, PFTeDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluorhexadec.acid, PFHxDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluoroctadec.acid, PFODA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoicsulphon.PFBS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoicsulph.PFPeS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoicsulpho.PFHxS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoicsulph.PFHpS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, linear	0.14	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

PFOA = Perfluoroctane acid PFOS = Perfluoroctane sulfonate

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage k = 2. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

(continued)

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.

SYNLAB Analytics & Services Sweden AB
Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden

Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025

REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Report No. 20177387

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival	: 2020-04-22
Time of Arrival	: 1050
Temperature at arrival	:

Sample name	: (13234310-002) 02 03 (50-100) 05 (50-100) 06 (50-
Sampling date	: 2020-04-16
Sampler	: -
Depth of sampling	: -
Invoice reference	: P103077
Label-id @mis	: 91453609

Results

Test method	*Analysis / Investigation of*	*Result*	*Uncertainty*	*Unit*
Calculated	PFOS, total	0.14	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoicsulpho. PFDS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (4:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (6:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (8:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Fluortelomersulf. (10:2 FTS)	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-EtFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorocta.sulp.amid,PFOSA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	8:2 diPAP	< 0.1		ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage k = 2. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

Comment

All results for PFAS, except for PFOS and PFOA, refer to linear isomers.

Linköping 2020-04-24
The report has been reviewed and approved by

Patric Eklundh
Responsible reviewer
Control numbers 1216 7594 8928 2966

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.

SYNLAB Analytics & Services Sweden AB
Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden

Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025

REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Report No. 20177388

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival	: 2020-04-22
Time of Arrival	: 1050
Temperature at arrival	:

Sample name	: (13234310-003) 03 07 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 1
Sampling date	: 2020-04-16
Sampler	: -
Depth of sampling	: -
Invoice reference	: P103077
Label-id @mis	: 91455022

Results

Test method	*Analysis / Investigation of*	*Result*	*Uncertainty*	*Unit*
SS-ISO 11465	Dry substance	90.6	± 9.06	%
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid,PFPeA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid,PFHpA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, linear	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
Calculated	PFOA, total	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluornonanoic acid, PFNA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoic acid, PFDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorundec. acid, PFUnDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordodec. acid, PFDoDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortridec.acid, PFTrDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortetradecacid, PFTeDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluorhexadec.acid, PFHxDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluoroctadec.acid, PFODA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoicsulphon.PFBS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoicsulph.PFPeS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoicsulpho.PFHxS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoicsulph.PFHpS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, linear	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

PFOA = Perfluoroctane acid PFOS = Perfluoroctane sulfonate

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage k = 2. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

(continued)

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.

SYNLAB Analytics & Services Sweden AB
Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden

Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025

REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Report No. 20177388

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival	: 2020-04-22
Time of Arrival	: 1050
Temperature at arrival	:

Sample name	: (13234310-003) 03 07 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 1
Sampling date	: 2020-04-16
Sampler	: -
Depth of sampling	: -
Invoice reference	: P103077
Label-id @mis	: 91455022

Results

Test method	*Analysis / Investigation of*	*Result*	*Uncertainty*	*Unit*
Calculated	PFOS, total	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoicsulpho. PFDS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (4:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (6:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (8:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Fluortelomersulf. (10:2 FTS)	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSAA	< 1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-EtFOSAA	< 1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorocta.sulp.amid,PFOSA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	8:2 diPAP	< 1		ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage k = 2. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

Comment

All results for PFAS, except for PFOS and PFOA, refer to linear isomers.
Increased reporting limit for some PFAS due to matrix interference.

Linköping 2020-04-24

The report has been reviewed and approved by

Emil Johansson
Responsible reviewer

Control numbers 1116 7593 8920 2663

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.

SYNLAB Analytics & Services Sweden AB
Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden

Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025

REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Report No. 20177389

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival	: 2020-04-22
Time of Arrival	: 1050
Temperature at arrival	:

Sample name	: (13234310-004) 04 16 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50) 2
Sampling date	: 2020-04-16
Sampler	: -
Depth of sampling	: -
Invoice reference	: P103077
Label-id @mis	: 91460384

Results

Test method	*Analysis / Investigation of*	*Result*	*Uncertainty*	*Unit*
SS-ISO 11465	Dry substance	91.2	± 9.12	%
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid,PFPeA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid,PFHpA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, linear	0.17	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
Calculated	PFOA, total	0.17	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluornonanoic acid, PFNA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoic acid, PFDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorundec. acid, PFUnDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordodec. acid, PFDoDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortridec.acid, PFTrDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortetradecacid, PFTeDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluorhexadec.acid, PFHxDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluoroctadec.acid, PFODA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoicsulphon.PFBS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoicsulph.PFPeS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoicsulpho.PFHxS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoicsulph.PFHpS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, linear	0.11	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

PFOA = Perfluoroctane acid PFOS = Perfluoroctane sulfonate

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage k = 2. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

(continued)

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.

SYNLAB Analytics & Services Sweden AB
Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden

Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025

REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Report No. 20177389

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival	: 2020-04-22
Time of Arrival	: 1050
Temperature at arrival	:

Sample name	: (13234310-004) 04 16 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50) 2
Sampling date	: 2020-04-16
Sampler	: -
Depth of sampling	: -
Invoice reference	: P103077
Label-id @mis	: 91460384

Results

Test method	*Analysis / Investigation of*	*Result*	*Uncertainty*	*Unit*
Calculated	PFOS, total	0.11	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoicsulpho. PFDS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (4:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (6:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (8:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Fluortelomersulf. (10:2 FTS)	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-EtFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorocta.sulp.amid,PFOSA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	8:2 diPAP	< 0.1		ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage k = 2. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

Comment

All results for PFAS, except for PFOS and PFOA, refer to linear isomers.

Linköping 2020-04-24
The report has been reviewed and approved by

Patric Eklundh
Responsible reviewer
Control numbers 1016 7190 8724 2863

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.

SYNLAB Analytics & Services Sweden AB
Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden

Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025

REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Report No. 20177390

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival	: 2020-04-22
Time of Arrival	: 1050
Temperature at arrival	:

Sample name	: (13234310-005) 05 20 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-50) 2
Sampling date	: 2020-04-16
Sampler	: -
Depth of sampling	: -
Invoice reference	: P103077
Label-id @mis	: 91453996

Results

Test method	*Analysis / Investigation of*	*Result*	*Uncertainty*	*Unit*
SS-ISO 11465	Dry substance	93.6	± 9.36	%
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoic acid, PFBA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoic acid,PFPeA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoic acid, PFHxA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoic acid,PFHpA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, linear	0.13	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOA, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
Calculated	PFOA, total	0.13	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluornonanoic acid, PFNA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoic acid, PFDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorundec. acid, PFUnDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordodec. acid, PFDoDA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortridec.acid, PFTrDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluortetradecacid, PFTeDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluorhexadec.acid, PFHxDA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Perfluoroctadec.acid, PFODA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorbutanoicsulphon.PFBS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorpentanoicsulph.PFPeS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorhexanoicsulpho.PFHxS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorheptanoicsulph.PFHpS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, linear	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	PFOS, branched	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

PFOA = Perfluoroctane acid PFOS = Perfluoroctane sulfonate

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage k = 2. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

(continued)

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.

SYNLAB Analytics & Services Sweden AB
Box 1083, 581 10 Linköping, Sweden
Tel: + 46 13 254 900 · Fax: + 46 13 121 728
Registered 556152-0916 Registered office: Linköping, Sweden

Ackred. nr 1006
Provning
ISO/IEC 17025

REPORT

issued by an Accredited Laboratory

Report No. 20177390

Assigner

SYNLAB Analytics & Services BV
Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194AG ROTTERDAM, NL

Applies to

Soil

Level 1 : Rotterdam Nautilus Order

Information about sample and sampling

Date of Arrival	: 2020-04-22
Time of Arrival	: 1050
Temperature at arrival	:

Sample name	: (13234310-005) 05 20 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-50) 2
Sampling date	: 2020-04-16
Sampler	: -
Depth of sampling	: -
Invoice reference	: P103077
Label-id @mis	: 91453996

Results

Test method	*Analysis / Investigation of*	*Result*	*Uncertainty*	*Unit*
Calculated	PFOS, total	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluordecanoicsulpho. PFDS	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (4:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (6:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Fluortelomersulfo. (8:2 FTS)	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	Fluortelomersulf. (10:2 FTS)	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-EtFOSAA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod.	Perfluorocta.sulp.amid,PFOSA	< 0.1	± 0.10	ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	N-MeFOSA	< 0.1		ug/kg TS
DIN 38414-14 mod. (*)	8:2 diPAP	< 0.1		ug/kg TS

(*) :Method not accredited by Swedac

The stated uncertainty of measurement is calculated using a coverage k = 2. Measurement uncertainty for accredited microbiological analyses are available from the laboratory upon request.

Comment

All results for PFAS, except for PFOS and PFOA, refer to linear isomers.

Linköping 2020-04-24
The report has been reviewed and approved by

Patric Eklundh
Responsible reviewer
Control numbers 0169 7898 8422 2767

Results refer only to the submitted sample. Unless the laboratory has written otherwise, the report may only be reproduced in its entirety.

Bijlage 2

Analysecertificaten grondwater

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

AELMANS ECO BV
[redacted]
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL

Uw projectnaam	: Paarloweg 3 te St. Odilienberg
Uw projectnummer	: E200895
SYNLAB rapportnummer	: 13242919, versienummer: 1.

Rotterdam, 12-05-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project E200895. 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, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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,

[redacted]
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AELMANS ECO BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	Paarloweg 3 te St. Odilienberg	Orderdatum	06-05-2020
Projectnummer	E200895	Startdatum	06-05-2020
Rapportnummer	13242919 - 1	Rapportagedatum	12-05-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	Peilbuis 01
002	Grondwater (AS3000)	Peilbuis 02
003	Grondwater (AS3000)	Peilbuis 03

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
METALEN					
barium	µg/l	S	40	40	43
cadmium	µg/l	S	<0.20	<0.20	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2	<2	5.0
koper	µg/l	S	<2.0	<2.0	<2.0
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0	<2.0	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2	<2	<2
nikkel	µg/l	S	<3	11	10
zink	µg/l	S	<10	<10	<10
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	0.41	<0.2	0.73
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	0.20	<0.2	0.26
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.27 [1)]	0.21 [1)]	0.33 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]	0.14 [1)]	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]	0.42 [1)]	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2

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

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

AELMANS ECO BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	Paarloweg 3 te St. Odilienberg	Orderdatum	06-05-2020
Projectnummer	E200895	Startdatum	06-05-2020
Rapportnummer	13242919 - 1	Rapportagedatum	12-05-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	Peilbuis 01
002	Grondwater (AS3000)	Peilbuis 02
003	Grondwater (AS3000)	Peilbuis 03

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50	<50

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

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Paarloweg 3 te St. Odilienberg	Orderdatum	06-05-2020
Projectnummer	E200895	Startdatum	06-05-2020
Rapportnummer	13242919 - 1	Rapportagedatum	12-05-2020

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 :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AELMANS ECO BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	Paarloweg 3 te St. Odilienberg	Orderdatum	06-05-2020
Projectnummer	E200895	Startdatum	06-05-2020
Rapportnummer	13242919 - 1	Rapportagedatum	12-05-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1926878	06-05-2020	06-05-2020	ALC204
001	G6733531	06-05-2020	06-05-2020	ALC236
002	G6733550	06-05-2020	06-05-2020	ALC236
002	B1926871	06-05-2020	06-05-2020	ALC204
003	G6733544	06-05-2020	06-05-2020	ALC236

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwalitetswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

AELMANS ECO BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	Paarloweg 3 te St. Odilienberg	Orderdatum	06-05-2020
Projectnummer	E200895	Startdatum	06-05-2020
Rapportnummer	13242919 - 1	Rapportagedatum	12-05-2020

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
003	B1926877	06-05-2020	06-05-2020	ALC204

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

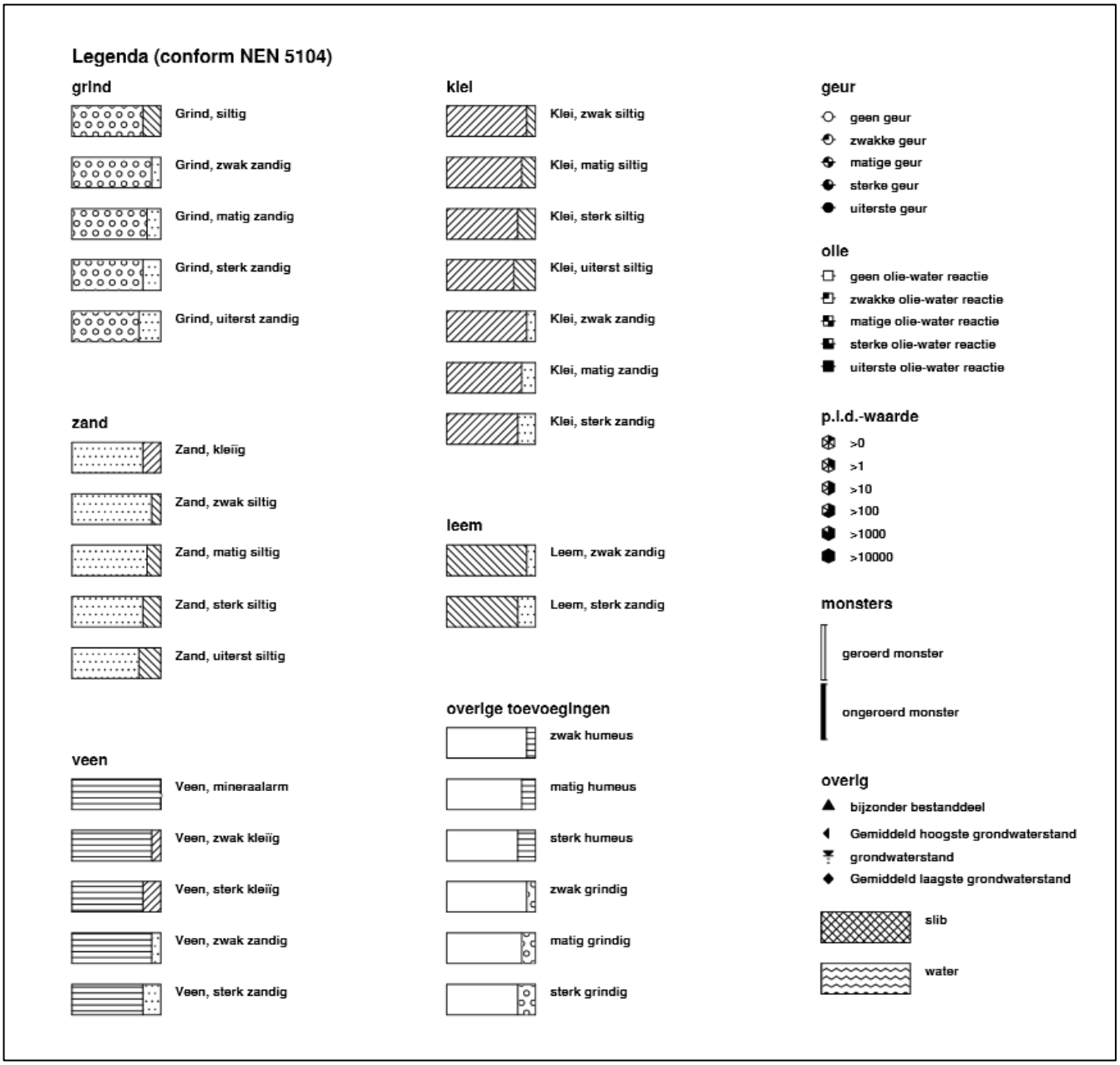
Bijlage 3

Profielbeschrijving boorpunten

Bijlage 3 Profielbeschrijving boorpunten

Boorfirma	: Aelmans Eco B.V.	Beschrijver	: [redacted]
Boormethode	: Edelmanboor + spade	Datum	: 16 april 2020
Locatie	: Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg		

Ligging boorpunten: zie figuur 2

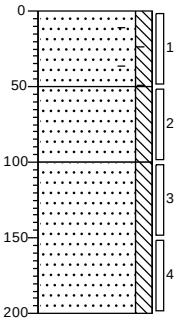


Boring: 01

Datum: 16-4-2020

X: 198869,92

Y: 350869,50



0 braak

Zand, matig siltig, sporen baksteen, sporen puin, neutraalbruin, Edelmanboor

50

Zand, matig siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

100

Zand, matig siltig, grijsbruin, Edelmanboor

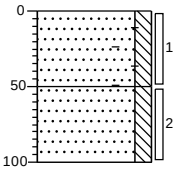
200

Boring: 02

Datum: 16-4-2020

X: 198869,67

Y: 350887,13



0 braak

Zand, matig siltig, zwak baksteenhoudend, sporen puin, neutraalbruin, Edelmanboor

50

Zand, matig siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

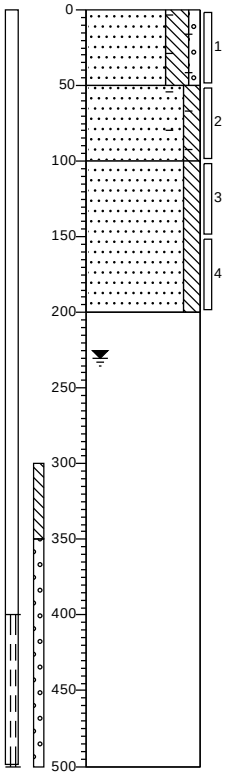
100

Boring: 03

Datum: 16-4-2020

X: 198874,10

Y: 350901,52



0 braak

Zand, sterk siltig, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, sporen wortels, neutraalbruin, Edelmanboor

50

Zand, matig siltig, zwak baksteenhoudend, sporen puin, neutraalbruin, Edelmanboor

100

Zand, matig siltig, sporen roest, grijsbruin, Edelmanboor

200

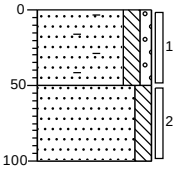
500

Boring: 04

Datum: 16-4-2020

X: 198895,16

Y: 350903,15



0 braak

Zand, matig siltig, zwak grindig, matig baksteenhoudend, sporen kalksteen, sporen puin, neutraalbruin, Edelmanboor

50

Zand, matig siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

100

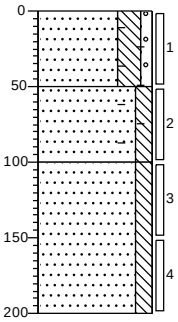
Projectcode: E200895

getekend volgens NEN 5104

Boring: 05

Datum: 16-4-2020

X: 198895,09
Y: 350883,11



0 braak

Zand, sterk siltig, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, sporen wortels, neutraalbruin, Edelmanboor

50

Zand, matig siltig, zwak baksteenhoudend, sporen puin, neutraalbruin, Edelmanboor

100

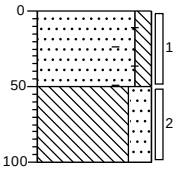
Zand, matig siltig, sporen roest, grijsbruin, Edelmanboor

200

Boring: 06

Datum: 16-4-2020

X: 198888,89
Y: 350866,34



0 braak

Zand, matig siltig, zwak baksteenhoudend, zwak puinhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor

50

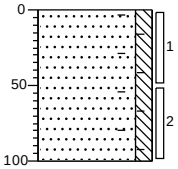
Leem, sterk zandig, sporen roest, sporen klei, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

100

Boring: 07

Datum: 16-4-2020

X: 198883,30
Y: 350911,79



0 braak

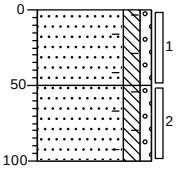
Zand, matig siltig, sporen baksteen, neutraal beigebruin, Edelmanboor

100

Boring: 08

Datum: 16-4-2020

X: 198910,00
Y: 350901,39



0 braak

Zand, matig siltig, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, sporen puin, brokken kalksteen, neutraalbruin, Edelmanboor

50

Zand, matig siltig, zwak grindig, sporen kalksteen, zwak baksteenhoudend, sporen puin, neutraalbruin, Edelmanboor

100

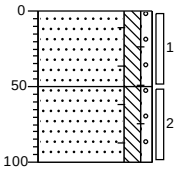
Projectcode: E200895

getekend volgens NEN 5104

Boring: 09

Datum: 16-4-2020

X: 198911,63
Y: 350878,89



0 braak

Zand, matig siltig, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, sporen puin, brokken kalksteen, neutraalbruin, Edelmanboor

50

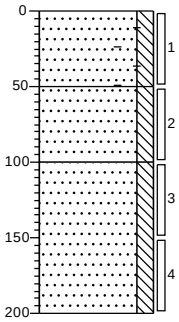
Zand, matig siltig, zwak grindig, sporen kalksteen, zwak baksteenhoudend, sporen puin, neutraalbruin, Edelmanboor

100

Boring: 10

Datum: 16-4-2020

X: 198907,75
Y: 350866,28



0 braak

Zand, matig siltig, sporen baksteen, sporen puin, neutraalbruin, Edelmanboor

50

Zand, matig siltig, sporen wortels, neutraalbruin, Edelmanboor

100

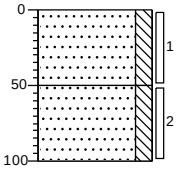
Zand, matig siltig, sporen roest, beigebruin, Edelmanboor

200

Boring: 11

Datum: 16-4-2020

X: 198896,80
Y: 350851,40



0 gras

Zand, matig siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

50

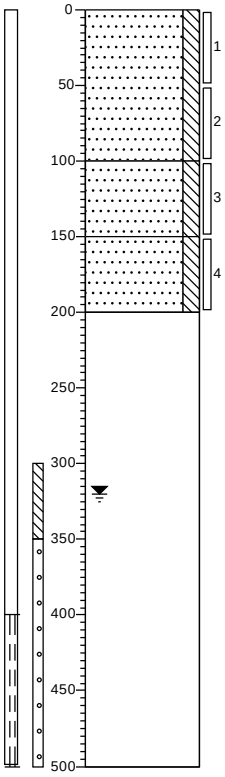
Zand, matig siltig, brokken leem, neutraalbruin, Edelmanboor

100

Boring: 12

Datum: 16-4-2020

X: 198943,01
Y: 350842,76



0 gras

Zand, matig siltig, sporen wortels, brokken leem, bruin, Edelmanboor

100

Zand, matig siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

150

Zand, matig siltig, sporen roest, bruinbeige, Edelmanboor

200

500

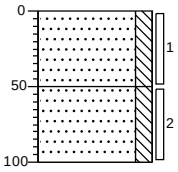
Projectcode: E200895

getekend volgens NEN 5104

Boring: 13

Datum: 16-4-2020

X: 198926,63
Y: 350858,22



0 gras

Zand, matig siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

50

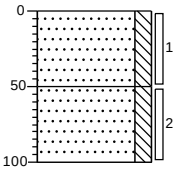
Zand, matig siltig, brokken leem, sporen wortels, neutraalbruin, Edelmanboor

100

Boring: 14

Datum: 16-4-2020

X: 198938,34
Y: 350872,04



0 gras

Zand, matig siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

50

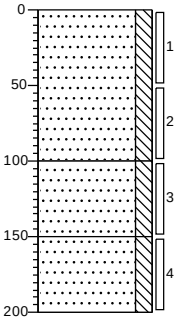
Zand, matig siltig, brokken leem, sporen wortels, neutraalbruin, Edelmanboor

100

Boring: 15

Datum: 16-4-2020

X: 198930,47
Y: 350887,80



0 gras

Zand, matig siltig, sporen wortels, brokken leem, bruin, Edelmanboor

100

Zand, matig siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

150

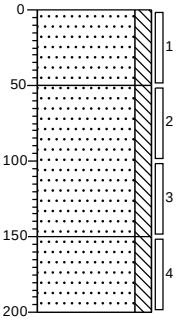
Zand, matig siltig, sporen roest, bruinbeige, Edelmanboor

200

Boring: 16

Datum: 16-4-2020

X: 198826,88
Y: 350911,38



0 gras

Zand, matig siltig, zwak wortelhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor

50

Zand, matig siltig, sporen leem, neutraalbruin, Edelmanboor

150

Zand, matig siltig, sporen roest, neutraal beigebruin, Edelmanboor

200

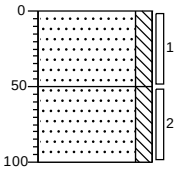
Projectcode: E200895

getekend volgens NEN 5104

Boring: 17

Datum: 16-4-2020

X: 198853,49
Y: 350908,92



0 gras

Zand, matig siltig, sporen wortels, neutraalbruin, Edelmanboor

50

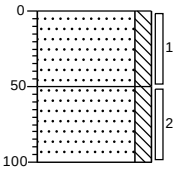
Zand, matig siltig, sporen leem, neutraalbruin, Edelmanboor

100

Boring: 18

Datum: 16-4-2020

X: 198824,34
Y: 350883,65



0 gras

Zand, matig siltig, sporen wortels, neutraalbruin, Edelmanboor

50

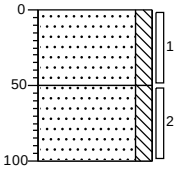
Zand, matig siltig, zwak leemhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor

100

Boring: 19

Datum: 16-4-2020

X: 198829,35
Y: 350844,72



0 gras

Zand, matig siltig, sporen wortels, neutraalbruin, Edelmanboor

50

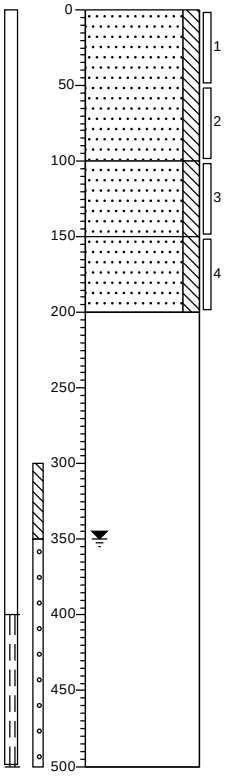
Zand, matig siltig, neutraalbruin, Edelmanboor

100

Boring: 20

Datum: 16-4-2020

X: 198805,66
Y: 350842,90



0 gras

Zand, matig siltig, sporen wortels, neutraalbruin, Edelmanboor

100

Zand, matig siltig, beigebruin, Edelmanboor

150

Zand, matig siltig, sporen roest, neutraal beigebruin, Edelmanboor

200

500

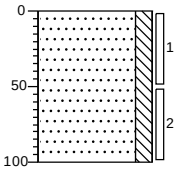
Projectcode: E200895

getekend volgens NEN 5104

Boring: 21

Datum: 16-4-2020

X: 198819,25
Y: 350826,96



0 gras

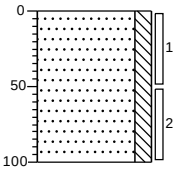
Zand, matig siltig, sporen wortels, neutraalbruin, Edelmanboor

100

Boring: 22

Datum: 16-4-2020

X: 198800,58
Y: 350817,35



0 gras

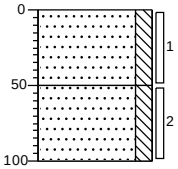
Zand, matig siltig, sporen wortels, neutraalbruin, Edelmanboor

100

Boring: 23

Datum: 16-4-2020

X: 198836,38
Y: 350814,06



0 braak

Zand, matig siltig, sporen wortels, neutraalbruin, Edelmanboor

50

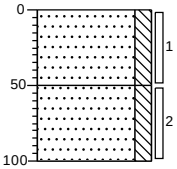
Zand, matig siltig, licht beigebruin, Edelmanboor

100

Boring: 24

Datum: 16-4-2020

X: 198873,39
Y: 350810,02



0 braak

Zand, matig siltig, sporen wortels, neutraalbruin, Edelmanboor

50

Zand, matig siltig, lichtbruin, Edelmanboor

100

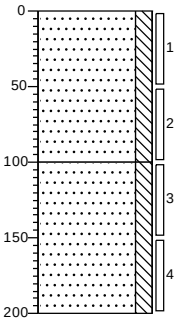
Projectcode: E200895

getekend volgens NEN 5104

Boring: 25

Datum: 16-4-2020

X: 198851,36
Y: 350816,10



0 braak

Zand, matig siltig, sporen wortels, neutraalbruin, Edelmanboor

100

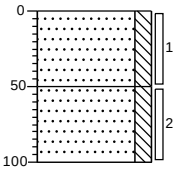
Zand, matig siltig, beigebruin, Edelmanboor

200

Boring: 26

Datum: 16-4-2020

X: 198846,77
Y: 350833,32



0 braak

Zand, matig siltig, sporen wortels, neutraalbruin, Edelmanboor

50

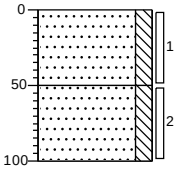
Zand, matig siltig, lichtbruin, Edelmanboor

100

Boring: 27

Datum: 16-4-2020

X: 198861,68
Y: 350853,39



0 braak

Zand, matig siltig, sporen wortels, neutraalbruin, Edelmanboor

50

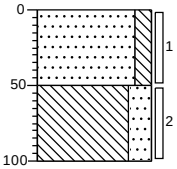
Zand, matig siltig, lichtbruin, Edelmanboor

100

Boring: 28

Datum: 16-4-2020

X: 198854,57
Y: 350876,92



0 gras

Zand, matig siltig, sporen wortels, neutraalbruin, Edelmanboor

50

Leem, sterk zandig, neutraalbruin, Edelmanboor

100

Projectcode: E200895

getekend volgens NEN 5104

Bijlage 4

Getoetste analyseresultaten
grond conform BoToVa

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 15-05-2020 - 12:53)

Projectcode	E200895	E200895
Projectnaam	Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg	Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg
Monsteromschrijving	01	02
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie (excl PFAS)	**Overschrijding Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-		Ja		-	
droge stof	%	91.0	**91**			86.7	**86.7**		
gewicht artefacten	g	<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	1.4	**1.4**			1.1	**1.1**		
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS	5.7	**5.7**			4.9	**4.9**		
METALEN									
barium+	mg/kg	52	**138**	--		38	**108**	--	
cadmium	mg/kg	0.29	**0.472**	<=AW	-0.01	0.21	**0.346**	<=AW	-0.02
kobalt	mg/kg	6.5	**16.3**	WO	0.01	7.7	**20.6**	WO	0.03
koper	mg/kg	12	**22**	<=AW	-0.12	13	**24.5**	<=AW	-0.10
kwik°	mg/kg	<0.05	**0.0474**	<=AW	0.00	<0.05	**0.048**	<=AW	0.00
lood	mg/kg	28	**41.2**	<=AW	-0.02	22	**32.9**	<=AW	-0.04
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	<=AW	-0.01	<0.5	**0.35**	<=AW	-0.01
nikkel	mg/kg	16	**35.7**	WO	0.01	17	**39.9**	IN	0.08
zink	mg/kg	84	**168**	WO	0.05	67	**139**	<=AW	0.00
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	0.02	**0.02**	-		<0.01	**0.007**	-	
fenantreen	mg/kg	0.07	**0.07**	-		0.01	**0.01**	-	
antraceen	mg/kg	0.02	**0.02**	-		<0.01	**0.007**	-	
fluoranteen	mg/kg	0.13	**0.13**	-		0.02	**0.02**	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.06	**0.06**	-		0.01	**0.01**	-	
chryseen	mg/kg	0.06	**0.06**	-		0.01	**0.01**	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.04	**0.04**	-		0.01	**0.01**	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.06	**0.06**	-		0.01	**0.01**	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.04	**0.04**	-		0.01	**0.01**	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.04	**0.04**	-		0.01	**0.01**	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.54	**0.54**	<=AW	-0.02	0.104	**0.104**	<=AW	-0.04
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 52	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 101	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 118	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 138	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 153	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 180	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	<=AW	-	4.9	**24.5**	<=AW	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW	-0.02	<20	**70**	<=AW	-0.02
ANALYSES UITGEVOERD DOOR SYNLAB A&S Sweden (Linköping)						**-toetsing uitgevoerd door SYNLAB**			
PFBA (perfluorbutaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	0.1	0.1	--		<0.1	0.07	--	
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-		<0.1	0.07	-	
PFNA (perfluornonaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFDA (perfluordecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-		<0.1	0.07	-	
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-		<0.1	0.07	-	
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	

PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	<0.1	0.07	--
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	<0.1	0.07	--
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	0.19	0.19 ¤	--	0.14	0.14 ¤	--
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	<0.1	0.07	--
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
MeFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
EtFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	<0.1	0.07	--
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
ANALYSES UITGEVOERD DOOR DERDEN			**-toetsing uitgevoerd door SYNLAB**				
som PFOA (0.7 factor)	µg/kgds	0.17	0.17 ¤	-	0.14	0.14	-
som PFOS (0.7 factor)	µg/kgds	0.26	0.26 ¤	-	0.21	0.21 ¤	-
Adviespakket PFAS 30 componenten		zie bijlage		-	zie bijlage		-

Monstercode	Monsteromschrijving
13234310-001	*01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50)*
13234310-002	*02 03 (50-100) 05 (50-100) 06 (50-100) 08 (50-100) 09 (50-100)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 15-05-2020 - 12:53)

Projectcode	E200895	E200895
Projectnaam	Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg	Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg
Monsteromschrijving	03	04
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie (excl PFAS)	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-		Ja		-	
droge stof	%	91.5	**91.5**			91.3	**91.3**		
gewicht artefacten	g	<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	0.7	**0.7**			1.3	**1.3**		
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS	8.0	**8.0**			6.1	**6.1**		
METALEN									
barium⁺	mg/kg	33	**73.1**	--		30	**76.9**	--	
cadmium	mg/kg	0.30	**0.473**	<=AW-0.01		0.24	**0.389**	<=AW-0.02	
kobalt	mg/kg	7.1	**15.1**	WO	0.00	6.1	**14.8**	<=AW0.00	
koper	mg/kg	14	**24**	<=AW-0.11		14	**25.4**	<=AW-0.10	
kwik°	mg/kg	<0.05	**0.0458**	<=AW0.00		<0.05	**0.0472**	<=AW0.00	
lood	mg/kg	30	**42.5**	<=AW-0.02		20	**29.3**	<=AW-0.04	
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	<=AW-0.01		0.55	**0.55**	<=AW-0.01	
nikkel	mg/kg	18	**35**	<=AW0.00		11	**23.9**	<=AW-0.17	
zink	mg/kg	62	**113**	<=AW-0.05		46	**90.3**	<=AW-0.09	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
fenantreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
fluoranteen	mg/kg	0.01	**0.01**	-		0.01	**0.01**	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
chryseen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.073	**0.073**	<=AW-0.04		0.073	**0.073**	<=AW-0.04	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 52	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 101	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 118	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 138	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 153	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 180	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	<=AW	-	4.9	**24.5**	<=AW	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW-0.02		<20	**70**	<=AW-0.02	
ANALYSES UITGEVOERD DOOR SYNLAB A&S Sweden (Linköping)						**-toetsing uitgevoerd door SYNLAB**			
PFBA (perfluorbutaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		0.17	0.17 ¤	--	
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-		<0.1	0.07	-	
PFNA (perfluornonaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFDA (perfluordecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-		<0.1	0.07	-	
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-		<0.1	0.07	-	
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--		<0.1	0.07	--	
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-		<0.1	0.07	-	

PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	<0.1	0.07	--
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	<0.1	0.07	--
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	0.11	0.11 ¤	--
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	<0.1	0.07	--
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
MeFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	<1	0.7 ¤	-	<0.1	0.07	-
EtFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	<1	0.7 ¤	-	<0.1	0.07	-
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	<0.1	0.07	--
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	<0.1	0.07	-
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	µg/kgds	<1	0.7 ¤	-	<0.1	0.07	-
ANALYSES UITGEVOERD DOOR DERDEN			**-toetsing uitgevoerd door SYNLAB**				
som PFOA (0.7 factor)	µg/kgds	0.14	0.14	-	0.24	0.24 ¤	-
som PFOS (0.7 factor)	µg/kgds	0.14	0.14	-	0.18	0.18 ¤	-
Adviespakket PFAS 30 componenten		zie bijlage		-	zie bijlage		-

Monstercode	Monsteromschrijving
13234310-003	*03 07 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50)*
13234310-004	*04 16 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50) 26 (0-50) 27 (0-50) 28 (0-50)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 15-05-2020 - 12:53)

Projectcode	E200895	E200895
Projectnaam	Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg	Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg
Monsteromschrijving	05	06
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie (excl PFAS)	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-		Ja		-	
droge stof	%	93.7	**93.7**			91.2	**91.2**		
gewicht artefacten	g	<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	1.3	**1.3**			0.5	**0.5**		
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS	3.8	**3.8**			4.1	**4.1**		
METALEN									
barium+	mg/kg	<20	**44.3**	--		<20	**43**	--	
cadmium	mg/kg	0.24	**0.402**	<=AW-0.02		<0.2	**0.233**	<=AW-0.03	
kobalt	mg/kg	3.9	**11.5**	<=AW-0.02		4.5	**12.9**	<=AW-0.01	
koper	mg/kg	9.2	**17.9**	<=AW-0.15		5.7	**11**	<=AW-0.19	
kwik°	mg/kg	<0.05	**0.0489**	<=AW0.00		<0.05	**0.0486**	<=AW0.00	
lood	mg/kg	18	**27.4**	<=AW-0.05		<10	**10.6**	<=AW-0.08	
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	<=AW-0.01		<0.5	**0.35**	<=AW-0.01	
nikkel	mg/kg	8.1	**20.5**	<=AW-0.22		12	**29.8**	<=AW-0.08	
zink	mg/kg	35	**76.1**	<=AW-0.11		30	**64.3**	<=AW-0.13	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
fenantreen	mg/kg	0.01	**0.01**	-		<0.01	**0.007**	-	
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-		<0.01	**0.007**	-	
fluoranteen	mg/kg	0.03	**0.03**	-		<0.01	**0.007**	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.02	**0.02**	-		<0.01	**0.007**	-	
chryseen	mg/kg	0.02	**0.02**	-		<0.01	**0.007**	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.01	**0.01**	-		<0.01	**0.007**	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.02	**0.02**	-		<0.01	**0.007**	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.01	**0.01**	-		<0.01	**0.007**	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.01	**0.01**	-		<0.01	**0.007**	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.144	**0.144**	<=AW-0.04		0.07	**0.07**	<=AW-0.04	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 52	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 101	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 118	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 138	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 153	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
PCB 180	ug/kg	<1	**3.5**	-		<1	**3.5**	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	<=AW	-	4.9	**24.5**	<=AW	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**17.5**	--	-	<5	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW-0.02		<20	**70**	<=AW-0.02	
ANALYSES UITGEVOERD DOOR SYNLAB A&S Sweden (Linköping)						**-toetsing uitgevoerd door SYNLAB**			
PFBA (perfluorbutaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--			-		
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--			-		
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--			-		
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--			-		
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	0.13	0.13 ¤	--			-		
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-			-		
PFNA (perfluornonaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--			-		
PFDA (perfluordecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--			-		
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--			-		
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--			-		
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--			-		
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--			-		
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-			-		
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-			-		
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--			-		

PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	-
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	-
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	-
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	-
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	-
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	-
MeFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	-
EtFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	-
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	<0.1	0.07	--	-
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	-
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	µg/kgds	<0.1	0.07	-	-
ANALYSES UITGEVOERD DOOR DERDEN			**-toetsing uitgevoerd door SYNLAB**		
som PFOA (0.7 factor)	µg/kgds	0.2	0.2 ¤	-	-
som PFOS (0.7 factor)	µg/kgds	0.14	0.14	-	-
Adviespakket PFAS 30 componenten		zie bijlage		-	-

Monstercode	Monsteromschrijving
13234310-005	*05 20 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-50) 23 (0-50) 24 (0-50) 25 (0-50)*
13234310-006	*06 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 03 (100-150) 03 (150-200) 05 (100-150) 05 (150-200) 10 (50-100) 10 (100-150) 10 (150-200)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 15-05-2020 - 12:53)

Projectcode		E200895					E200895				
Projectnaam		Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg					Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg				
Monsteromschrijving		07					08				
Monstersoort		Grond (AS3000)					Grond (AS3000)				
Monster conclusie		**Voldoet aan Achtergrondwaarde**					**Voldoet aan Achtergrondwaarde**				
Analyse	**Eenheid**	**SR**	**BT**	**BC**	**BI**		**SR**	**BT**	**BC**	**BI**	
monster voorbehandeling		Ja		-			Ja		-		
droge stof	%	87.1	**87.1**				92.3	**92.3**			
gewicht artefacten	g	<1					<1				
aard van de artefacten	-	Geen					Geen				
organische stof (gloeiverlies)	%	1.0	**1**				0.8	**0.8**			
KORRELGROOTTEVERDELING											
lutum (bodem)	% vd DS	6.9	**6.9**				2.3	**2.3**			
METALEN											
barium⁺	mg/kg	45	**108**	--			23	**85.9**	--		
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.224**	<=AW-0.03			<0.2	**0.24**	<=AW-0.03		
kobalt	mg/kg	9.5	**21.7**	WO	0.04		4.7	**16**	WO	0.01	
koper	mg/kg	13	**23**	<=AW-0.11			8.8	**18**	<=AW-0.15		
kwik°	mg/kg	<0.05	**0.0466**	<=AW0.00			<0.05	**0.05**	<=AW0.00		
lood	mg/kg	13	**18.8**	<=AW-0.07			<10	**11**	<=AW-0.08		
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	<=AW-0.01			<0.5	**0.35**	<=AW-0.01		
nikkel	mg/kg	22	**45.6**	IN	0.16		11	**31.3**	<=AW-0.06		
zink	mg/kg	57	**108**	<=AW-0.05			38	**88.8**	<=AW-0.09		
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN											
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-			<0.01	**0.007**	-		
fenantreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-			<0.01	**0.007**	-		
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-			<0.01	**0.007**	-		
fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-			<0.01	**0.007**	-		
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-			<0.01	**0.007**	-		
chryseen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-			<0.01	**0.007**	-		
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-			<0.01	**0.007**	-		
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-			<0.01	**0.007**	-		
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-			<0.01	**0.007**	-		
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-			<0.01	**0.007**	-		
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.07**	<=AW-0.04			0.07	**0.07**	<=AW-0.04		
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)											
PCB 28	ug/kg	<1	**3.5**	-			<1	**3.5**	-		
PCB 52	ug/kg	<1	**3.5**	-			<1	**3.5**	-		
PCB 101	ug/kg	<1	**3.5**	-			<1	**3.5**	-		
PCB 118	ug/kg	<1	**3.5**	-			<1	**3.5**	-		
PCB 138	ug/kg	<1	**3.5**	-			<1	**3.5**	-		
PCB 153	ug/kg	<1	**3.5**	-			<1	**3.5**	-		
PCB 180	ug/kg	<1	**3.5**	-			<1	**3.5**	-		
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	<=AW	-		4.9	**24.5**	<=AW	-	
MINERALE OLIE											
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**17.5**	--	-		<5	**17.5**	--	-	
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**17.5**	--	-		<5	**17.5**	--	-	
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**17.5**	--	-		<5	**17.5**	--	-	
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**17.5**	--	-		<5	**17.5**	--	-	
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=AW-0.02			<20	**70**	<=AW-0.02		

Monstercode	Monsteromschrijving
13234310-007	*07 12 (50-100) 12 (100-150) 12 (150-200) 15 (50-100) 15 (100-150) 15 (150-200)*
13234310-008	*08 16 (50-100) 16 (100-150) 16 (150-200) 20 (50-100) 20 (100-150) 20 (150-200) 25 (50-100) 25 (100-150) 25 (150-200)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SYNLAB berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
NT	*(Pfas) Niet toepasbaar*
¤	*Voor PFAS in oa. grondwaterbeschermingsgebieden blijft de bepalingsgrens de toepassingsnorm voor het toepassen van grond en baggerspecie boven grondwaterniveau. Dit is 0,1 ug/kg d.s.*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
>IND	*Groter dan industrie*

Normenblad
Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
METALEN					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik°	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000
ANALYSES UITGEVOERD DOOR SYNLAB A&S Sweden (Linköping)-toetsing uitgevoerd door SYNLAB					
PFBA (perfluorbutaanzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	ug/kg	0.8	7	7	--
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	ug/kg	0.8	7	7	--
PFNA (perfluornonaanzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
PFDA (perfluordecaanzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
PFTrDA (perfluortridecaanzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	ug/kg	0.9	3	3	--
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	ug/kg	0.9	3	3	--
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	ug/kg	0.8	3	3	--
MeFOSAA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	ug/kg	0.8	3	3	--
EtFOSAA (n-ethyl perfluoroctaansulfonamide acetaat)	ug/kg	0.8	3	3	--
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	ug/kg	0.8	3	3	--
MeFOSA (n-methyl perfluoroctaansulfonamide)	ug/kg	0.8	3	3	--
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	ug/kg	0.8	3	3	--
ANALYSES UITGEVOERD DOOR DERDEN-toetsing uitgevoerd door SYNLAB					
som PFOA (0.7 factor)	ug/kg	0.8	7	7	--
som PFOS (0.7 factor)	ug/kg	0.9	3	3	--

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad
AW = Achtergrondwaarden
WO = Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen
IND = Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie
I = Interventiewaarden
Normen en definities http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Bijlage 5

Getoetste analyseresultaten grondwater conform BoToVa

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 1.1.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 15-05-2020 - 12:52)

Projectcode	E200895	E200895
Projectnaam	Paarloweg 3 te St. Odilienberg	Paarloweg 3 te St. Odilienberg
Monsteromschrijving	Peilbuis 01	Peilbuis 02
Monstersoort	Grondwater (AS3000)	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Streefwaarde**	**Voldoet aan Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
METALEN									
barium	ug/l	40	**40**	<=S	-	40	**40**	<=S	-
cadmium	ug/l	<0,20	**0,14**	<=S	-	<0,20	**0,14**	<=S	-
kobalt	ug/l	<2	**1,4**	<=S	-	<2	**1,4**	<=S	-
koper	ug/l	<2,0	**1,4**	<=S	-	<2,0	**1,4**	<=S	-
kwik	ug/l	<0,05	**0,035**	<=S	-	<0,05	**0,035**	<=S	-
lood	ug/l	<2,0	**1,4**	<=S	-	<2,0	**1,4**	<=S	-
molybdeen	ug/l	<2	**1,4**	<=S	-	<2	**1,4**	<=S	-
nikkel	ug/l	<3	**2,1**	<=S	-	11	**11**	<=S	-
zink	ug/l	<10	**7**	<=S	-	<10	**7**	<=S	-
VLUCHTIGE AROMATEN									
benzeen	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	-	<0,2	**0,14**	<=S	-
tolueen	ug/l	0,41	**0,41**	<=S	-	<0,2	**0,14**	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	-	<0,2	**0,14**	<=S	-
o-xyleen	ug/l	<0,1	**0,07**	-		<0,1	**0,07**	-	
p- en m-xyleen	ug/l	0,20	**0,2**	-		<0,2	**0,14**	-	
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0,27	**0,27**	>S	0,00	0,21	**0,21**	<=S	-
styreen	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	-	<0,2	**0,14**	<=S	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	ug/l	<0,02	**0,014**	<=S	-	<0,02	**0,014**	<=S	-
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN									
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	-	<0,2	**0,14**	<=S	-
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	-	<0,2	**0,14**	<=S	-
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	<=S	-	<0,1	**0,07**	<=S	-
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	-		<0,1	**0,07**	-	
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	-		<0,1	**0,07**	-	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0,14	**0,14**	<=S	-	0,14	**0,14**	<=S	-
dichloormethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	-	<0,2	**0,14**	<=S	-
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	**0,14**	-		<0,2	**0,14**	-	
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	**0,14**	-		<0,2	**0,14**	-	
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	**0,14**	-		<0,2	**0,14**	-	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0,42	**0,42**	<=S	-	0,42	**0,42**	<=S	-
tetrachlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	<=S	-	<0,1	**0,07**	<=S	-
tetrachloormethaan	ug/l	<0,1	**0,07**	<=S	-	<0,1	**0,07**	<=S	-
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0,1	**0,07**	<=S	-	<0,1	**0,07**	<=S	-
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0,1	**0,07**	<=S	-	<0,1	**0,07**	<=S	-
trichlooretheen	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	-	<0,2	**0,14**	<=S	-
chloroform	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	-	<0,2	**0,14**	<=S	-
vinylchloride	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	-	<0,2	**0,14**	<=S	-
tribroommethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	---		<0,2	**0,14**	---	
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17,5**	--	-	<25	**17,5**	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17,5**	--	-	<25	**17,5**	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17,5**	--	-	<25	**17,5**	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17,5**	--	-	<25	**17,5**	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<=S	-	<50	**35**	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13242919-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**1.1**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	
13242919-002			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.77**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13242919-001	*Peilbuis 01*
13242919-002	*Peilbuis 02*

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 1.1.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 15-05-2020 - 12:52)

Projectcode	E200895
Projectnaam	Paarloweg 3 te St. Odilienberg
Monsteromschrijving	Peilbuis 03
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
METALEN					
barium	ug/l	43	**43**	<=S	-
cadmium	ug/l	<0,20	**0,14**	<=S	-
kobalt	ug/l	5,0	**5**	<=S	-
koper	ug/l	<2,0	**1,4**	<=S	-
kwik	ug/l	<0,05	**0,035**	<=S	-
lood	ug/l	<2,0	**1,4**	<=S	-
molybdeen	ug/l	<2	**1,4**	<=S	-
nikkel	ug/l	10	**10**	<=S	-
zink	ug/l	<10	**7**	<=S	-
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	-
tolueen	ug/l	0,73	**0,73**	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	-
o-xyleen	ug/l	<0,1	**0,07**	-	
p- en m-xyleen	ug/l	0,26	**0,26**	-	
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0,33	**0,33**	>S	0,00
styreen	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	ug/l	<0,02	**0,014**	<=S	-
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	-
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	-
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	<=S	-
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	-	
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	-	
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0,14	**0,14**	<=S	-
dichloormethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	-
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	**0,14**	-	
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	**0,14**	-	
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	**0,14**	-	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0,42	**0,42**	<=S	-
tetrachlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	<=S	-
tetrachloormethaan	ug/l	<0,1	**0,07**	<=S	-
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0,1	**0,07**	<=S	-
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0,1	**0,07**	<=S	-
trichlooretheen	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	-
chloroform	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	-
vinylchloride	ug/l	<0,2	**0,14**	<=S	-
tribroommethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	---	
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17,5**	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17,5**	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17,5**	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17,5**	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	**Eenheid**	**BT**	**BC**
13242919-003			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**1.48**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13242919-003	*Peilbuis 03*

Verklaring kolommen

SR *Resultaat op het analyserapport*
BT *Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC *Toetsoordeel*
BI *SYNLAB berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

- *Geen toetsoordeel mogelijk*
-- *Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
--- *Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW *Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
<=S *Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde*
>S *Groter dan de streefwaarde*
>I *Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I *INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
^ *Enkele parameters ontbreken in de som*

Normenblad
Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

Analyse	Eenheid	S	I
METALEN			
barium	ug/l	50	625
cadmium	ug/l	0,4	6
kobalt	ug/l	20	100
koper	ug/l	15	75
kwik	ug/l	0,05	0,3
lood	ug/l	15	75
molybdeen	ug/l	5	300
nikkel	ug/l	15	75
zink	ug/l	65	800
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	ug/l	0,2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0,2	70
styreen	ug/l	6	300
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	ug/l	0,01	70
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	ug/l	7	900
1,2-dichloorethaan	ug/l	7	400
1,1-dichlooretheen	ug/l	0,01	10
dichloormethaan	ug/l	0,01	1000
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0,01	20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0,8	80
tetrachlooretheen	ug/l	0,01	40
tetrachloormethaan	ug/l	0,01	10
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	0,01	130
trichlooretheen	ug/l	24	500
chloroform	ug/l	6	400
vinylchloride	ug/l	0,01	5
tribroommethaan	ug/l		630
MINERALE OLIE			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad
S = Streefwaarden
I = Interventiewaarden
Normen en definities http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Bijlage 6

Verklaring van functiescheiding

aelmans	MANAGEMENTSYSTEEM 2018 SF301A Verklaring van functiescheiding
	Versienummer: 04 Versiedatum: 17 juni 2019 Pagina 1 van 1

Projectnaam	VBO Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg
Projectnummer	E200895

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van:

O BRL-SIKB 1000 O protocol 1001

O BRL-SIKB 2000 O protocol 2001
O protocol 2002
O protocol 2018

O BRL-SIKB 2100 O protocol 2101

O BRL-SIKB 6000 O protocol 6001

Naam: [redacted]

Functie: veldmedewerker / monsternemer / milieukundig begeleider / boormeester

Datum uitvoering: 16-04-20

Handtekening: [redacted]

aelmans	MANAGEMENTSYSTEEM 2018 SF301A Verklaring van functiescheiding
	Versienummer: 04 Versiedatum: 17 juni 2019 Pagina 1 van 1

Projectnaam	VBO Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg
Projectnummer	E200895

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van:

O BRL-SIKB 1000 O protocol 1001

X BRL-SIKB 2000 O protocol 2001
X protocol 2002
O protocol 2018

O BRL-SIKB 2100 O protocol 2101

O BRL-SIKB 6000 O protocol 6001

Naam: [redacted].....

Functie: ~~veldmedewerker~~ / monsternemer ~~/ milieukundig begeleider~~ / ~~boormeester~~

Datum uitvoering: ...1 mei 2020.....

Handtekening: .....[redacted]

Bijlage 7

Asbestinspectierapport +
analysecertificaten asbest

aelmans	MANAGEMENTSYSTEEM 2018 SF302E Monsternameplan 2018
	Versienummer: 04 Versiedatum: 1 februari 2020 Pagina 1 van 2

MONSTERNAMEPLAN 2018

1. PROJECTGEGEVENS

Projectnummer	: E200895 Paarlbweg 3

2. UITVOERING VELDWERK

0 deelgebieden
- ☐ nee
- ☐ ja, op basis van locatiebezoek / historische informatie
  aantal deelgebieden:

deelgebied	omschrijving	oppervlakte
A	braak liggend gebied	± 12300 m²
B		
C		
D		
E		

deelgebied	gaten		
	aantal	lxbxd	analyse
A	28	0,3x0,3x 0,5	3
B			
C			
D			
E			

deelgebied	sleuven		
	aantal	lxbxd	analyse
A			
B			
C			
D			
E			

deelgebied	boringen		
	aantal	lxbxd	analyse
A	8	ϕ 10cm 0,5-2,0	-
B			
C			
D			
E			

3. AANLEVEREN MONSTERS

Monstercodering	~~0~~ standaard: monster 1... 0 afwijkend:.....
Monsterverpakking	~~0~~ 10 l emmers, laboratorium: SYNLAB 0 anders:
Aanleveren aan:	~~0~~ laboratorium SYNLAB
Plaats en tijd aanleveren monsters	~~0~~ plaats: Voerendaal 0 datum:
analyses	~~0~~ NEN-5707 0 NEN-5897
- monstername conform NEN5707 en werkinstructie WI302E - registratie op monsternameformulier SF302F	

aelmans	MANAGEMENTSYSTEEM 2018 SF302E Monsternameplan 2018
	Versienummer: 04 Versiedatum: 1 februari 2020 Pagina 2 van 2

4. VEILIGHEIDSPLAN

Standaard veiligheidsmateriaal:
+ wegwerp overschoenen of afspoelbare laarzen + wegwerp handschoenen + plakband
+ stickers "voorzichtig, bevat asbest" + veiligheidshelm

✓ 0 blootstellingsverwachting aan asbestvezels < risicogrenswaarde (=Verwaarloosbaar Risiconiveau)
- standaard veiligheidsmateriaal

0 blootstellingsverwachting > VR en < MTR (maximaal toelaatbaar risiconiveau)
- standaard veiligheidsmateriaal, wegwerp-overall, halfgelaatsmasker

0 blootstellingsverwachting > MTR
- standaard veiligheidsmateriaal, wegwerp-overall, volgelaatsmasker, deco-unit, overdrukcabine op laadschop of kraan

- indeling afgeleid uit RIVM rapport 711700134/2003
- instructies en maatregelen conform WI302E+F, WI501A en CROW 400

Aanvullende instructies nodig voor ☐ ja _____
_____
_____
☐ n.v.t.

5. EVENTUELE AANVULLENDE OPMERKINGEN

onverdacht
—
—

aelmans	MANAGEMENTSYSTEEM 2018 SF302F Monsternameformulier 2018
	Versienummer: 04 Versiedatum: 1 februari 2020 Pagina 1 van 3

1. PROJECTGEGEVENS

Projectnummer: E200895 Paarloweg 3 te St. Odiliënbey

2. ALGEMEEN

Doel onderzoek: kwaliteit bodem vaststellen	
Uitvoerende organisatie: Aelmans Eco B.V.	datum uitvoering: → 16 april 2020
Projectleider: HWO	telefoon:
Veldmedewerker: ..... [redacted]	

3. LOCATIEGEGEVENS

Locatie ingedeeld in deelgebieden?
☒ nee
☐ ja

deelgebied	omschrijving	oppervlakte
A	Braakliggend terrein	± 12 300 m²
B	dumpzone rondom Loods/schuur	± 100 m
C		
D		
E		

4. OMSTANDIGHEDEN VISUELE INSPECTIE

dag , datum:	**dagdeel :**		
Neerslag	0 <10mm/dag	0 >10mm/dag	regen / hagel / sneeuw
Tijdstip	15.30 uur		
Zicht	0 >50 m	0 < 50 m	
Bedekking maaiveld	0 < 25%	0 > 25%	vegetatie /waterplassen / anders nl.
Vegetatie verwijderd	0 ja, bedekkingsgraad na verwijdering 0 < 25% 0 > 25% 0 nee		

5. RESULTATEN VISUELE INSPECTIE

asbest type 1	totaal gram aangetroffen	
	vermoedelijke herkomst	
	monstercode O	
	overgedragen aan laboratorium	gram op
asbest type 2	totaal gram aangetroffen	
	vermoedelijke herkomst	
	monstercode O	
	overgedragen aan laboratorium	gram op
asbest type 3	totaal gram aangetroffen	
	vermoedelijke herkomst	
	monstercode O	
	overgedragen aan laboratorium	gram op

aelmans	MANAGEMENTSYSTEEM 2018 SF302F Monsternameformulier 2018
	Versienummer: 04 Versiedatum: 1 februari 2020 Pagina 2 van 3

6. RESULTATEN OVERIGE VELDWERKZAAMHEDEN

Samenstelling grondmonsters

(G) gat ~~(S) sleuf~~ ~~(B) boring~~	codering	afmetingen	bodemlaag (cm-mv)	gewicht grondmonster (kg)	codering grondmonster	analyse
G/S						
28	1t/m28	0,5x0,3x0,5				
↓						NeW-5898
1	1t/m6		0,0-0,5	12,5 kg	monster 01 E1878342	
	8,9,10 11,13,14		0,0-0,5	12,9 kg	monster 02 E1878344	
	18,20,23 25,27,28		0,0-0,1	12,3 kg	monster 03 E1878343	
Drupzone Loods	4		0,0-0,25	12,6 kg	monster 04 E1878345	

Samenstelling materiaalmonsters

(G) gat (S) sleuf (B) boring	codering	bodemlaag (cm-mv)	soort asbest	asbest(gr)

aelmans	MANAGEMENTSYSTEEM 2018 SF302F Monsternameformulier 2018
	Versienummer: 04 Versiedatum: 1 februari 2020 Pagina 3 van 3

7. AFRONDING VELDWERK

Monstercodering	0 standaard: monster 1... 0 afwijkend:.....	
Monsterverpakking	0 10 l emmers, laboratorium: SYNLAB 0 anders:	
Aanleveren aan:	0 laboratorium SYNLAB	
Plaats en tijd aanleveren monsters	0 plaats: Voerendaal 0 datum: 17-4-'20	
Analyses	0 NEN-5707 0 NEN-5897	
Bijlagen aanwezig?	0 kaart	0 foto's
Afwijkingen van het protocol 2018 of van NEN-5707	0 ja,	0 nee
Paraaf veldmedewerker		
Voor akkoord projectleider		

Notities/opmerkingen:

* visueel zijn geen specifieke asbest verdachte materialen aangetroffen. Naar aanleiding v/d visuele bevindingen zijn een 4-tal representatieve grondmeng monsters samengesteld en onderzocht op asbest in grond.

8. ONDERZOEKSMATERIAAL

• spade, hark, folie, werkschets

0 schouwbak	0 grove zeven	0 grondboor
0 monsterschep	0 meetlint	0 meetwiel
0 piketpaaltjes	0 landmeetapparatuur	0 markeerlint
0 laadschop	0 hersluitbare zakken	0 afsluitbare emmers
0 werkwater	0 balans	0_____

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

AELMANS ECO BV
[redacted]
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL

Uw projectnaam	: Paarloweg 3 te St. Odilieberg
Uw projectnummer	: E200895
SYNLAB rapportnummer	: 13234295, versienummer: 1.

Rotterdam, 29-04-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project E200895. 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, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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 11 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,

[redacted]
Technical Director

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AELMANS ECO BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	Paarloweg 3 te St. Odilieberg	Orderdatum	17-04-2020
Projectnummer	E200895	Startdatum	17-04-2020
Rapportnummer	13234295 - 1	Rapportagedatum	29-04-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	Monster 01
002	Asbestverdachte grond AS3000	Monster 02
003	Asbestverdachte grond AS3000	Monster 03
004	Asbestverdachte grond AS3000	Monster 04

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
ANALYSES UITGEVOERD DOOR DERDEN						
Asbest in grond conform Nen 5898			zie bijlage	zie bijlage	zie bijlage	zie bijlage

Paraaf :

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

AELMANS ECO BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	Paarloweg 3 te St. Odilieberg	Orderdatum	17-04-2020
Projectnummer	E200895	Startdatum	17-04-2020
Rapportnummer	13234295 - 1	Rapportagedatum	29-04-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
Asbest in grond conform Nen 5898	Asbestverdachte grond AS3000	Analyse uitbesteed

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E1878342	17-04-2020	17-04-2020	ALC291
002	E1878344	17-04-2020	17-04-2020	ALC291
003	E1878343	17-04-2020	17-04-2020	ALC291
004	E1878345	17-04-2020	17-04-2020	ALC291

Paraaf :

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

V140120_1

Analysecertificaat

RPS analyse bv
E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda
Minervum 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda
T 088 99 04 720

Zwolle
Ampèrestraat 35
Postbus 40172
8004 DD Zwolle
T 088 99 04 755

Datum rapportage 28-04-2020

Monsternummer: **20-062903**
Rapportnummer: 2004-2329_01

Ordernummer RPS	2004-2329
Ordernummer opdrachtgever	13234295
Opdrachtgever	SYNLAB Analytics & Services B.V. Steenhouwerstraat 15 3194 AG Rotterdam
Datum order	21-04-2020
Datum analyse	28-04-2020
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	13234295-001
Barcode	(E1878342)
Datum monstername	
Adres monstername	
Monsternamepunt	
Opmerking	
Soort monster	Grond (12,324kg nat ingezet)

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Breda

Onderzoeksmethode: conform NEN 5898. (Monstername conform: NEN 5707)

Droog gewicht <20mm (kg) 11,539

	Gewicht	Gew mat	N	Percentage grond onderzocht	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Hechtgebonden	Niet hechtgebonden	Totaal
	kg	gram		%	mg	mg	mg	mg	mg	mg
8-20 mm	0,110	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
4-8 mm	0,111	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
2-4 mm	0,060	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
1-2 mm	0,058	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
0,5-1 mm	0,219	0,000	0	91,5	-	-	-	-	-	-
< 0,5 mm	10,982	0,000	0	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	11,539	0,000	0		-	-	-	-	-	-

	Totaal Chrysotiel	Totaal Amosiet	Totaal Crocidoliet	Totaal hechtgebonden	Totaal niet hechtgebonden	Totaal asbest
Totaal asbest (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	<1,0
Ondergrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-
Bovengrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-

Droge stof 93,6 % (m/m) * Gewogen asbest (mg/kg d.s.) -

Aangetroffen asbesthoudend materiaal: Geen

[redacted]
Labcoördinator

RPS analyse bv KvK 20059540 BTW NL0089.00.620.B.01

V140120_1

Analysecertificaat

Datum rapportage 28-04-2020

Monsternummer: 20-062903

Rapportnummer: 2004-2329_01

Ordernummer RPS	2004-2329
Ordernummer opdrachtgever	13234295
Opdrachtgever	SYNLAB Analytics & Services B.V. Steenhouwerstraat 15 3194 AG Rotterdam
Datum order	21-04-2020
Datum analyse	28-04-2020
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	13234295-001
Barcode	(E1878342)
Datum monstername	
Adres monstername	
Monsternamepunt	
Opmerking	
Soort monster	Grond (12,324kg nat ingezet)

Toelichting

* Droge stof is volgens eigen methode.
- = Niet aantoonbaar
< = Het totaal asbest (mg/kg d.s.) bevindt zich onder de bepalingsgrens
N = Het aantal stukken asbesthoudend materiaal dat is geteld in het onderzochte deel van de desbetreffende fractie
LB > 3 betekent meer dan 3 losse vezels en/of vezelbundels
LB <= 3 betekent 1-3 losse vezels en/of vezelbundels
Bij aantreffen van NIET-hechtgebonden asbesthoudende materialen wordt 10 gram van de fractie <0,5mm kwalitatief onderzocht. Indien relevant voor het onderzoek dient op deze fractie tevens analyse m.b.v. SEM/EDX uitgevoerd te worden.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.
Opmerking: indien de monstername uitgevoerd is door derden is RPS analyse bv niet verantwoordelijk voor de representativiteit van de monstername.
Boven- en ondergrenzen zijn bepaald m.b.v. het 95% betrouwbaarheidsinterval.
Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
Analyses conform NEN5898 worden uitgevoerd onder AS3000; pakket 3070/3270 en AP04-A; pakket SG6/SB5.

TESTEN RvA L 192

[redacted]
Labcoördinator

V140120_1

Analysecertificaat

RPS analyse bv
E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda
Minervum 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda
T 088 99 04 720

Zwolle
Ampèrestraat 35
Postbus 40172
8004 DD Zwolle
T 088 99 04 755

Datum rapportage 28-04-2020

Monsternummer: **20-062904**
Rapportnummer: 2004-2329_01

Ordernummer RPS	2004-2329
Ordernummer opdrachtgever	13234295
Opdrachtgever	SYNLAB Analytics & Services B.V. Steenhouwerstraat 15 3194 AG Rotterdam
Datum order	21-04-2020
Datum analyse	28-04-2020
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	13234295-002
Barcode	(E1878344)
Datum monstername	
Adres monstername	
Monsternamepunt	
Opmerking	
Soort monster	Grond (12,782kg nat ingezet)

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Breda

Onderzoeksmethode: conform NEN 5898. (Monstername conform: NEN 5707)

Droog gewicht <20mm (kg) 12,175

	Gewicht	Gew mat	N	Percentage grond onderzocht	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Hechtgebonden	Niet hechtgebonden	Totaal
	kg	gram		%	mg	mg	mg	mg	mg	mg
8-20 mm	0,007	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
4-8 mm	0,012	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
2-4 mm	0,012	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
1-2 mm	0,035	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
0,5-1 mm	0,258	0,000	0	77,5	-	-	-	-	-	-
< 0,5 mm	11,853	0,000	0	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	12,175	0,000	0		-	-	-	-	-	-

	Totaal Chrysotiel	Totaal Amosiet	Totaal Crocidoliet	Totaal hechtgebonden	Totaal niet hechtgebonden	Totaal asbest
Totaal asbest (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	<1,0
Ondergrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-
Bovengrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-

Droge stof 95,3 % (m/m) * Gewogen asbest (mg/kg d.s.) -

Aangetroffen asbesthoudend materiaal: Geen

[redacted]
Labcoördinator

RPS analyse bv KvK 20059540 BTW NL0089.00.620.B.01

V140120_1

Analysecertificaat

Datum rapportage 28-04-2020

Monsternummer: 20-062904

Rapportnummer: 2004-2329_01

Ordernummer RPS	2004-2329
Ordernummer opdrachtgever	13234295
Opdrachtgever	SYNLAB Analytics & Services B.V.
	Steenhouwerstraat 15
	3194 AG Rotterdam
Datum order	21-04-2020
Datum analyse	28-04-2020
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	13234295-002
Barcode	(E1878344)
Datum monstername	
Adres monstername	
Monsternamepunt	
Opmerking	
Soort monster	Grond (12,782kg nat ingezet)

Toelichting

* Droge stof is volgens eigen methode.
- = Niet aantoonbaar
< = Het totaal asbest (mg/kg d.s.) bevindt zich onder de bepalingsgrens
N = Het aantal stukken asbesthoudend materiaal dat is geteld in het onderzochte deel van de desbetreffende fractie
LB > 3 betekent meer dan 3 losse vezels en/of vezelbundels
LB <= 3 betekent 1-3 losse vezels en/of vezelbundels
Bij aantreffen van NIET-hechtgebonden asbesthoudende materialen wordt 10 gram van de fractie <0,5mm kwalitatief onderzocht. Indien relevant voor het onderzoek dient op deze fractie tevens analyse m.b.v. SEM/EDX uitgevoerd te worden.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.
Opmerking: indien de monstername uitgevoerd is door derden is RPS analyse bv niet verantwoordelijk voor de representativiteit van de monstername.
Boven- en ondergrenzen zijn bepaald m.b.v. het 95% betrouwbaarheidsinterval.
Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
Analyses conform NEN5898 worden uitgevoerd onder AS3000; pakket 3070/3270 en AP04-A; pakket SG6/SB5.

TESTEN RvA L 192

[redacted]

Labcoördinator

V140120_1

Analysecertificaat

Datum rapportage 28-04-2020

Monsternummer: **20-062905**
Rapportnummer: 2004-2329_01

RPS analyse bv
E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda
Minervum 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda
T 088 99 04 720

Zwolle
Ampèrestraat 35
Postbus 40172
8004 DD Zwolle
T 088 99 04 755

Ordernummer RPS	2004-2329
Ordernummer opdrachtgever	13234295
Opdrachtgever	SYNLAB Analytics & Services B.V. Steenhouwerstraat 15 3194 AG Rotterdam
Datum order	21-04-2020
Datum analyse	28-04-2020
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	13234295-003
Barcode	(E1878343)
Datum monstername	
Adres monstername	
Monsternamepunt	
Opmerking	
Soort monster	Grond (12,308kg nat ingezet)

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Breda

Onderzoeksmethode: conform NEN 5898. (Monstername conform: NEN 5707)

Droog gewicht <20mm (kg) 11,721

	Gewicht	Gew mat	N	Percentage grond onderzocht	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Hechtgebonden	Niet hechtgebonden	Totaal
	kg	gram		%	mg	mg	mg	mg	mg	mg
8-20 mm	0,009	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
4-8 mm	0,010	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
2-4 mm	0,013	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
1-2 mm	0,027	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
0,5-1 mm	0,198	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
< 0,5 mm	11,465	0,000	0	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	11,721	0,000	0		-	-	-	-	-	-

	Totaal Chrysotiel	Totaal Amosiet	Totaal Crocidoliet	Totaal hechtgebonden	Totaal niet hechtgebonden	Totaal asbest
Totaal asbest (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	<1,0
Ondergrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-
Bovengrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-

Droge stof 95,2 % (m/m) * Gewogen asbest (mg/kg d.s.) -

Aangetroffen asbesthoudend materiaal: Geen

Samira Achahbar
Labcoördinator

RPS analyse bv KvK **20059540** BTW **NL0089.00.620.B.01**

V140120_1

Analysecertificaat

Datum rapportage 28-04-2020

Monsternummer: 20-062905

Rapportnummer: 2004-2329_01

Ordernummer RPS	2004-2329
Ordernummer opdrachtgever	13234295
Opdrachtgever	SYNLAB Analytics & Services B.V.
	Steenhouwerstraat 15
	3194 AG Rotterdam
Datum order	21-04-2020
Datum analyse	28-04-2020
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	13234295-003
Barcode	(E1878343)
Datum monstername	
Adres monstername	
Monsternamepunt	
Opmerking	
Soort monster	Grond (12,308kg nat ingezet)

Toelichting

* Droge stof is volgens eigen methode.
- = Niet aantoonbaar
< = Het totaal asbest (mg/kg d.s.) bevindt zich onder de bepalingsgrens
N = Het aantal stukken asbesthoudend materiaal dat is geteld in het onderzochte deel van de desbetreffende fractie
LB > 3 betekent meer dan 3 losse vezels en/of vezelbundels
LB <= 3 betekent 1-3 losse vezels en/of vezelbundels
Bij aantreffen van NIET-hechtgebonden asbesthoudende materialen wordt 10 gram van de fractie <0,5mm kwalitatief onderzocht. Indien relevant voor het onderzoek dient op deze fractie tevens analyse m.b.v. SEM/EDX uitgevoerd te worden.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.
Opmerking: indien de monstername uitgevoerd is door derden is RPS analyse bv niet verantwoordelijk voor de representativiteit van de monstername.
Boven- en ondergrenzen zijn bepaald m.b.v. het 95% betrouwbaarheidsinterval.
Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
Analyses conform NEN5898 worden uitgevoerd onder AS3000; pakket 3070/3270 en AP04-A; pakket SG6/SB5.

TESTEN RvA L 192

[redacted]
Labcoördinator

V140120_1

Analysecertificaat

RPS analyse bv
E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda
Minervum 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda
T 088 99 04 720

Zwolle
Ampèrestraat 35
Postbus 40172
8004 DD Zwolle
T 088 99 04 755

Datum rapportage 28-04-2020

Monsternummer: **20-062906**
Rapportnummer: 2004-2329_01

Ordernummer RPS	2004-2329
Ordernummer opdrachtgever	13234295
Opdrachtgever	SYNLAB Analytics & Services B.V. Steenhouwerstraat 15 3194 AG Rotterdam
Datum order	21-04-2020
Datum analyse	28-04-2020
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	13234295-004
Barcode	(E1878345)
Datum monstername	
Adres monstername	
Monsternamepunt	
Opmerking	
Soort monster	Grond (12,530kg nat ingezet)

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Breda

Onderzoeksmethode: conform NEN 5898. (Monstername conform: NEN 5707)

Droog gewicht <20mm (kg) 11,940

	Gewicht	Gew mat	N	Percentage grond onderzocht	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Hechtgebonden	Niet hechtgebonden	Totaal
	kg	gram		%	mg	mg	mg	mg	mg	mg
8-20 mm	1,002	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
4-8 mm	1,090	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
2-4 mm	0,804	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
1-2 mm	0,890	0,000	0	56,2	-	-	-	-	-	-
0,5-1 mm	1,383	0,000	0	14,5	-	-	-	-	-	-
< 0,5 mm	6,773	0,000	0	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	11,940	0,000	0		-	-	-	-	-	-

	Totaal Chrysotiel	Totaal Amosiet	Totaal Crocidoliet	Totaal hechtgebonden	Totaal niet hechtgebonden	Totaal asbest
Totaal asbest (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	<1,0
Ondergrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-
Bovengrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-

Droge stof 95,3 % (m/m) * Gewogen asbest (mg/kg d.s.) -

Aangetroffen asbesthoudend materiaal: Geen

[redacted]
Labcoördinator

RPS analyse bv KvK 20059540 BTW NL0089.00.620.B.01

V140120_1

Analysecertificaat

Datum rapportage 28-04-2020

Monsternummer: 20-062906

Rapportnummer: 2004-2329_01

Ordernummer RPS	2004-2329
Ordernummer opdrachtgever	13234295
Opdrachtgever	SYNLAB Analytics & Services B.V.
	Steenhouwerstraat 15
	3194 AG Rotterdam
Datum order	21-04-2020
Datum analyse	28-04-2020
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	13234295-004
Barcode	(E1878345)
Datum monstername	
Adres monstername	
Monsternamepunt	
Opmerking	
Soort monster	Grond (12,530kg nat ingezet)

Toelichting

* Droge stof is volgens eigen methode.
- = Niet aantoonbaar
< = Het totaal asbest (mg/kg d.s.) bevindt zich onder de bepalingsgrens
N = Het aantal stukken asbesthoudend materiaal dat is geteld in het onderzochte deel van de desbetreffende fractie
LB > 3 betekent meer dan 3 losse vezels en/of vezelbundels
LB <= 3 betekent 1-3 losse vezels en/of vezelbundels
Bij aantreffen van NIET-hechtgebonden asbesthoudende materialen wordt 10 gram van de fractie <0,5mm kwalitatief onderzocht. Indien relevant voor het onderzoek dient op deze fractie tevens analyse m.b.v. SEM/EDX uitgevoerd te worden.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.
Opmerking: indien de monstername uitgevoerd is door derden is RPS analyse bv niet verantwoordelijk voor de representativiteit van de monstername.
Boven- en ondergrenzen zijn bepaald m.b.v. het 95% betrouwbaarheidsinterval.
Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
Analyses conform NEN5898 worden uitgevoerd onder AS3000; pakket 3070/3270 en AP04-A; pakket SG6/SB5.

TESTEN RvA L 192

[redacted]

Labcoördinator

Bijlage 8

Kadastrale gegevens

kadaster

BETREFT	Sint Odilienberg B 1286
UW REFERENTIE	E200895
GELEVERD OP	30-03-2020 - 10:06
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11058921552
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	27-03-2020 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	27-03-2020 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Odilienberg B 1286 Kadastrale objectidentificatie : 035230128670000
Locatie	Paarloweg 3 6077 NR Sint Odiliënberg Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	47.300 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	198854 - 350935
Omschrijving	Wonen (agrarisch)
	Terrein (natuur)
Ontstaan uit	Sint Odilienberg B 1200

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming (Zie tekening)		
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)		
Vermeld in stukken	Hyp4 72869/00136 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	29-03-2018 om 09:00
	Hyp4 65061/00152 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	22-10-2014 om 09:00
	Hyp4 59220/00014 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	08-12-2010 om 12:40
Afkomstig uit stuk	Hyp4 63080/55	**Ingeschreven op**	10-07-2013 om 09:46

Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.		

Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61005/107	**Ingeschreven op**	10-01-2012 om 14:11

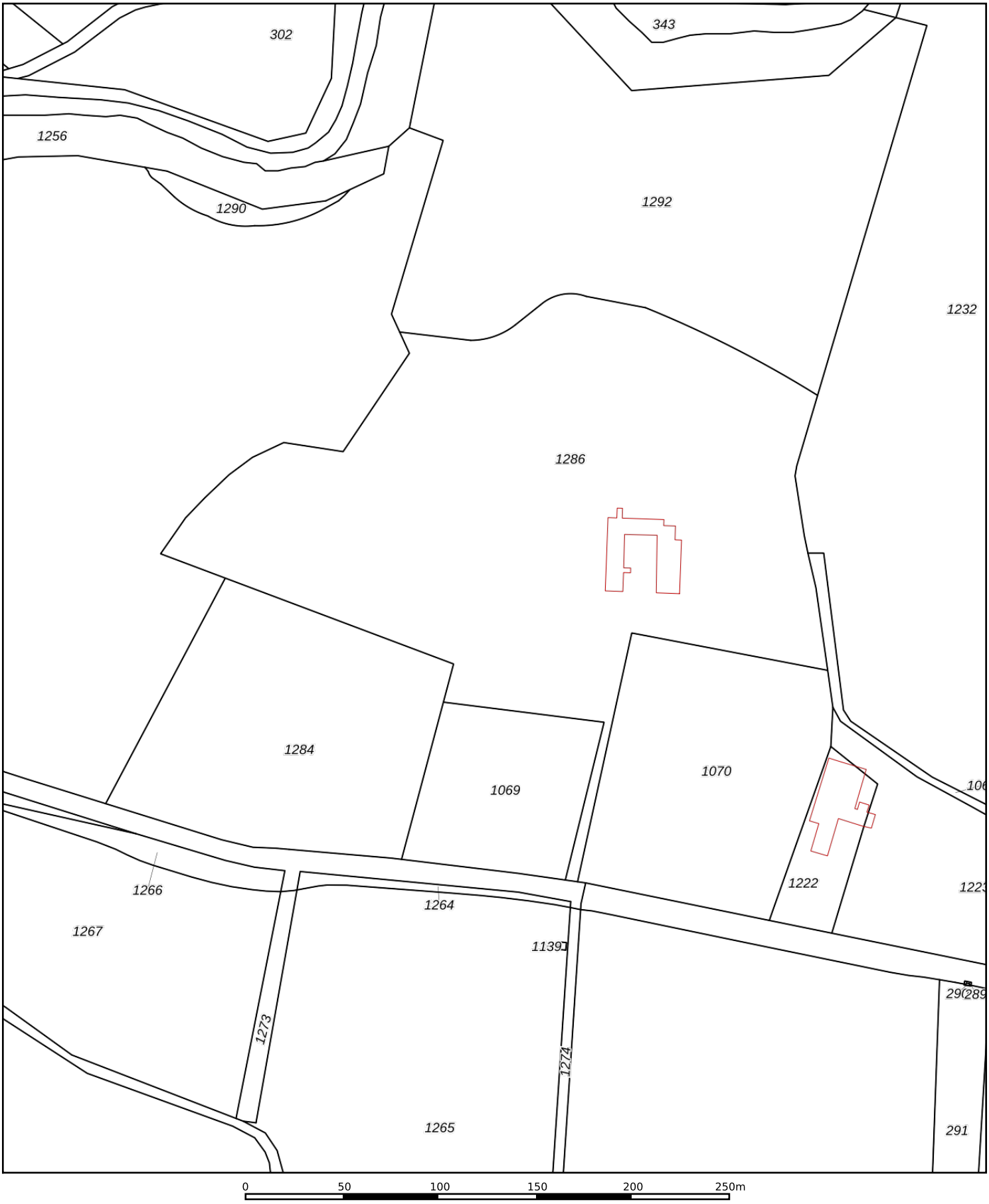
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 74880/122 Stuk betreffende kwalitatieve verplichting	**Ingeschreven op**	25-01-2019 om 09:00

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Erfpacht en Opstal (zie 1.1)**		
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 74751/35	**Ingeschreven op**	31-12-2018 om 12:28
	Afstand beperkt zakelijk recht		
	Hyp4 61005/107	**Ingeschreven op**	10-01-2012 om 14:11
Overig stuk	Hyp4 74880/122	**Ingeschreven op**	25-01-2019 om 09:00
	Vestiging zakelijk recht overig		
Naam gerechtigde	Langooz Landgoederen B.V.		
Adres	Anneville-laan 103		
	4858 RA ULVENHOUT AC		
Postadres	Postbus 50		
	4850 AB ULVENHOUT		
Statutaire zetel	ROERMOND		
KvK-nummer	50029355 (Bron: Handelsregister)		
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

1.1	**Erfpacht en Opstal (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 74880/122	**Ingeschreven op**	25-01-2019 om 09:00
	Vestiging zakelijk recht overig		
Naam gerechtigde	Stichting Maharishi Vedic University		
Adres	Station 24 M 111		
	6063 NP VLODROP		
Statutaire zetel	VLODROP		
KvK-nummer	41050961 (Bron: Handelsregister)		
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Erfpachtcanon	Variabel bedrag		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 74880/122	**Ingeschreven op**	25-01-2019 om 09:00
	Vestiging zakelijk recht overig		
Aantekening recht	Einddatum recht		
Einddatum recht	31-12-2118		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 74880/122	**Ingeschreven op**	25-01-2019 om 09:00
	Vestiging zakelijk recht overig		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2600

Kadastrale gemeente	Sint Odilienberg
Sectie	B
Perceel	1286

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Naam van de berekening: Geurbelasting van vigerende vergunning Wet Milieubeheer Paarloweg 5 op Zorghotel (3.1) en verblijfsruimte (3.2)

Gemaakt op: 17-04-2020 10:52:12

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Strous Paarloweg 5 vigerende situatie

Berekende ruwheid: 0,26 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 3	198 985	350 771	1,5	3,5	0,50	0,40	905
2	Stal 4	199 009	350 725	2,8	2,9	0,50	0,40	646
3	Stal 8	199 075	350 736	1,5	3,7	0,50	0,40	3 060

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Paarloweg 3.1	198 833	350 815	14,0	1,1
5	Paarloweg 3.2	198 911	350 865	14,0	1,9

Naam van de berekening: Geurbelasting van vergunde situatie conform vergunning Wnb vanaf hoek bouwvlak Paarloweg 5 op hoek zorghotel (3.1) en hoek verblijfsruimten (3.2)

Gemaakt op: 17-04-2020 10:17:40

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Strous Paarloweg 5

Berekende ruwheid: 0,26 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Paarloweg 5 hoek bvl	198 995	350 801	1,5	1,5	0,50	0,40	3 995

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Paarloweg 3.1	198 833	350 815	14,0	1,3
3	Paarloweg 3.2	198 911	350 865	14,0	4,5

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: Paarloweg 5 - Paarloweg 3 V2 Berekend op: 2020/07/16 14:45:16

Project: Fijn stofemissie Paarloweg 5 vigerende situatie - Paarloweg 3

RD X coordinaat: 198 500 Lengte X: 1000 Aantal Gridpunten X: 0

RD Y coordinaat: 350 500 Breedte Y: 1000 Aantal Gridpunten Y: 0

Berekende ruwheid: 0.258 Eigen ruwheid ☐ Eigen ruwheid: 0.000

Type Berekening: PM10 Rekenjaar: 2020

Soort Berekening: Contour Toets afstand: n.v.t. Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: C:\Fijn stof

Te beschermen object Naam:	RD X Coord. [m]	RD Y Coord. [m]	Concentratie [microgram/m3]	Overschrijding [dagen]
Zorghotel	198 833	350 815	16.82	6.1
Verblijfsruimte	198 911	350 865	17.06	6.1

Brongegevens

Naam : Stal 4 Type: AB

RD X Coord.: 199 009 RD Y Coord.: 350 725 Emissie: 0.00506

hoogte van emissiepunt: 2.80

verticale uittreesnelheid: 0.40 hoogte van gebouw: 2.9

diameter van emissiepunt: 0.50 X-coord. zwaartepunt van gebouw: 199 009

temperatuur van emisstroom: 285.00 Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 350 725

lengte van gebouw: 32.30

breedte van gebouw: 8.30

orientatie van gebouw: 70.00

Naam : Stal 8 Type: AB

RD X Coord.: 199 075 RD Y Coord.: 350 736 Emissie: 0.01855

hoogte van emissiepunt: 1.50

verticale uittreesnelheid: 0.40 hoogte van gebouw: 3.7

diameter van emissiepunt: 0.50 X-coord. zwaartepunt van gebouw: 199 075

temperatuur van emisstroom: 285.00 Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 350 736

lengte van gebouw: 72.90

breedte van gebouw: 18.10

orientatie van gebouw: 166.00

Project: Fijn stofemissie Paarloweg 5 vigerende situatie - Paarloweg 3 - Berekening: Paarloweg 5 - Paarloweg 3 V2

Not Enough Data

— 40
— 32,5
— 10

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: Hoek bouwvlak (worse case) Berekend op: 2020/04/17 12:00:12

Project: Fijnstofemissie Paarloweg 5 op Zorghotel en verbrlijfsruimte

RD X coordinaat: 198 500 Lengte X: 1000 Aantal Gridpunten X: 0

RD Y coordinaat: 350 500 Breedte Y: 1000 Aantal Gridpunten Y: 0

Berekende ruwheid: 0.258 Eigen ruwheid ☐ Eigen ruwheid: 0.000

Type Berekening: PM10 Rekenjaar: 2020

Soort Berekening: Contour Toets afstand: n.v.t. Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: C:\Fijn stof

Te beschermen object Naam:	RD X Coord. [m]	RD Y Coord. [m]	Concentratie [microgram/m3]	Overschrijding [dagen]
Zorghotel	198 833	350 815	16.99	6.1
Verblijfsruimte	198 911	350 865	18.13	6.9

Brongegevens

Naam : Stal met Ep op hiek bouwvlak Type: AB

RD X Coord.: 198 995 RD Y Coord.: 350 801 Emissie: 0.02333

hoogte van emissiepunt: 1.50

verticale uittreesnelheid: 0.40 hoogte van gebouw: 3.7

diameter van emissiepunt: 0.50 X-coord. zwaartepunt van gebouw: 198 995

temperatuur van emisstroom: 285.00 Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 350 801

lengte van gebouw: 70.00

breedte van gebouw: 20.00

orientatie van gebouw: 70.00

Project: Fijnstofemissie Paarloweg 5 op Zorghotel en verbrlijfsruimte - Berekening: Hoek bouwvlak (worse case)

Not Enough Data

— 40
— 32,5
— 10

ArcheoPro Archeologisch rapport
Nr. 20010

Paarloweg 3 te St. Odilienberg, Gemeente Roerdalen. Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O, verkennende fase)

Concept versie 26-03-2020

(Zonder opmerkingen zal deze versie na 3 maanden als definitief rapport worden opgeleverd)

[redacted]

Maart 2020

ArcheoPro

ArcheoPro Archeologisch rapport Nr. 20010

Paarloweg 3 te St. Odilienberg, Gemeente Roerdalen. Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O, verkennende fase)

Colofon	
Opdrachtgever	Stichting MVU, Station 24, 6063 NP Vlodrop
Projectcode	20-001
Bestandsnaam	ArcheoPro Rapport Paarloweg 3, St. Odilienberg 2020 03 26
Versie	26-03-2020
Status	Concept
Archis melding (OM nummer)	4777449100
Bevoegd gezag	Gemeente Roerdalen
Opslagplaats documentatie	Provincie Limburg
ISSN	1569-7363
Auteur	[redacted]
Projectleider	[redacted]
Projectmedewerkers	[redacted]
Onderaannemers	Niet van toepassing
Autorisatie	[redacted], senior KNA archeoloog
	[redacted]

Uitgegeven door ArcheoPro
© Copyright 2020 ArcheoPro, Eijsden

ArcheoPro
Sint Jozefstraat 45
NL 6245 LL Eijsden
Nederland

Tel : 0(0 31) 43 3672586
www.archeopro.nl

Kamer van Koophandel Limburg: 14117581
e-mail: info@archeopro.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding 6
1.1 Algemeen 6
1.2 Locatiegegevens (LS02) 6
1.3 Huidige situatie (LS01) 8
1.4 Aard van de ingreep (toekomstige situatie) (LS01) 8
1.5 Onderzoek (LS01) 9
1.6 Beleid en randvoorwaarden 10

2 Bureauonderzoek 12
2.1 Methode en bronnen 12
2.2 Geo(morfo)logie en bodem (LS04) 13
2.3 Archeologie (LS01/LS04) 19
2.4 Informatie amateurarcheologen (LS01/LS04) 24
2.5 Historie (LS03) 24
2.6 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel (LS05) 28
2.7 Onderzoeksstrategie (LS05) 32

3 Veldonderzoek 33
3.1 Verrichte werkzaamheden (VS03) 33
3.2 Resultaten en interpretatie booronderzoek (VS03) 33

4 Conclusies en aanbevelingen (VS07) 37

Bijlage 1: Verklarende woordenlijst 41
Bijlage 2: Archeologische tijdschaal 41
Bijlage 3: Overzicht vondstlocaties 42
Bijlage 4: Overzicht archeologische monumenten 47
Bijlage 5: Overzicht archeologische onderzoeksmeldingen 49
Bijlage 6: Boorbeschrijving 51
Bijlage 7: Landschapsplan Pouderoyen 54

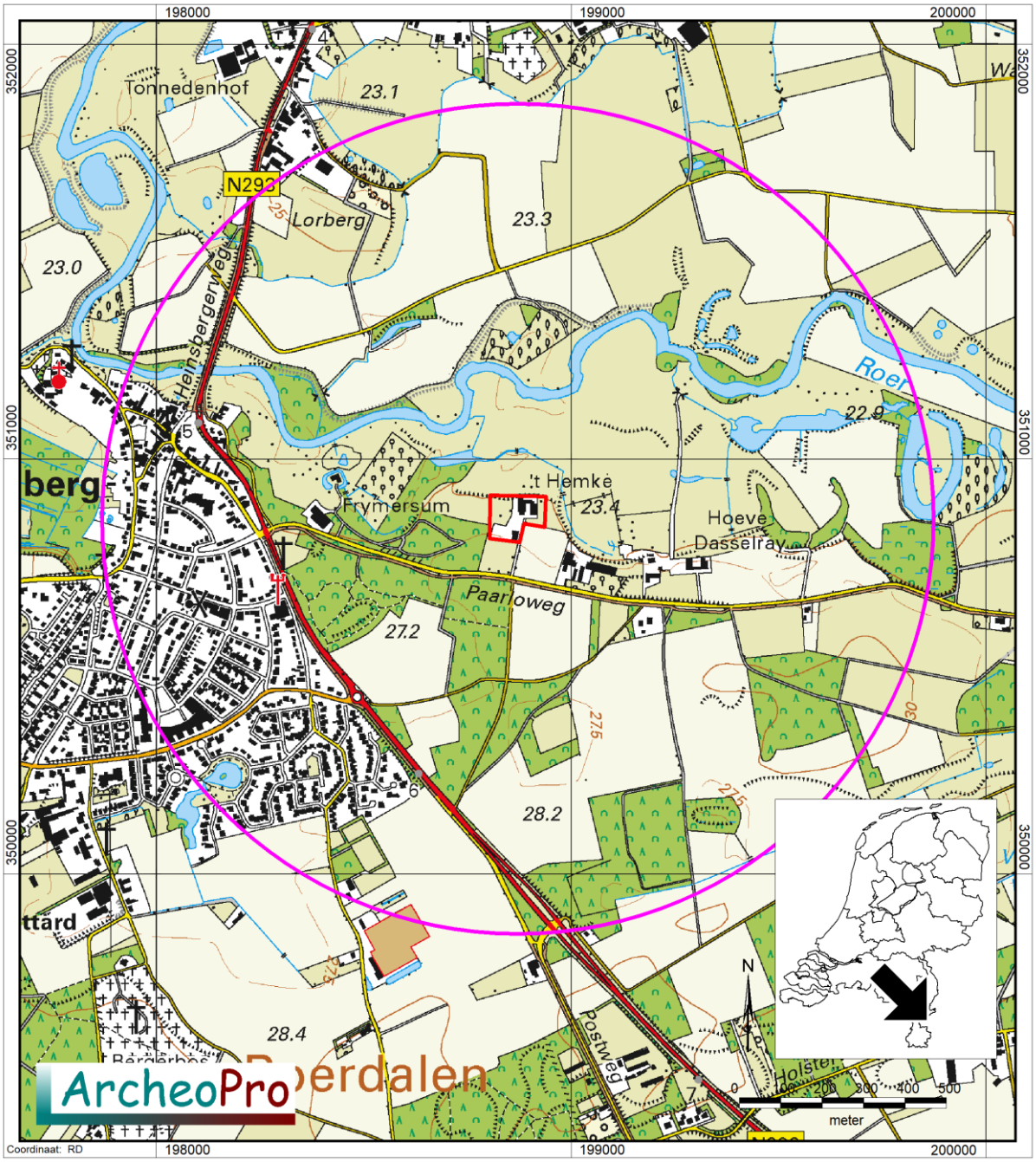
Samenvatting

Het plangebied ligt in het agrarisch buitengebied tussen Sint Odiliënberg en Paarlo, relatief hoog op de rand van het holocene Roerdal. Historisch gezien ligt het plangebied in oud agrarische landschap met verspreid liggende boerderijen. Binnen het plangebied ligt een (gesloopte) vierkantsboerderij uit de eerste helft van de 19e eeuw. Historisch kaartmateriaal toont voormalige vroegere bebouwing aan pal ten oosten van het huidige complex.
Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een (middel)hoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten daterend vanaf het paleolithicum tot en met de nieuwe tijd. Bijzondere aandacht geldt hierbij voor laat-paleolithische en mesolithische steentijdbewoning door jagers-verzamelaarsgemeenschappen, alsmede voor de 18e eeuwse voorganger van de huidige boerderij.

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied, voor zover onderzocht buiten de actieve slooplocatie, bestaat uit een nagenoeg intacte podzolbodem. Opvallend is daarbij de dunne A-horizont waardoor ook eventuele steentijdresten in behoudenswaardige toestand aanwezig kunnen zijn. De (middel)hoge verwachting dient derhalve te worden behouden.
Op basis van de geconstateerde sloopwerkzaamheden kan voor het deelgebied met de boerderij de verwachting worden bijgesteld naar laag. Eventuele archeologische resten zullen hier door de voortgaande sloopwerkzaamheden dusdanig verstoord zijn/worden, dat de verwachte kenniswinst bij vervolgonderzoek laag zal zijn.

De resultaten van het onderzoek geven voldoende aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Er zijn hiertoe, mede uitgaande van het actuele landschapsplan, een viertal zones onderscheiden.
Deelgebied 1 betreft de locatie van de voormalige 18e eeuwse bebouwing. Ter plaatse is vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven wenselijk bij bodemingrepen dieper dan 20 cm.
Deelgebied 2 is gebaseerd op het landschapsplan en de hierop aangeduide nieuwbouw en de aan te leggen grotere wegen. Ter plaatse is vervolgonderzoek in de vorm van zowel een karterend booronderzoek gericht op steentijdresten gevolgd door proefsleuven wenselijk.
Deelgebied 3 betreft de huidige slooplocatie ter plaatse van de boerderij, het bijgebouw en een deel van de Roerdalbodem. Voor de Roerdalbodem geldt een lage verwachting. Met betrekking tot de slooplocaties is het uitgangspunt dat eventuele archeologische resten hier reeds verstoord zijn of nog verstoord worden waardoor de kans op het aantreffen van behoudenswaardige resten ouder dan de huidige 19e eeuwse boerderij niet aannemelijk wordt geacht.
Deelgebied 4 betreft het overige deel van het plangebied. Conform het landschapsplan lijkt hier geen sprake te zijn van omvangrijke toekomstige bodemingrepen die dieper gaan dan 20 cm. Op basis van dit uitgangspunt is geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

De uiteindelijke uitvoering dient nader te worden omschreven in een PvE op basis een definitief gespecificeerd inrichtingsplan.



Figuur 1: De ligging van het plangebied (rood omlijnd)op de topografische kaart. De cirkel geeft de buitengrens van het onderzoeksgebied aan [1]

[1] Bron: Kadaster Topografische Dienst, Top25Raster, Top10Vector, GBKN kaarten, Emmen 2008.

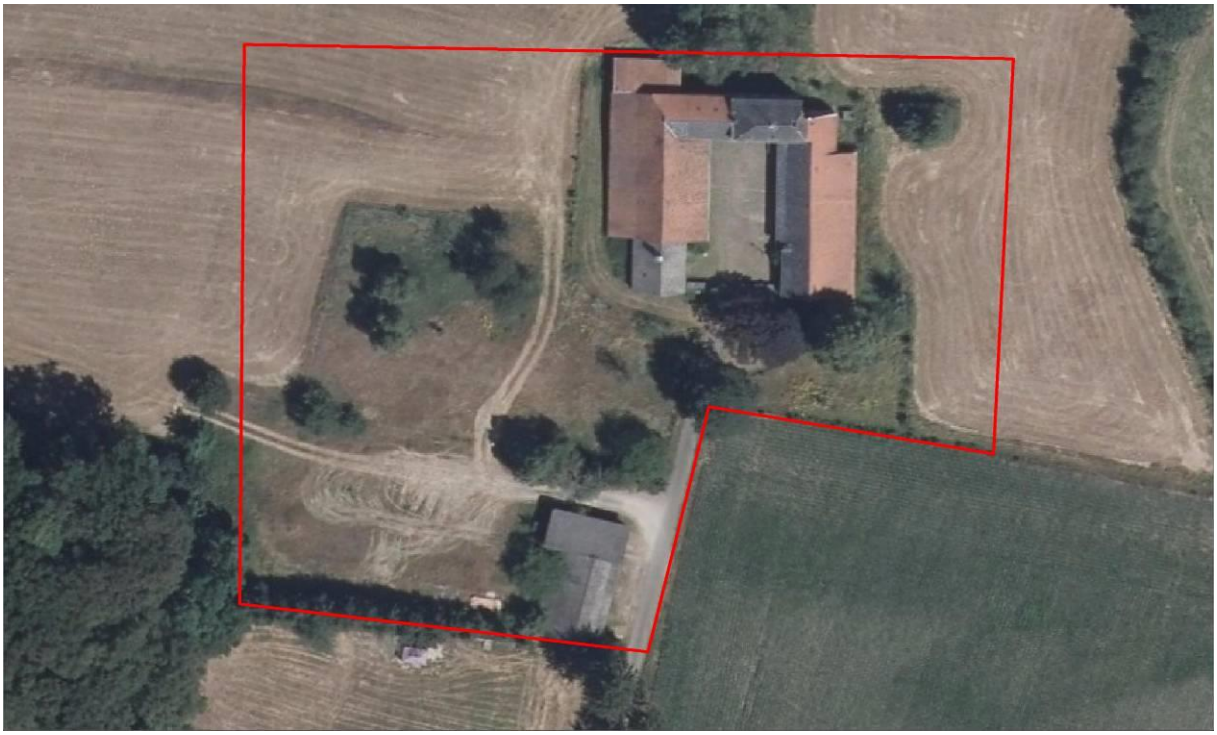
1. Inleiding

1.1 Algemeen

Opdrachtgever	Stichting MVU, Station 24, 6063 NP Vlodrop
Contactpersoon opdrachtgever	de Heer C.J. Jung
Adviseur opdrachtgever	Aelmans ROM
Contactpersoon adviseur	de heer H. Steins
Datum uitvoering veldwerk	10 maart 2020
Archis onderzoeksmelding	4777449100
Bevoegd gezag	Gemeente Roerdalen
Bewaarplaats vondsten	nvt
Bewaarplaats documentatie	RCE/Archis, E-depot, gemeente Roerdalen

1.2 Locatiegegevens (LS02)

Provincie	Limburg
Gemeente	Roerdalen
Plaats	St. Odiliënberg
Toponiem	Paarloweg 3
Globale ligging	Het plangebied ligt redelijk centraal binnen de gemeente Roerdalen, tussen de kernen van Sint Odiliënberg en Paarlo. Figuur 1.
Kadastrale ligging	Perceel 1286
Hoekcoördinaten plangebied	198804 / 350799 198804 / 350912 198940 / 350912 198940 / 350799
Oppervlakte plangebied	1,22 hectare
Eigendom	Privaat
Grondgebruik	Gras- en/of akkerland, tuin, bebouwing Figuur 2a en 2b.
Hoogteligging	+23,85 tot +28,10 m NAP
Klic nummer	nvt
Bepaling locaties	GPS Garmin



Figuur 2a: Luchtfoto (2018) met daarop rood omlijnd het plangebied.[2]

Figuur 2b: Foto impressie (maart 2020) van het centrale gedeelte van het plangebied.[3]

[2] Bron: http://www.pdok.nl
[3] Foto's: R. Paulussen, 10 maart 2020.

1.3 Huidige situatie (LS01)

Het plangebied is buiten de bebouwing momenteel in gebruik als agrarisch gebied. Het grootste gedeelte is in gebruik als grasland.
Centraal in het plangebied staat bebouwing met erfverharding daarbij (figuur 2b bovenaan). Deze bebouwing kan middels studie van de historische topografische kaarten mogelijk teruggevoerd worden op bouwvolumes die ook al op de kadastrale minuut zijn aangeduid (zie ook paragraaf met historische informatie in dit rapport). Het is daarmee niet gezegd of de huidige bebouwing ook de historische bebouwing betreft.
Op het moment van dit onderzoek werd de bebouwing gesloopt (figuur 2b linksonder). Door deze sloopwerken zijn rondom de bebouwing en richting de Paarloweg diepere rijsporen (en bodemverstoringen) opgemerkt.
Direct ten noorden van het plangebied is een duidelijke reliëfsprong in het landschap zichtbaar (figuur 2b, rechtsonder). Het betreft de overgang van het terras naar de huidige dalbodem van de Roer.

1.4 Aard van de ingreep (toekomstige situatie) (LS01)

Aard ingreep	Het planvoornemen bestaat uit een wijziging van het bestemmingsplan. De bestemming gaat daarbij van Agrarisch (bouwvlak) naar Maatschappelijk (met woonverblijven). Het planvoornemen bestaat uit de sloop van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw van een nieuw hoofdgebouw met twee bijgebouwen. In totaal zal het bebouwd oppervlak 2.035m^2 bedragen. Daarnaast wordt de bebouwing binnen een landgoed landschappelijk ingepast worden. Figuur 3. Hiertoe wordt binnen het plangebied de volgende zaken gedaan: - aan de zuidzijde zullen dode naaldbomen door een inheemse loofboom vervangen worden (fig. 3, aanduiding B) - in de vakken zuidelijk van het hoofdgebouw en westelijk van het bijgebouw wordt inheems struweel geplant (fig. 3, aanduiding C) - op twee plaatsen wordt parkeergelegenheid gecreëerd met in totaal 15 parkeerplaatsen (fig. 3, aanduiding J) en ter plaatse van M (fig. 3) wordt een overloopgebied voor parkeren voorzien - het bestaande bosje ten noorden van het hoofdhuis wordt aan de oostzijde wat uitgebreid om het hoofdhuis volledig aan het zicht te onttrekken Buiten het plangebied worden bloemrijke graslanden aangelegd, al dan niet met een poel.
Wijze fundering	Nog onbekend in deze fase van de planvorming
Onderkeldering	Nog onbekend in deze fase van de planvorming
Diepte bodemverstoring	Nog onbekend in deze fase van de planvorming
Verwachte wijziging GW-stand	Niet van toepassing
Toekomstige ligging	Nog onbekend in deze fase van de planvorming

boven- en ondergrondse infrastructuur	
Toekomstige ligging verharding	Nog onbekend in deze fase van de planvorming

Figuur 3: Plankaart voor het plangebied. [4] ***Het te onderzoeken deel van het plangebied is rood omlijnd.***

1.5 Onderzoek (LS01)

In maart 2020 is door ArcheoPro een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd op een terrein aan de Paarloweg 3 te St. Odiliënberg (gemeente Roerdalen).

Het archeologisch onderzoek betrof een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) met bureaustudie.
Bureauonderzoek heeft tot doel om alle beschikbare informatie te bundelen. Vervolgens kan al die informatie gebruikt worden om te komen tot een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel op basis waarvan de volgende vragen beantwoord kunnen worden:

[4] Bron: Pouderoyen, landschapsplan d.d. 19-12-2019.

- Zijn binnen het plangebied nog archeologische complexen aanwezig en kunnen er (nog andere) archeologische resten verwacht worden?
- Zo ja, in welke zones en op welke diepten is dit het geval?
- Wat zijn de verwachte prospectieve kenmerken van dergelijke archeologische resten?
- Welke vorm van veldonderzoek is geschikt om de verwachte resten op te sporen?

Inventariserend Veldonderzoek heeft vervolgens tot doel om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen door middel van veldwaarnemingen. Aan de hand van de resultaten hiervan kan worden vastgesteld of binnen het plangebied daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of deze vervolgonderzoek en/of planaanpassing vereisen. Het inventariserende veldonderzoek leidt tot de beantwoording van de vragen:

- Op welke diepte ligt of wordt het archeologisch relevante niveau verwacht? Beschrijf daarbij ook de aard van het archeologische niveau (cultuurlaag, onderzijde akkerdek, top van de ongestoorde bodem, …).
- Heeft er verstorende moderne bodembewerking plaatsgevonden, zoals diepploegen, ontgronden, egaliseren, bosbouw?
- Zo ja, hoeveel dieper is het archeologisch relevante niveau vergraven door moderne bodembewerking, dan bij normaal grondgebruik het geval zou zijn? Is er in dit kader nog sprake van een aanwezig archeologisch relevant niveau of is het dermate aangetast dat de kans op behoudenswaardige archeologie in het betreffende gebied (zeer) klein is geworden?
- Dient op basis van het verkennende booronderzoek en de daarbij verkregen bodemkundige informatie de gespecificeerde verwachting bijgesteld te worden?
- Is het uitvoeren van vervolgonderzoek nog noodzakelijk en zo ja, welke vorm van veldonderzoek is geschikt om de verwachte resten op te sporen?

1.6 Beleid en randvoorwaarden

Het plangebied ligt in een gebied waar een gemeentelijk archeologisch beleid is vastgesteld.[5] Dit beleid is juridisch verankerd in het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen, tweede herziening.[6] Op grond van het gemeentelijk archeologiebeleid en het bestemmingsplan valt het plangebied in de zone van Waarde Archeologie 5. Aan deze zonering heeft het gemeentelijke beleid en het bestemmingsplan de vrijstellingsgrenzen van 1.000 m^2 en 40 cm gekoppeld.
Om in deze zone een planvoornemen tot uitvoering te brengen, dient de initiatiefnemer een rapport te overleggen waarin naar oordeel van de bevoegde overheid de archeologische waarde van het plangebied voldoende is vastgesteld. In het kader van dit proces heeft het in dit rapport beschreven onderzoek plaatsgevonden.

In Nederland dient het vaststellen van de archeologische waarde van een plangebied te gebeuren op grond van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 4.1). Gemeenten kunnen hierop aanvullende uitvoeringskaders vaststellen. De gemeente Roerdalen heeft voor zover bekend echter geen aanvullende uitvoeringskaders vastgesteld voor het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek, noch zijn deze voor dit project

[5] Gemeente Roerdalen / Verhoeven, Ellekamp en Keijers 2010.
[6] NL.IMRO.1669.BPBG2eherziening-VG04, geraadpleegd in maart 2020.

afzonderlijk opgesteld. Dit onderzoek is dus gebaseerd op de algemene criteria die in de KNA staan geformuleerd.

ArcheoPro voert haar onderzoeken uit conform de hiervoor vastgelegde normen en richtlijnen (KNA 4.1 en SIKB BRL 4000) en is in het bezit van de daarvoor vereiste BRL 4000 certificaten 4002 en 4003. Het onderzoek is uitgevoerd door drs. R.P.A. Paulussen (senior KNA archeoloog / senior KNA prospector), lic. A.E.M. Van de Water (senior KNA archeoloog) en drs. ing. P.J. Orbons (GIS -ondersteuning).

2 Bureauonderzoek

2.1 Methode en bronnen

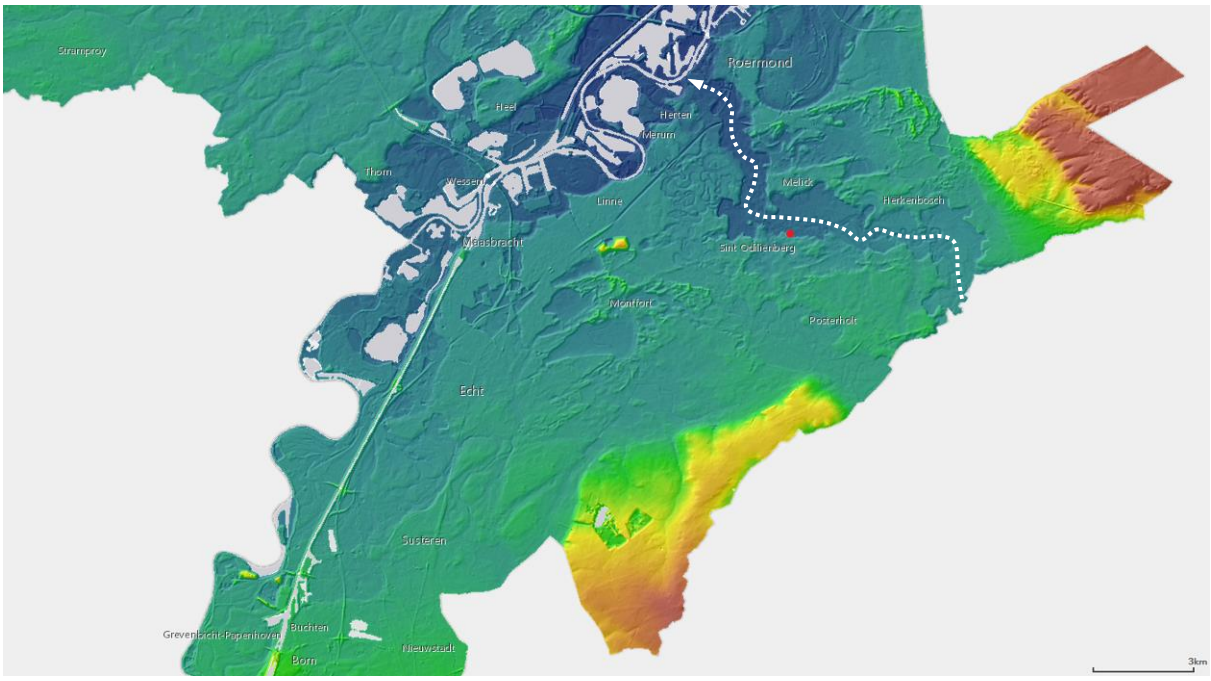
Het bureauonderzoek wordt uitgevoerd conform de KNA 4.1, protocol 4002. Tijdens het bureauonderzoek wordt door de bestudering van de beschikbare bronnen, kennis vergaard omtrent de bodem en geologie van het onderzoeksgebied en de in en rondom het plangebied aanwezige bekende en te verwachten archeologische waarden. Op basis hiervan wordt op het schaalniveau van het plangebied een locatie specifiek verwachtingsmodel geformuleerd. Dit model kan gedetailleerder zijn dan de verwachtingsmodellen (trefkansen) zoals deze op de gemeentelijke verwachtingskaarten worden gepresenteerd. Eventueel worden ook lokale deskundigen geraadpleegd. Aan de hand van de resultaten van het bureauonderzoek kan de beste aanpak voor het veldonderzoek worden bepaald. Het veldonderzoek heeft tot doel het verwachtingsmodel te toetsen c.q. nader te detailleren.

Het bureauonderzoek kent de volgende onderdelen:
- Afbakenen plan- en onderzoeksgebied en vaststellen consequenties van mogelijk toekomstig gebruik;
- Aanmelden onderzoek bij Archis;
- Beschrijven huidig gebruik;
- Beschrijven historische situatie en mogelijke verstoringen;
- Beschrijven mogelijke aanwezigheid bouwhistorische waarden in de ondergrond;
- Beschrijven bekende archeologische en aardwetenschappelijke waarden;
- Opstellen gespecificeerde verwachting;
- Opstellen rapport bureauonderzoek.

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
- Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)
- Archeologische MonumentenKaart (AMK)
- ARCHeologisch Informatie Systeem (ARCHIS)
- Atlas van topografische kaarten Nederland 1955-1965, 1:50.000
- Bodemkaart 1:50.000
- Gemeente Roerdalen, Archeologische beleidskaart
- Landschappen van Maas en Peel
- Geomorfologische kaart 1:50.000
- Geologische kaart 1:50.000
- Grote historische atlas van Nederland 1:50.000 1838-1857 (Deel Zuid)
- Grote historische topografische atlas van Nederland, provincie Limburg 1:25.000 1894-1926
- Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)
- Kadastrale minuutplan met aanwijzende tafels, 1830

2.2 Geo(morfo)logie en bodem (LS04)

Het plangebied ligt binnen het Zuid-Nederlandse zandgebied op de rand van het huidige Roerdal (figuur 4).



Figuur 4: Uitsnede uit het Actueel Hoogtebestand Nederland met de situering van het plangebied (rode stip) op de rand van het Roerdal.[7]

De diepere ondergrond van het plangebied bestaat uit rivierafzettingen van de Maas die zijn afgezet tijdens het Midden-Pleistoceen (circa 270.000 jaar BP). Ze bestaan uit een meters dik pakket grof zand en grind dat tot de Formatie van Beegden wordt gerekend. Deze afzettingen vormen nu het rivierterras van Eijsden-Lanklaar.[8] De terrassen van de Maas zijn ontstaan doordat de rivier onder invloed van klimaatsveranderingen en variaties in tektonische activiteit afwisselend grote hoeveelheden sediment deponeerde en zich daarna weer in zijn eigen afzettingen insneed.
Aan het einde van het Weichselien, met name in het Laat Pleniglaciaal (circa 29.000 - 15.700 jaar BP) en het Jonge Dryas (circa 12.745 - 11.755 jaar BP) heerste er een poolklimaat in Nederland. Door het ontbreken van vegetatie trad op grote schaal verstuiving op. Vanuit het Noordzeebekken werd dekzand meegevoerd dat is afgezet in de vorm van vlaktes, welvingen en ruggen. Dit zand is kalkloos, fijnkorrelig en goed afgerond. Tevens is het goed gesorteerd en arm aan grind. Deze afzettingen behoren tot het Laagpakket van Wierden van de Formatie van Boxtel (Berendsen, 1997). Het dekzand heeft de rivierafzettingen van de Maas grotendeels overdekt. Het dekzandreliëf bestaat grotendeels uit dekzandruggen en dekzandwelvingen en enkele land- en rivierduinen. De ruggen zijn vaak duidelijk te zien en kunnen meer dan anderhalve meter boven hun omgeving uitsteken. Het dekzand is soms in twee verschillende fases onder te verdelen, het lemige en veelal gelaagde oude dekzand en het jonge dekzand dat minder leem bevat en geen gelaagdheid vertoont. Op de overgang tussen deze twee fases kan zich een vegetatiehorizont hebben gevormd, de zogenaamde

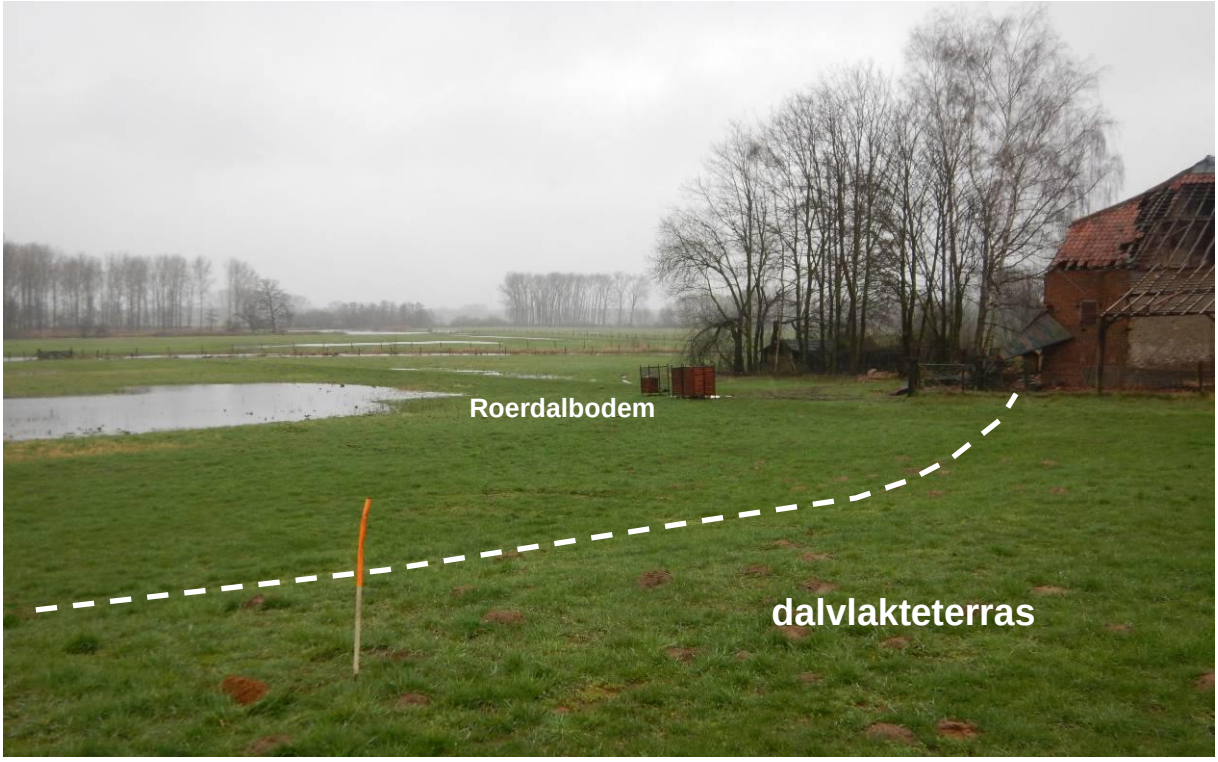
[7] Bron: Rijkswaterstaat, Servicedesk Data, AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland), Delft

[8] Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000, kaartblad 59-60-61-62, Maasterrassen en hellingklassen

Laag van Usselo. Deze laag dateert uit het warmere en vochtigere Allerød-interstadiaal (13.900 - 12.800 jaar BP).

Volgens de geomorfologische kaart ligt het plangebied op een dalvlakteterras dat met dekzand is bedekt (figuur 6, legenda-eenheid 4E44dG). De noordzijde van het plangebied grenst aan de holocene dalbodem van de Roer (figuur 6, legenda-eenheid 23R46).

De situering op de rand van het dalvlakterras is ook goed herkenbaar op het AHN-hoogtebeeld (figuur 7). Hierop is te zien dat het plangebied exact op de rand van het dalvlakteterras ligt. Pal ten noorden van de boerderij in sprake van een lage steilrand die het dalvlakteterras van de Roerdalbodem scheidt. Deze morfologische overgang is ook duidelijk in het veld herkenbaar (figuur 5). Op het AHN-beeld zijn ten westen en te oosten van het plangebied twee oude meanderbochten van de Roer herkenbaar die zich in de terrasrand hebben ingesneden en concave terrasranden hebben gevormd. De ouderdom van de actieve fase van deze restgeulen is onbekend.



Figuur 5: Noordwestelijke grens van het plangebied met de overgang van het pleistocene dalvlakteterras naar de holocene Roerdalbodemvlakte Zicht in noordoostelijke richting met op de achtergrond de huidige loop van de Roer. De natte laagte op de voorgrond betreft waarschijnlijk een verlande restgeul van de Roer.[9]

De bodem binnen het plangebied bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit holtpodzolen in leemarm en zwak lemig fijn zand. Dit zijn moderpodzolen met een relatief dikke, verbruinde Bw-horizont In deze podzolgronden wordt moder aangetroffen, een humusvorm waarin organisch- en mineraal materiaal niet sterk gemengd zijn. Holtpodzolgronden in onontgonnen staat hebben een zeer dunne A-horizont en een duidelijk ontwikkelde moderpodzol B-horizont. De bouwvoor (Ap) is zeer donker grijs tot grijsbruin van kleur, bevat 2 a 3% humus en is 20 a 25 cm dik. Beboste gronden hebben in het algemeen onder een strooisellaagje een zwarte bovengrond (Al) van hoogstens 10 cm

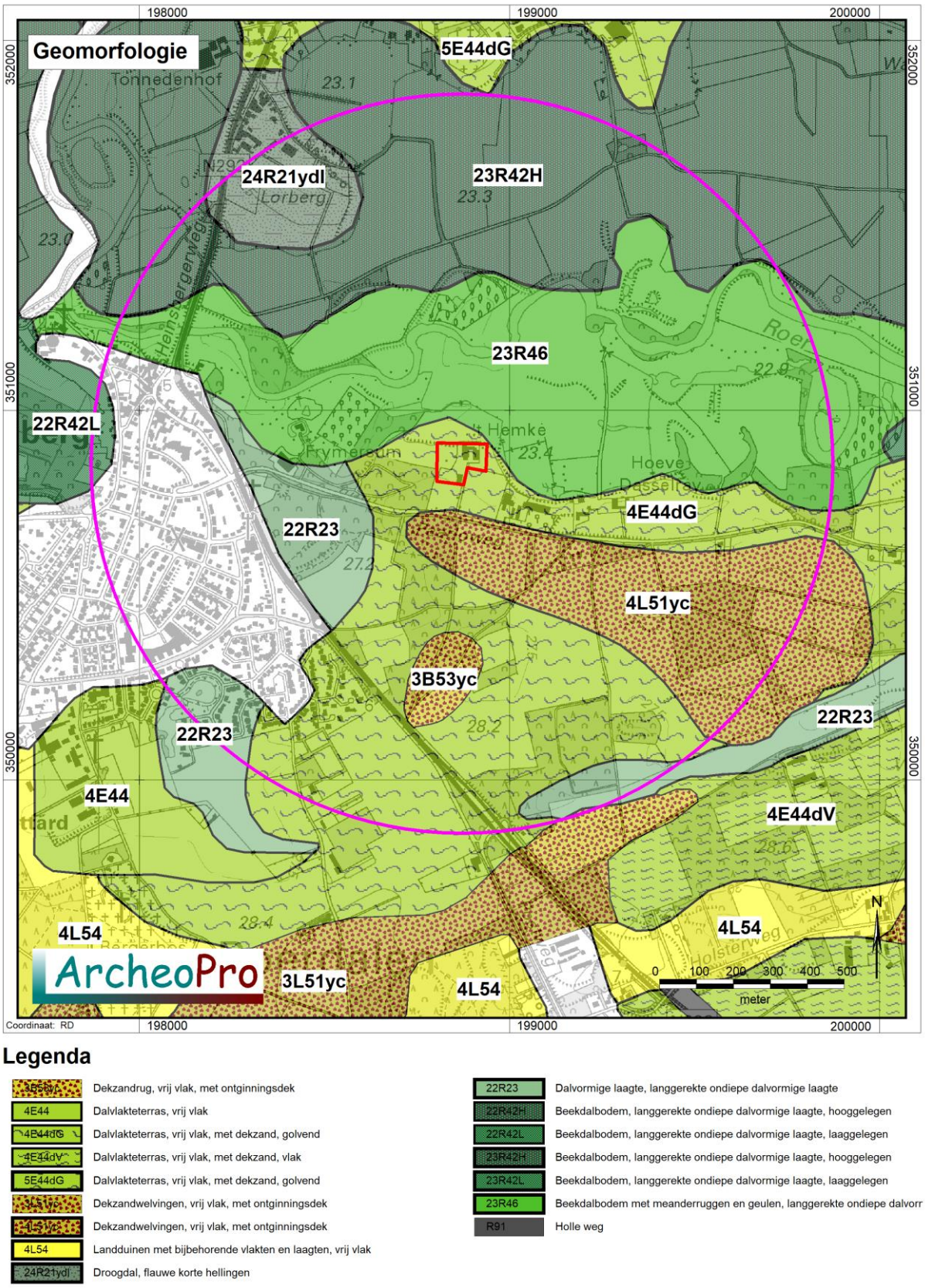
[9] Foto: R. Paulussen, opnamedatum 10-03-2020

dikte en een humusgehalte van ca. 8%. De B-horizont is 20 a 40 cm dik en varieert in kleur van donkerbruin tot geelbruin. Het humusgehalte van de B-horizont is ca. l % of minder. Geleidelijk gaat de inspoelingslaag over in Cl-horizont die een (licht)gele of licht grijsgele kleur heeft.

Een representatief profiel van een holtpodzol met Gt VII oostelijk van Herkenbosch ziet er als volgt uit:[10]

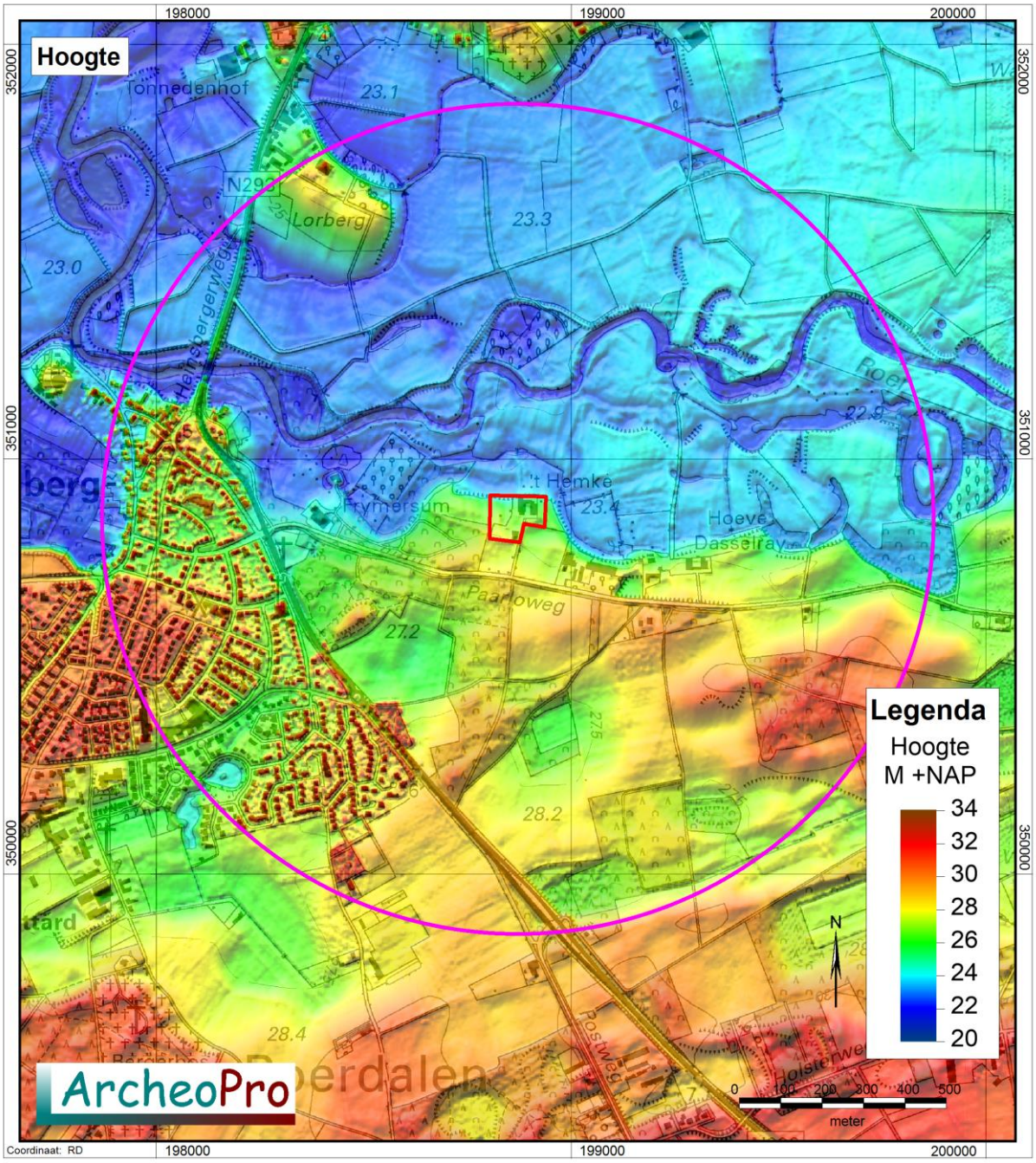
Al	0— 6 cm donkergrijs (10YR4/1), zeer humeus, leemarm, matig fijn zand
B21	6— 12 cm donkerbruin (7,5YR3/2), matig humeus, leemarm, matig fijn zand
B22	12— 34 cm bruin tot donkerbruin (10YR4/3), zeer humusarm, leemarm, matig fijn zand
B3	34— 50 cm geelbruin (10YR5/6), uiterst humusarm, leemarm, matig fijn zand
Cl l	50— 75 cm licht geelbruin (10YR6/4), uiterst humusarm, leemarm, matig fijn zand
C12	75—120 cm licht grijsgeel (10YR7/3), leemarm, matig fijn zand.

[10] Bodemkaart vanNederland, 1972. Toelichting bij de kaartbladen 57 Oost Valkenswaard en 58 West Roermond



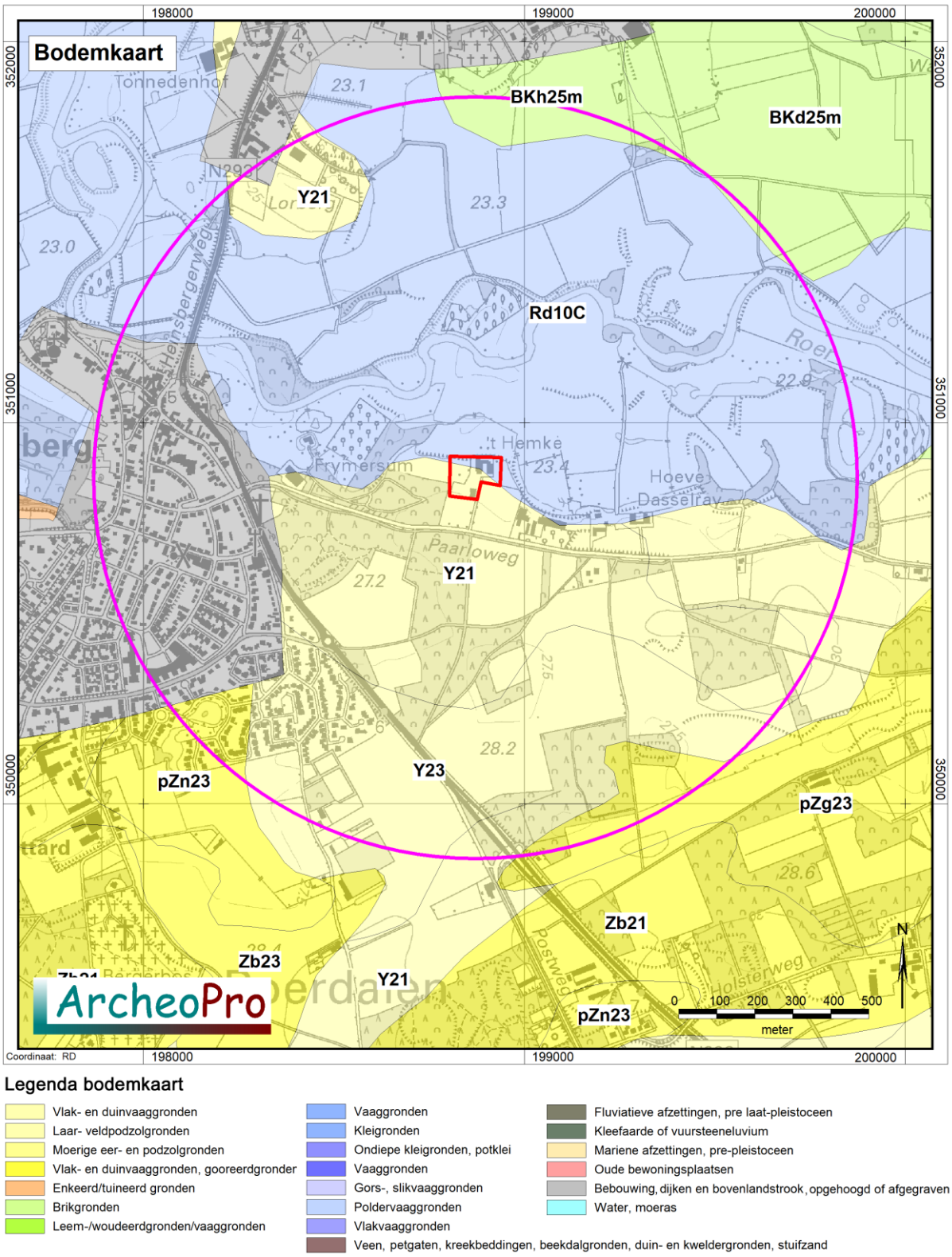
Figuur 6: Uitsnede uit de geomorfologische kaart.[11] Het plangebied is rood omlijnd en de cirkel geeft de buitengrens van het onderzoeksgebied aan.

[11] Bron: Universiteit Wageningen, Geomorfologische kaart van Nederland, Wageningen, 2017



Figuur 7: Uitsnede uit het Actueel Hoogtebestand Nederland.[12] Het plangebied is rood omlijnd en de cirkel geeft de buitengrens van het onderzoeksgebied aan.

[12] Bron: Rijkswaterstaat, Servicedesk Data, AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland), Delft



Figuur 8: Uitsnede uit de bodemkaart.[13] Het plangebied is rood omlijnd en de cirkel geeft de buitengrens van het onderzoeksgebied aan.

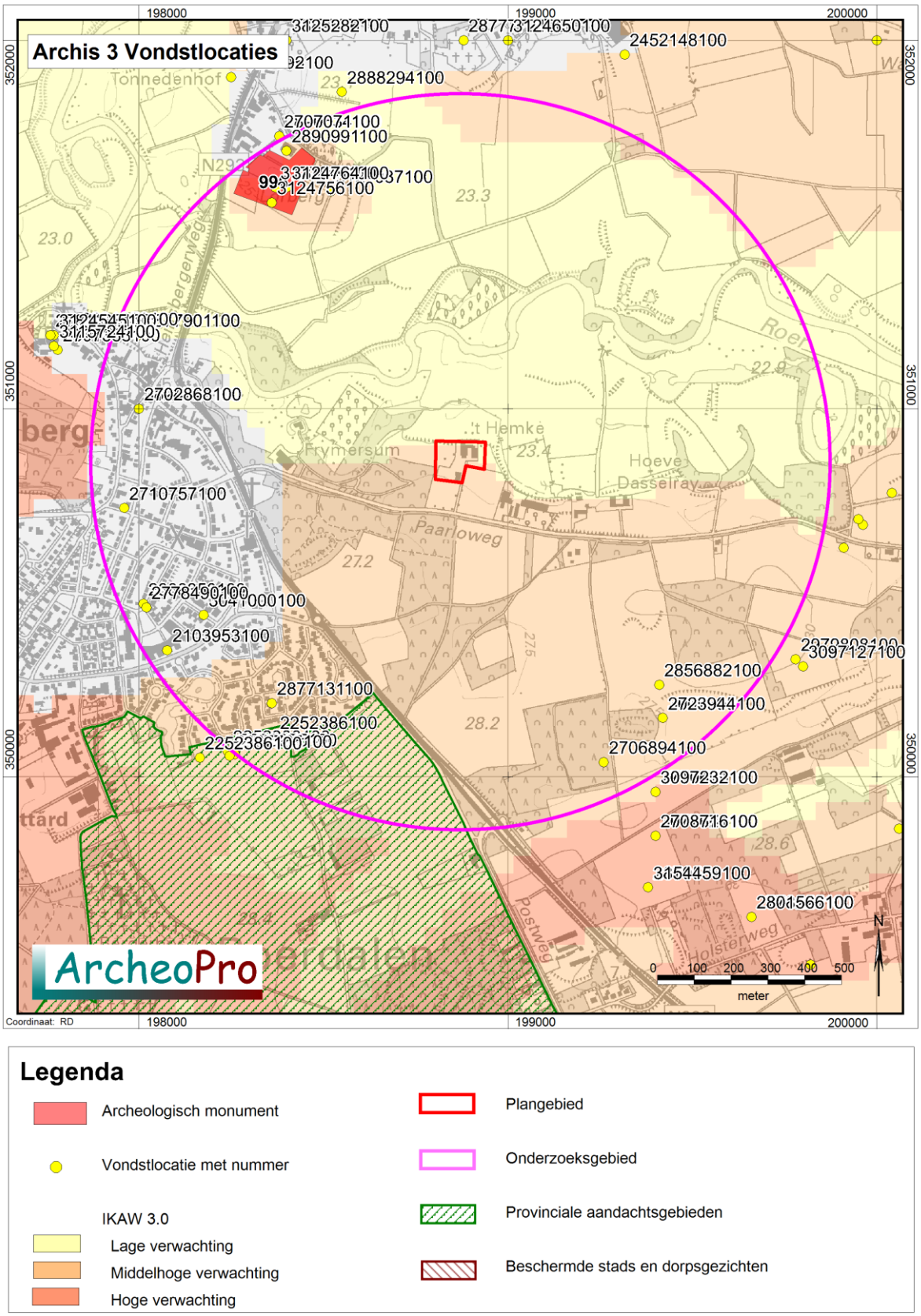
[13] Bron: Universiteit Wageningen, Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Wageningen, 2017

2.3 Archeologie (LS01/LS04)

Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW 3.0, figuur 9 en 10) ligt het plangebied grotendeels in een zone met een middelhoge kans op het aantreffen van archeologische waarden. Een smalle strook aan de noordzijde en noordoostzijde ligt in een zone met een lage archeologische verwachting. De archeologische beleidskaart van de gemeente Roerdalen (figuur 11) plaatst het plangebied geheel in een zone met een hoge archeologische verwachting.
Het onderscheid tussen beide verwachtings/beleidskaarten is te wijten aan een gewijzigd waardering van beekdalen en de randzones daarvan. Daar waar de IKAW consequent uitgaat van een lage verwachting van beekdalen (vanuit de gedachte dat niemand graag in natte gebieden wil wonen), nuanceert de gemeentelijke kaart deze lage verwachting en neemt ook andere factoren mee zoals voedselaanwezigheid, drinkwater, grondstoffen, etc.

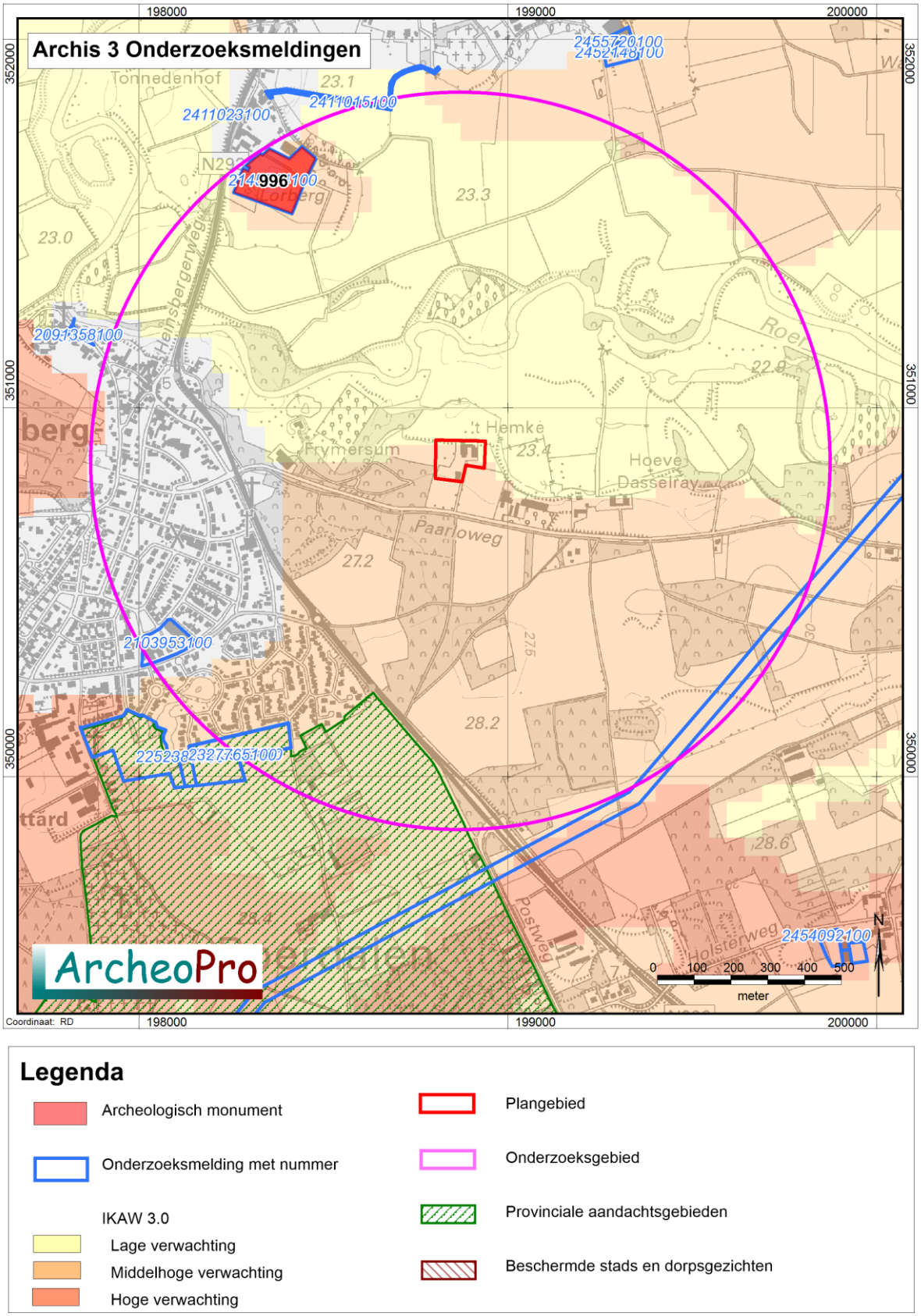
Het plangebied ligt niet binnen een archeologisch terrein zoals die zijn opgenomen op de AMK (Archeologische Monumenten Kaart). Binnen het onderzoeksgebied zijn er twee archeologische terreinen bekend: AMK 996 en AMK 16637 (bijlage 4).
Terrein AMK 996 betreft een terrein met sporen van bewoning (mogelijk een vicus of een viila-complex) uit de Romeinse tijd. Het terrein ligt nabij Melick, welke ten noorden van de Roer ligt en waarschijnlijk de opvolger is van het op de Peutinger kaart genoemde Mederiacum, een vicus aan de weg van Heerlen naar Xanten. Dat Melick in de Romeinse Tijd een grote plaats was kan blijken uit de drie grafvelden die rond die plaats zijn gevonden. Twee daarvan zijn opgegraven, het derde is grotendeels vergraven. De Lorberg, een markante verhoging die als een schiereiland uitsteekt in het Roerdal, geldt als een strategisch punt. Bij het graven van een tankgracht in WO II zouden hier Romeinse funderingen zijn gevonden. Het terrein is op verschillende tijdstippen door een verscheidenheid aan personen onderzocht:

- 1961 een veldverkenning door Glazema.
- 1961-'62 een onderzoek door amateurarcheologen waarbij talrijke vondsten gedaan zijn onderaan de zuidhelling en werd een blok tufsteen gevonden bij een verstoring ('afgraving') in het NW-deel van de Lorberg.
- 1970 proefboringen waarbij een grindweg dwars over de Lorberg aangetroffen is. Een aantekening van Bloemers naar aanleiding van een veldverkenning d.d. 15-08-1967: 'Hier'' [ZW-zijde Lorberg] ook ca 20 cm onder maaiveld een grindpakket ....' ; de locatie wordt aangegeven op een schets. In dit kader zij vermeld dat bij onderzoek binnen het AMR-project een (deze?) grindbaan werd aangetroffen die op basis van de ligging op een erosiepakket hoogstens middeleeuws kan zijn.
- 1983 een archeologisch onderzoekje uitgevoerd door de ROB, waarbij geen sporen van bewoning uit de Romeinse Tijd zijn aangetroffen.
- 2001 in het kader van het AMR-project twee proefsleuven (breedte 2 m); de vlakken werden net onder de bouwvoor aangelegd. Het onderzoek heeft enkele sporen en een erosielaag uit de Romeinse Tijd opgeleverd. De sporen bestaan uit enkele kuilen, waaronder een crematiebegraving. Ze bevinden zich hoog op de flank van de Lorberg. Meer hellingafwaarts blijken de flank en de daarop volgende laagte tot aan de beek afgedekt te zijn met een erosielaag (ca. 40 cm dik) die veel vondstmateriaal bevat. Sporadisch is bij het (lokaal) afsteken van het profiel een spoor (Romeinse Tijd) aangetroffen onder deze erosielaag. Het rijke vondstmateriaal en de aanwezigheid van deze sporen wijzen erop dat onder de erosielaag vermoedelijk nog vele nederzettingssporen schuil gaan.



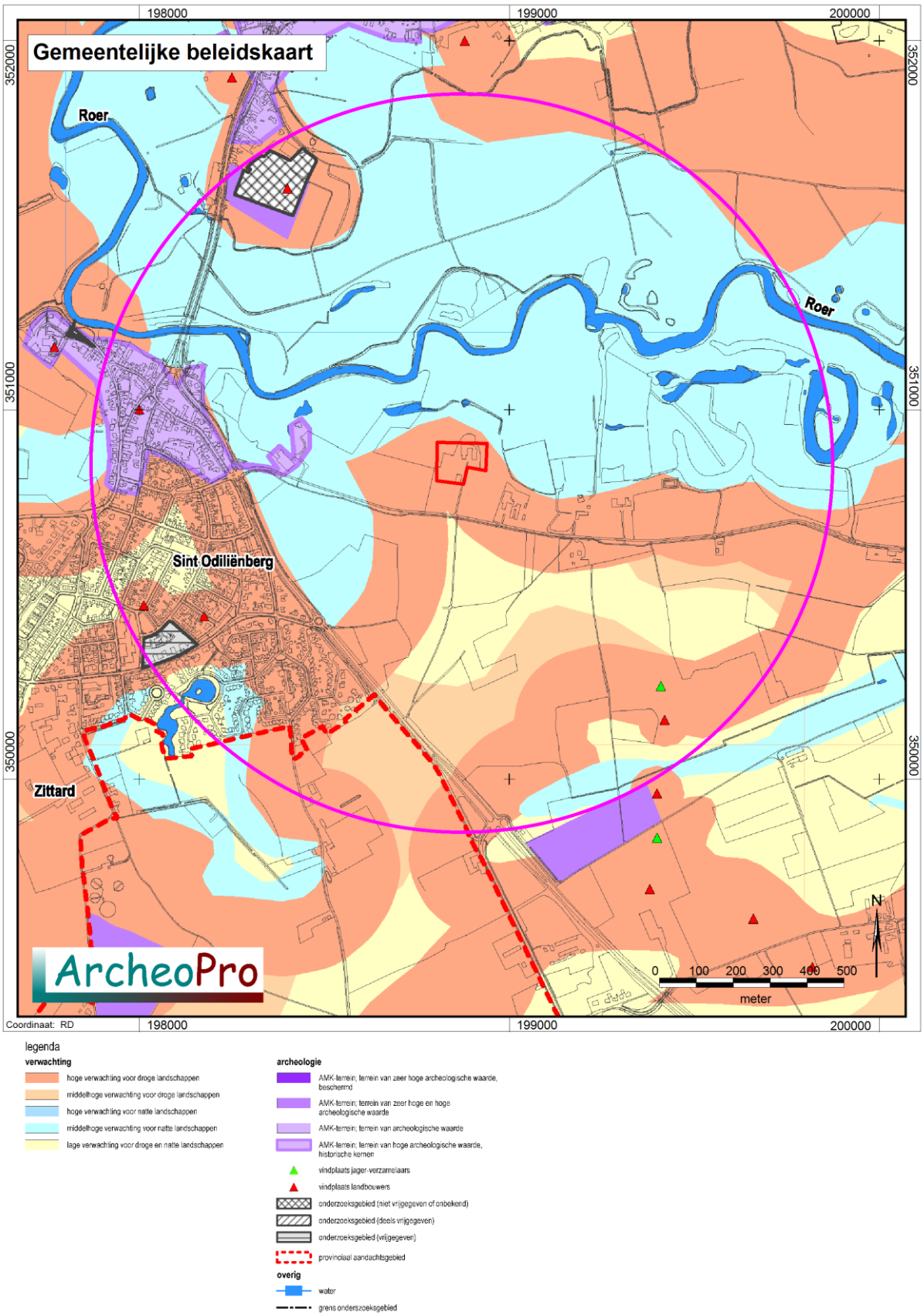
Figuur 9: Kaart met Archis vondstlocaties.[14] Het plangebied is rood omlijnd en de cirkel geeft de buitengrens van het onderzoekgebied aan.

[14] Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ARCHIS III, http://archis.cultureelerfgoed.nl



Figuur 10: Kaart met Archisonderzoeksmeldingen.[15] Het plangebied is rood omlijnd en de cirkel geeft de buitengrens van het onderzoeksgebied aan.

[15] Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ARCHIS III, http://archis.cultureelerfgoed.nl



Figuur 11: Uitsnede uit de gemeentelijke beleidskaart.[16] Het plangebied is rood omlijnd en de cirkel geeft de buitengrens van het onderzoeksgebied aan.

[16] Bron: Gemeente Roerdalen.

Westelijk van het plangebied ligt AMK 16637, een terrein met resten van de oude kern van Sint Odiliënberg. Op de AMK zijn historische dorpskernen en clusters oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde aangegeven. Dit is gedaan op grond van het belang van deze locaties, waar de wortels van de huidige dorpen of steden kunnen liggen. De begrenzing van deze kernen is gebaseerd op 19de-eeuwse en vroeg 20ste-eeuwse kaarten. Binnen deze contouren kunnen in de bodem resten van vroegmoderne en waarschijnlijk ook van laatmiddeleeuwse (vanaf circa 1300 AD) bewoning aangetroffen worden. Ook sporen van oudere bewoning kunnen aanwezig zijn.

Vondsten en/of waarnemingen zijn slechts beperkt bekend in dit gebied. Binnen het plangebied ligt er geen enkele en binnen het onderzoeksgebied is er een beperkt aantal bekend (zie ook bijlage 3). Het gros van de meldingen binnen het onderzoeksgebied ligt echter binnen de oude kern van Sint Odiliënberg of binnen /nabij het AMK terrein 996. Beide gebieden zijn voor dit plangebied minder relevant en worden dan ook niet nader uitgewerkt.
Drie vondstlocaties (5 vondstmeldingen) ten oosten van het plangebied liggen in een landschappelijk gelijkaardig gebied en zijn uitermate relevant. Het betreft zaaknummers 2706894100, 2723944100, 2856882100, 3005345100 en 3177099100.

Zaaknummer 2706894100 betreft een losse vondst van een flint ovalbeil ter plaatse van de toponiem Zwarteberg. Op basis van de vondstbeschrijving kan er geen eenduidig complextype aan deze vondst gekoppeld worden.

Zaaknummer 2723944100 betreft een complextype uit het mesolithicum en/of neolithicum. De aangetroffen vondsten bestaan uit een spits, klingen en schrabbers. Het is onduidelijk of deze vondsten al dan niet bij een nederzetting behoren.

Zaaknummer 2856882100 betreft nederzettingsresten uit het mesolithicum, De resten bestaan uit afslagen, schrabbers en een A-spits. Daarnaast zijn fragmenten van handgevormd aardewerk aangetroffen (uit de late prehistorie) en een afslag van een geslepen bijl (uit het neolithicum).

Zaaknummer 3005345100 betreft resten van een neolithische nederzetting, bestaande uit schrabbers en afslagen. Daarnaast zijn er fragmenten van laatmiddeleeuws kogelpotaardewerk aanwezig.

Zaaknummer 3177099100 betreft een nederzettingscomplex uit de steentijd (paleolithicum t/m neolithicum), bestaande uit afslagen, schrabbers, klingen, spitsklingen, bladspits en ‘gewone’ spitsen.

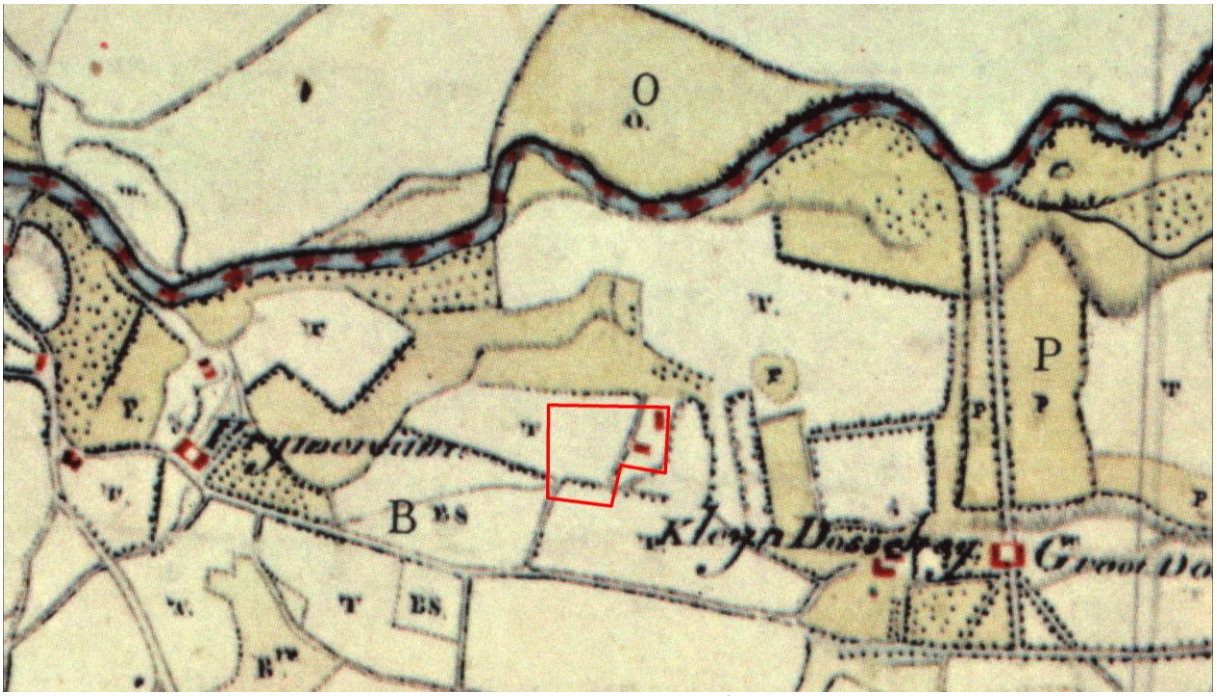
Onderzoek heeft er nabij het plangebied nagenoeg niet plaatsgevonden. Meest nabij gelegen onderzoeken betreft het onderzoek op het AMK terrein van de Lorberg (AMK 996) in het kader van de actualisatie van het monumentenregister, enkele onderzoeken in en aan de rand van de kern van Sint Odilienberg en de Aardgastransportleidingtracé Odiliapeel-Melick (A665). Zie bijlage 4. Enkel het onderzoek van Aardgastransportleidingtrace Odiliapeel-Melick heeft ter hoogte van Paarlo een vondst/vindplaats opgeleverd. Het betreft een duimnagelschrabber (vondstnr. 28 in boring 712) van zevenwegenvuursteen. Deze vondst wordt in het mesolithicum en/of neolithicum gedateerd.
Op iets grotere afstand, maar binnen een gelijkaardig landschap (direct zuidelijk en aanpalend aan een rivierdal) is uitvoerig onderzoek uitgevoerd naar de steentijdbewoning in het Vlootbeekdal. Hierbij is aangetoond dat in het Vlootbeekdal aan de directe randen van het rivier/beekdal veelvuldig nederzettingen en (tijdelijke) kampementen uit meso- en neolithicum aanwezig zijn. Deze nederzettingen en (tijdelijke) kampementen variëren van kleine vindplaatsen (neerslag van één activiteit) tot grotere nederzettingen van enkele $100m^2$.

2.4 Informatie amateurarcheologen (LS01/LS04)

ArcheoPro heeft contact opgenomen met de heer Leo Verhart professioneel archeoloog maar ook op vrijwillige basis betrokken bij de HVR (Heemkundevereniging Roerstreek). De heer Verhart is zeer bekend met het gebied waarbinnen het plangebied is gelegen, maar heeft hierop nooit vondsten gedaan. Voor zover bij hem bekend, hebben ook andere in de omgeving actieve amateurarcheologen nooit iets op het terrein aangetroffen.

2.5 Historie (LS03)

Paarlo, een van de kleinere gehuchtjes nabij Sint Odiliënberg kent waarschijnlijk een ontstaan in de 13de eeuw langs een verdwenen kasteel.[17] Odiliënberg is al in de 8ste eeuw gesticht, waarschijnlijk door de Angelsaksische bisschop Wiro. Op de berg stichtten kanunniken in de 9de eeuw een klooster. Voor de bouw van de Petruskerk zijn mogelijk stenen van Romeinse gebouwen gebruikt. Omstreeks 1000 werd de Mariakapel gesticht. Het Kapittel werd in 1362 verplaatst naar Roermond. De verlaten gebouwen werden rond 1465 betrokken door de monniken van de Orde van het Heilig Graf. Zij zijn verantwoordelijk voor de naam Odiliënberg. Hoewel de oudste benaming St. Petrus berg of kortweg Berg werd genoemd, komt vanaf de 15e eeuw vaak een oude U(de)len berg voor. Dit duidt op een hoogte (berg) in een nat gebied (Ode). Uiteindelijk werd de vorm door de monniken verfraait tot St. Odiliënberg. Zij legden hiermee een ver band met de heilige Odiulia, een 8ste-euwse abdis en in de Late Middeleeuwen een populaire heilige.[18]



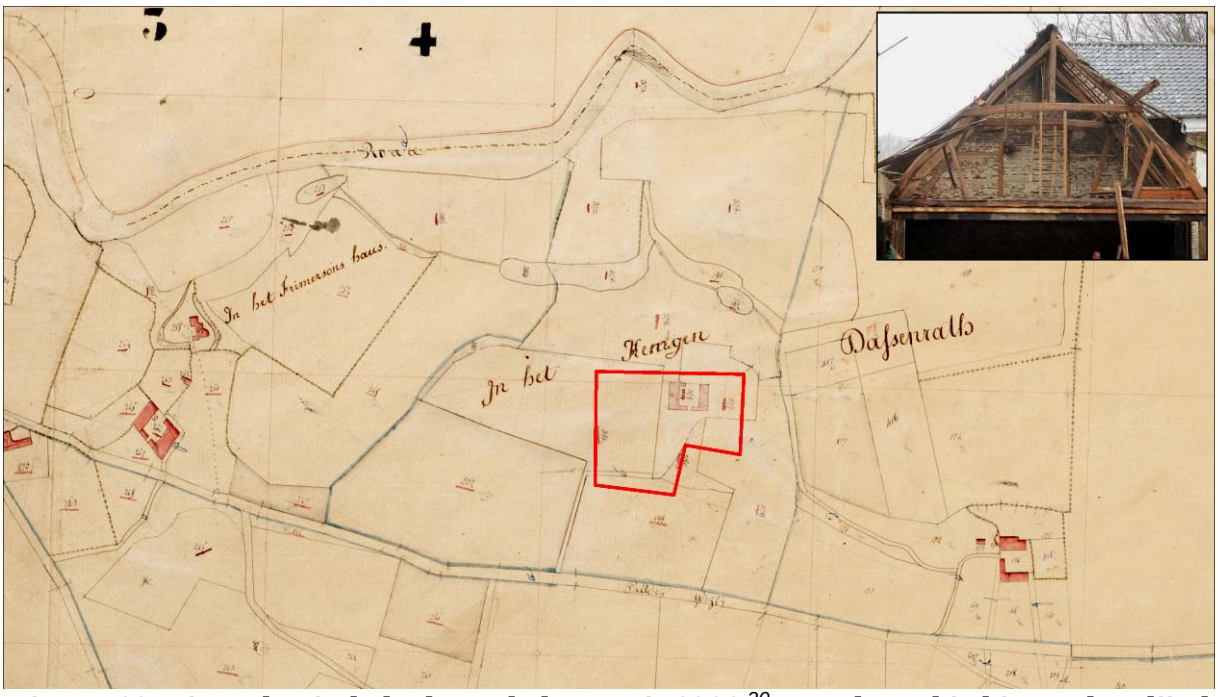
Figuur 12: Uitsnede uit de Tranchotkaart van 1805.[19] Het plangebied is rood omlijnd.

De oudst beschikbare kaart voor dit gebied is de Tranchotkaart uit 1805 (figuur 12). Deze figuur laat zien dat het plangebied in die tijd in een vrij leeg agrarisch gebied lag met

[17] Verhoeven e.a. 2009, p. 46.
[18] Verhoeven e.a. 2009, p. 45.
[19] Bron: Tranchot en v. Muffling, Kartenaufnahme der Rheinlande 1803-1820

overwegend graslanden en akkers. Noordelijk van het plangebied kronkelt de Roer door het landschap. Westelijk en oostelijk van het plangebied zijn twee grotere vierkantshoeves ingetekend, respectievelijk *Vrymerschon* en *Kleyn* & *Groot Dosschey*. Langs deze hoeves loopt een weg (tussen St. Odilienberg en Vlodrop); een aftakking hiervan gaat door het plangebied naar de bebouwing die daarbinnen is ingetekend. Binnen het oostelijke deel van het plangebied zijn twee kleinere gebouwen aangeduid. Dit toont bewoning aan die teruggaat tot de 18e eeuw of daarvoor. De huidige vierkantsboerderij dateert van na de opname van de Tranchotkaart rond 1800.

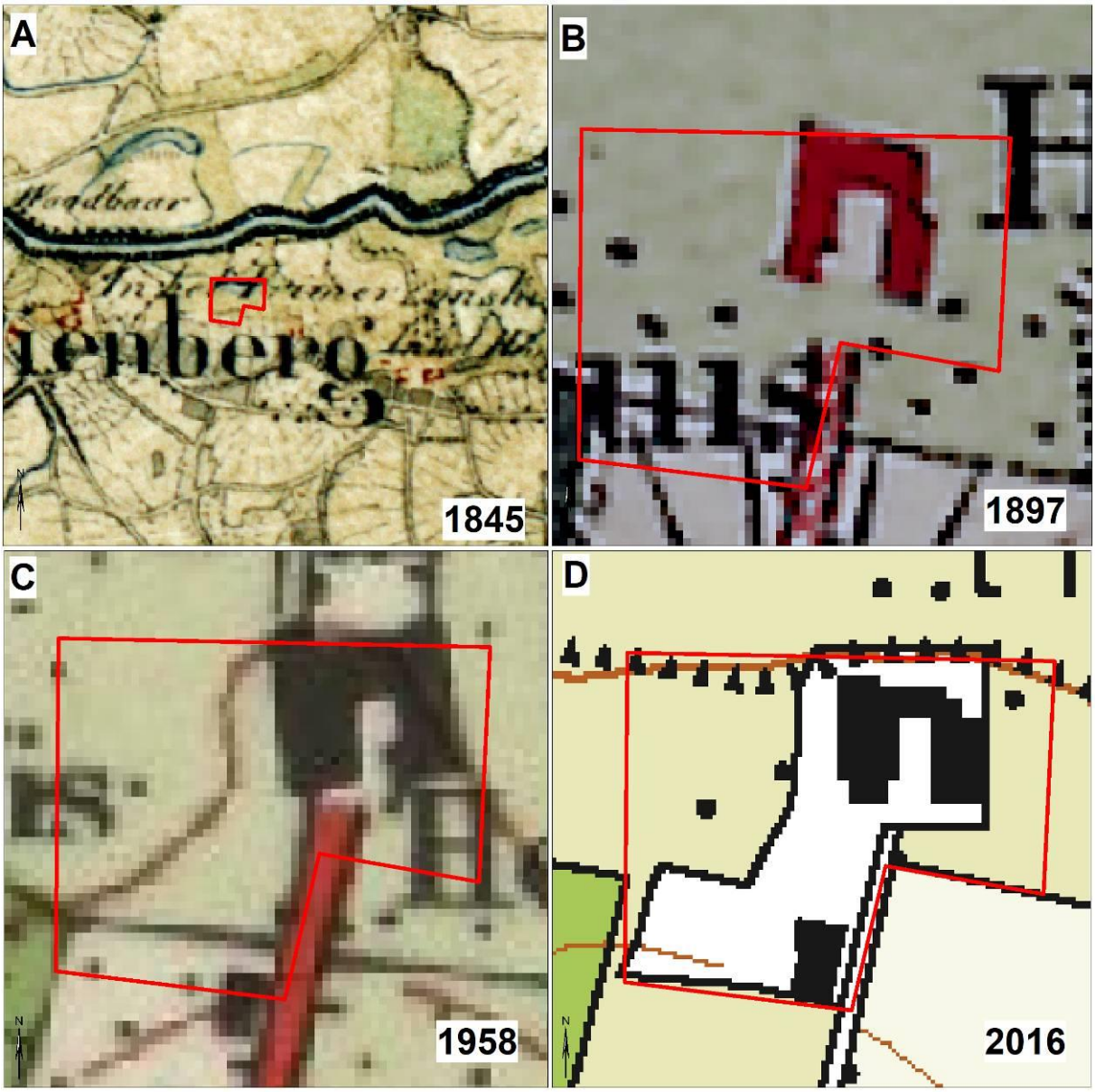
De kadasterkaart uit 1832 (figuur 13) vertoont een gelijkaardig open agrarisch landschap.. Het plangebied ligt tussen de weg en de Roer. Westelijk van het plangebied ligt de bebouwing van *Frimersons* (*In het Fimersons Haus*); oostelijk ligt het *Dafsenraths* en het plangebied ligt in een gebied dat het toponiem *In het Hemgen* heeft gekregen. Direct noordelijk van het plangebied zijn een aantal Roerdoorbraken (of mogelijk ook oudere geulen) met waterplassen aanwezig. De bebouwing die op de Tranchotkaart ingetekend was, ontbreekt op de iets jongere kadasterkaart. Deze lijkt daarmee tussentijds te zijn vervangen door een halfopen vierkantshoeve, iets ten westen van de voormalige bebouwing en op de plek van de huidige hoeve.



Figuur 13: Uitsnede uit de kadastrale kaart uit 1832.[20] Het plangebied is rood omlijnd. Inzet: oorspronkelijke houten kapspantenconstructie met penverbindingen van de huidige in slooptoestand verkerende vierkantshoeve

In de daaropvolgende 170 jaar verandert er binnen het plangebied niet erg veel (figuur 14 met topografische kaarten uit 1845, 1897, 1958 en 2016). De bebouwing die op de kadastrale kaart voor het eerst duidelijk verschijnt, blijft er staan en is ook nog op de moderne kaarten nog aanwezig. De toegangsweg wordt wel doorheen de tijd rechtgetrokken en loopt dan rechtstreeks van de bebouwing naar de Paarloweg. Aan de noordzijde is op de moderne topografische kaarten een steilrand aangeduid. De oudere kaarten geven deze aanduiding niet, maar het is aannemelijk dat dit aardkundig gegeven altijd aanwezig is geweest, maar niet apart is aangeduid.

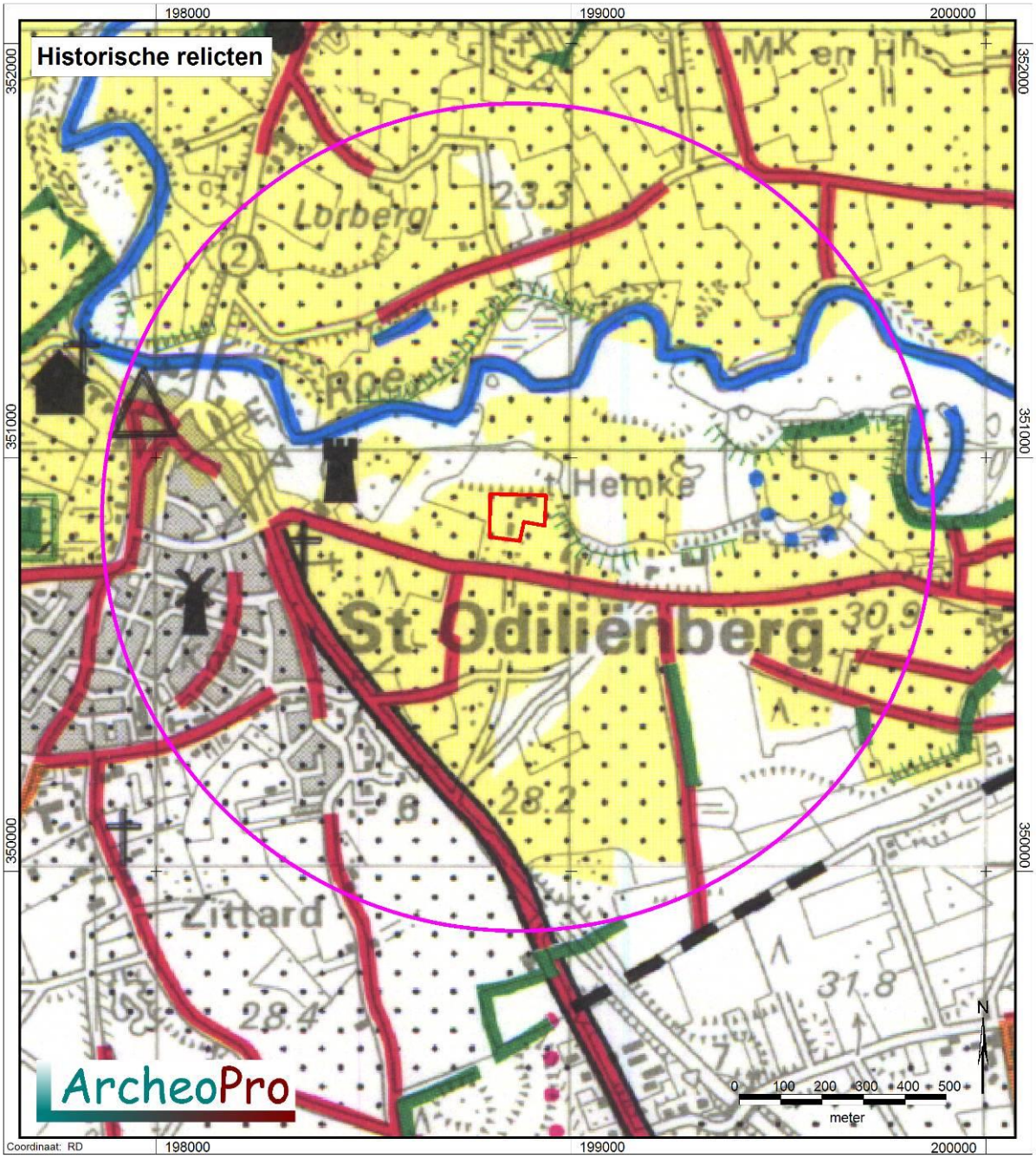
[20] Bron: Kadaster Topografische Dienst, Top25Raster, Top10Vector, GBKN kaarten, Emmen 2008



Figuur 14: Uitsneden uit de topografische kaarten uit achtereenvolgens: 1845, 1897, 1958 en 2016.[21] Het plangebied is telkens rood omlijnd.

Deze evolutie wordt ook gezien als de studie van Renes[22] ter hand genomen wordt. Renes heeft immers in de jaren 1999 een studie gemaakt naar de historisch geografische evolutie en ontwikkelingen in Limburg. Hierbij heeft hij gepoogd nog gave en historisch complete delen in het huidige landschap aan te duiden en te dateren.
Volgens de kaart van de historische relicten (figuur 15) ligt het plangebied in een ongewijzigd deel van het landschap. Noordelijk van het plangebied zijn zones aangeduid als zijnde zeer gewijzigd. Het betreft oude geulen en rivierdoorbraken en/of (oude) waterplassen. De weg zuidelijk van het plangebied (de Paarloweg) plaatst Renes in de periode voor de 1850 en mogelijk zelfs in de (late) middeleeuwen. Andere bijzondere historisch geografische objecten of structuren zijn binnen het plangebied niet aangeduid. In de directe omgeving ligt een voormalig huis of kasteel [huis *Frimerson*] en oude geulen.

[21] Bron: www.topotijdreis.nl
[22] Renes 1988.



Figuur 15: Uitsnede uit de kaart met historische relicten van midden en noord Limburg.[23] Het plangebied is rood omlijnd en de cirkel geeft de buitengrens van het onderzoeksgebied aan.

[23] Bron: Renes 1999.

2.6 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel (LS05)

Specifieke ligging (locatie)
Het plangebied ligt in het onbebouwde buitengebied tussen Sint Odiliënberg en Paarlo, op de rand van het beekdal van de Roer. De ondergrond bestaat uit Pleistocene dekzandafzettingen waarin zich een podzolbodem heeft gevormd.
Historisch gezien ligt het plangebied in een groter onbebouwde gedeelte van het landschap dat steeds in gebruik is geweest als akker of grasland. Een klein gedeelte is sinds de oudste historische kaarten bebouwd.

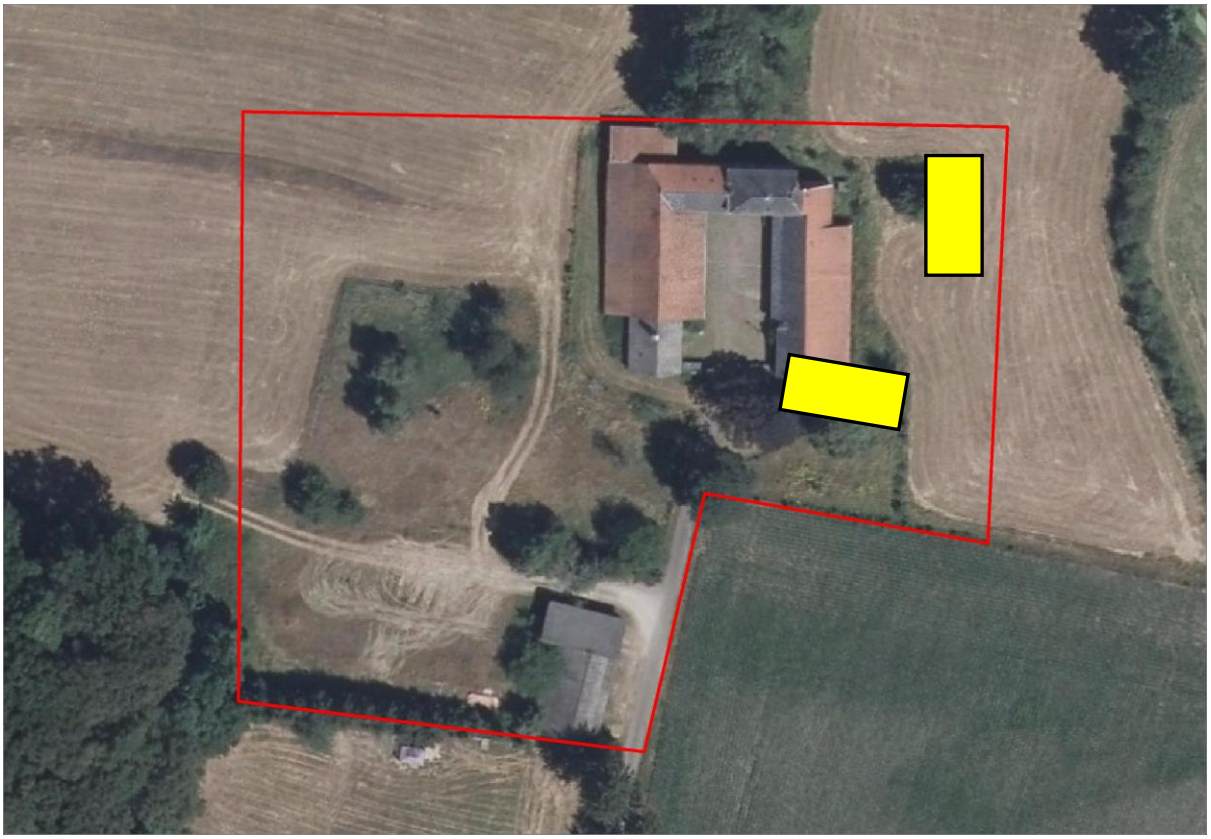
Verwachte perioden (datering) en complextypen
Met betrekking tot het plangebied geldt op basis van zowel de landschappelijke situering op een terrasrand nabij een rivierdalbodem alsmede de reeds verrichte archeologische waarnemingen voor het plangebied:

- een hoge verwachting voor archeologische nederzettingsresten uit het paleolithicum tot en mesolithicum
- een middelhoge verwachting voor archeologische nederzettingsresten, grafvelden en *off site* resten uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen.
- een hoge verwachting voor archeologische nederzettingsresten, grafvelden en *off site* resten uit de volle en late middeleeuwen en nieuwe tijd

Aanleiding voor deze gespecificeerde verwachting zijn met name de reeds verrichte waarnemingen in de directe omgeving van het plangebied en de ligging op de rand van het Roerdal, in combinatie met de verwachtingsanalyses van de gemeentelijke archeologische kaart.

Algemeen patroon voor Midden-Limburg
In de omgeving van het plangebied zijn diverse vindplaatsen bekend daterend uit alle perioden vanaf het mesolithicum tot en met de nieuwe tijd.
Op basis van deze gegevens omtrent archeologische waarden in het gebied in combinatie met de landschappelijke situering in het algemeen en de paleo-hydrologische situatie in het bijzonder moet worden geconcludeerd dat voor het plangebied een hoge verwachting (trefkans) geldt voor archeologische nederzettingsresten daterend uit het paleo- en mesolithicum. Nederzettingen (kampementen) uit het laat-paleolithicum en mesolithicum kunnen in principe overal voorkomen. Deze jagers-verzamelaars verbleven doorgaans niet lang op dezelfde plaats en trokken veelvuldig door het landschap. Er is echter wel een tendens in de vestiging van deze jagers-verzamelaars zichtbaar: hoogtes bestaande uit terrassen, plateaus en hoge ruggen. Hierbij hadden de gradiëntzones nabij watervoerende laagtes of beek/rivierdalen de voorkeur. Hierbij werd doorgaans een maximale afstand van 200 à 300m tot het dal of de watervoerende laagte aangehouden. Met name de rand van het actief rivierdal van de Roer zal in deze periodes een sterke aantrekkingskracht hebben uitgeoefend.
Ook voor (nederzettings)resten behorend bij (semi)permanente landbouwgemeenschappen daterend uit alle perioden vanaf het neolithicum tot en met Romeinse tijd geldt een middelhoge archeologische verwachting (trefkans). De landschappelijke ligging was dermate goed, maar de bodemkwaliteiten zouden iets beter kunnen. Het betreft droge gronden [GWT VII], maar de grondsamenstelling is leemarm tot zwak lemig zand, wat iets minder gunstig is. Met name de iets lemigere gronden werden als eerste in gebruik genomen. Nederzettingsresten uit deze periodes kunnen in principe altijd vergezeld gaan

van grafcomplexen en zogenaamde off-site resten. Een bijzonder off site complextype zijn de deposities die in het rivierdal aanwezig kunnen zijn.
Vanaf de laat Romeinse tijd / de vroege middeleeuwen worden met name de nederzettingen op verkeerskruispunten, landschappelijk bijzondere locaties (rivierovergangen, riviermondingen), etc. verder uitgebouwd. De gebieden daartussen blijven overwegend in agrarisch gebruik met hier en daar een vrijstaand huis, kasteel, landhuis, etc. Het plangebied ligt in zo'n tussengebied. Intensieve bebouwing van een woonkern is niet aanwezig, maar binnen het oostelijke deel van het plangebied zijn aanwijzingen voor de aanwezigheid van resten van bebouwing uit de 18e eeuw of vroeger (figuur 16). Deze bebouwingsresten kunnen teruggaan tot de (vroege) middeleeuwen.



Figuur 16: Projectie van de op de Tranchotkaart aangeduide 18e eeuwse bouwvolumes op een luchtfoto van het plangebied.

Tabel: Verwachtingsmatrix

Periode	**Nederzettingen / grafvelden**	***Off site* fenomenen**
paleolithicum	hoog	hoog
mesolithicum	hoog	hoog
neolithicum	middelhoog	middelhoog
bronstijd	middelhoog	middelhoog
ijzertijd	middelhoog	middelhoog
Romeinse tijd	middelhoog	middelhoog
vroege middeleeuwen	middelhoog	middelhoog
volle en late middeleeuwen	hoog	hoog
nieuwe tijd	hoog	hoog

Uiterlijke kenmerken
Vuursteenvindplaatsen uit het paleo- en mesolithicum zullen uit vondststrooiingen van voornamelijk vuursteen en houtskool bestaan met eventuele ondiepe sporen van met name haarden in de ondergrond die onder de bouwvoor of onder het aanwezige (dunne) akkerdek beginnen. Eventuele nederzettingsresten uit het mesolithicum kunnen zowel bestaan uit basisnederzettingen met een oppervlakte tussen 200 en 1.000 m^2 of van kleine tijdelijke kampementjes met zeer geringe afmetingen die nauwelijks meer zijn dan de neerslag van een enkele (jacht)activiteit of een kortstondig kamp. De omvang hiervan kan beperkt zijn tot enkele tientallen vierkante meters.
Resten van agrarische nederzettingen uit het neolithicum tot en met nieuwe tijd zullen bestaan uit meer of minder dichte concentraties van vondstmateriaal (met name vuursteen, aardewerk, houtskool, metaal en bouwmateriaal bestaande uit natuursteen, baksteen of verbrande leem) of als spoorvullingen van voormalige afvalkuilen, paalkuilen, waterputten en dergelijke. Ter plaatse van de op de Tranchotkaart aangeduide bebouwing kunnen in de ondergrond nog stenen bouwhistorische resten aanwezig alsmede grondsporen en materiële gebruiksresten zijn die uit de 18^{e} eeuw dateren of de periode daarvoor.
De resten van de ondergrondse delen behorend tot de in slooptoestand verkerende 19de-eeuwse vierkantshoeve zullen voornamelijk uit baksteen metselwerk bestaan. Dit geldt eveneens voor eventuele middeleeuwse resten. Deze kunnen bestaan uit sporenclusters, resten van funderingen, een beerput en/of een waterput.
Off-site verschijnselen uit alle perioden vanaf het neolithicum tot en met de nieuwe tijd kunnen bijvoorbeeld uit opgevulde greppels, wegen, bruggen, grensstenen, ploegsporen, afgedekte karrensporen e.d. bestaan.

Archeologische stratigrafie
Vanwege de bodemkundige situatie worden archeologische resten in of direct onder de bouwvoor verwacht. Mocht er een akkerdek aanwezig zijn, dan kunnen de resten zich in de top van de oorspronkelijke bodem onder het akkerdek dan wel in de basis van dit akkerdek bevinden.

Mogelijke verstoringen
Het plangebied is grotendeels doorheen de tijd gebruikt als agrarisch gebied. Door dit gebruik kan de het bodemarchief verstoord geraakt zijn. Naar verwachting zal deze verstoring niet dieper reiken dan de moderne agrarische bouwvoor (30 tot 40 cm -mv).

Door de bouw van de 19^{e} eeuwse vierkantshoeve zal de oorspronkelijke bodem ter plaatse in meer of mindere mate reeds verstoord zijn. De huidige sloopwerkzaamheden (figuur 17) zullen een nog groter verstoringseffect hebben op het bodemarchief. Hierdoor zullen eventuele ondergrondse historische bouwresten en grondsporen op en rond de plek van de hoeve verloren gaan of sterk aangetast worden.
Diepe rijsporen van werkverkeer (zie ook figuur 18) kunnen een sterk verstorend effect hebben op zowel grondsporen als vuursteenresten uit alle perioden, met name als de bouwvoor dun is.
De omvang van deze bodemverstoringen is niet nader te duiden en kan ruimtelijk sterk variëren.

Figuur 17: Actuele sloop van de 19e eeuwse vierkantshoeve (zuidzijde) binnen het plangebied.[24]

[24] Foto: R. Paulussen. Opnamedatum 10-03-2020.

2.7 Onderzoeksstrategie (LS05)

Doel van het inventariserend booronderzoek verkennende fase is om vast te stellen hoe de bodem is opgebouwd, in hoeverre deze nog intact is en of hierin behoudenswaardige archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek zal worden aangegeven welk type bodems binnen het plangebied voorkomen, in hoeverre de bodem door (sub)recente grondwerkzaamheden zoals bouwactiviteiten, afgravingen en egalisaties is verstoord, wordt het verwachtingsmodel eventueel aangepast en zal worden aangegeven in een hoeverre (karterend) vervolgonderzoek naar archeologische indicatoren, materiële resten en sporen wenselijk en zinvol is en welk type onderzoek hiervoor het meest geschikt is.

Binnen het plangebied zijn zeven verkennende grondboringen gepland in een driehoerksgridvan 40 * 50 meter. Hierdoor wordt binnen het 1,22 hectare grote plangebied een boordichtheid bereikt van circa zes boringen per hectare. De boringen worden uitgevoerd met een Edelmanboor met een diameter van 7 cm. Elke boring wordt indien mogelijk doorgezet tot in de ongeroerde C-horizont. Eén van de boringen zal indien mogelijk worden uitgevoerd op de plek van de gesloopte boerderij ter bepaling van het effect van de sloopwerkzaamheden.

Van alle boorpunten wordt de NAP-hoogte bepaald door middel van het AHN. De AHN-hoogtedata hebben in principe een nauwkeurigheid van ± 5 cm. De boorlocaties (RD-coördinaten) worden in het veld vastgesteld met behulp van een GPS met een nauwkeurigheid van ± 1 meter. De boorprofielen worden beschreven op basis van de ASB 5.2.

Figuur 18: Oostelijk deel van het plangebied nabij boorpunt 5, gezien in noordelijke richting.[25]

[25] Foto: R. Paulussen, opnamedatum 10-03-2020.

3 Veldonderzoek

3.1 Verrichte werkzaamheden (VS03)

Positie boringen:	regelmatige verdeling over het plangebied (figuur 21).
Gebruikt boormateriaal:	Edelmanboor met diameter van 7 cm.
Totaal aantal boringen:	7
Boorgrid:	40 * 50 m
Boordichtheid:	5 boringen per hectare
Geboorde diepte:	100 - 120 cm –mv
Inmeten boorlocaties:	GPS
Boorbeschrijving:	Archeologische Standaard Boorbeschrijving (ASB 5.2)

Inspectie bodemontsluitingen en/of oppervlaktekartering: In verband met de begroeiing en bebouwing van het plangebied was geen oppervlaktekartering mogelijk. Evenmin waren bodemontsluitingen aanwezig die geïnspecteerd konden worden op de aanwezigheid van archeologische indicatoren.

De ligging van de boorpunten is weergegeven op de boorpuntenkaart (figuur 21). De resultaten van het booronderzoek zijn opgesomd in bijlage 1. Boring 3 kon niet effectief worden uitgevoerd vanwege de nog aanwezige verharding. Boring 2 is gesitueerd op de plek van voormalige bebouwing uit de 18^{e} eeuw.

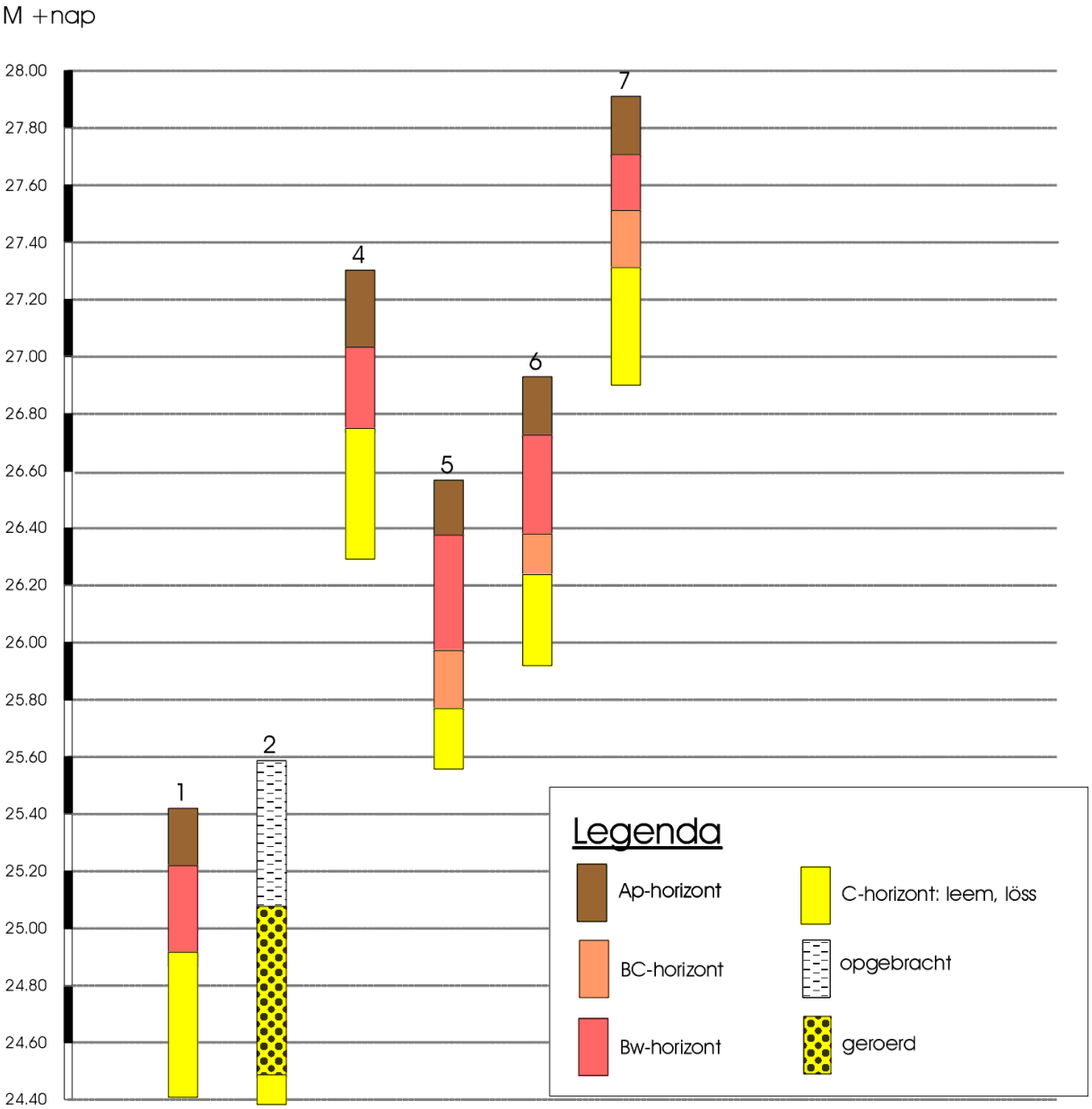
3.2 Resultaten en interpretatie booronderzoek (VS03)

De bodem binnen het plangebied bestaat tot minimaal 120 cm –mv uit matig tot zeer grof, goed gesorteerd, zwak siltig zand. Op basis van deze textuur lijkt sprake te zijn van een rivierterrasafzetting zonder dekzand.

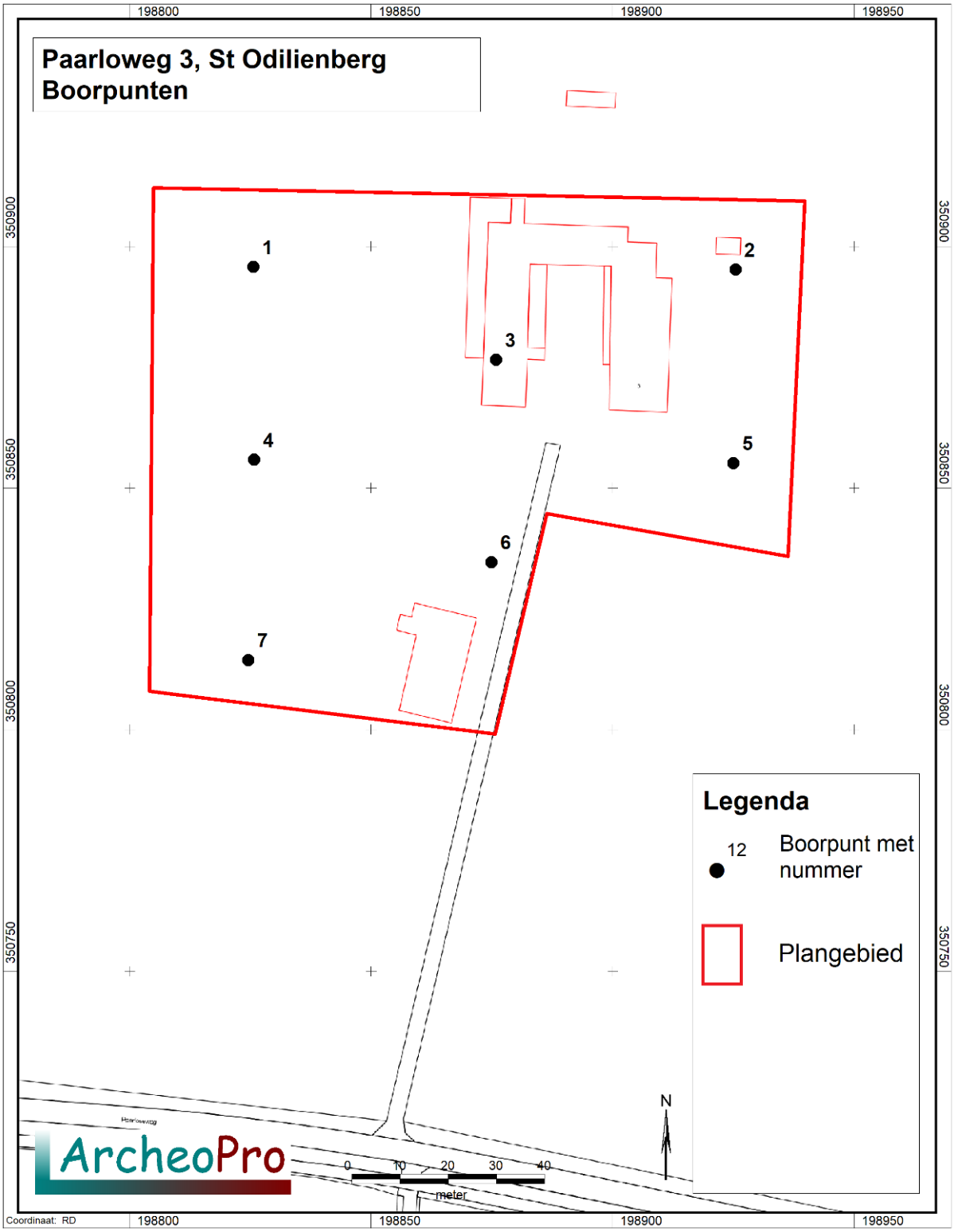
In de top van rivierterras heeft zich een bodem gevormd gekenmerkt door een Ah-Bw-C profiel. De donker bruine tot plaatselijk grijsbruine A-horizont heeft een dikte van circa 20 cm. Er is geen sprake van een moderne, mechanische geploegd bouwvoor.
De Ah-horizont gaat vrij abrupt over in een bruinrode tot roodbruine bodemlaag die is geïnterpreteerd als een Bw-horizont en onderdeel van de op basis van de bodemkaart verwachte holtpodiolbodem. De dikte van de Bw-horizont varieert van 20 tot maximaal 45 cm.
Ter plaatse van de boringen 5, 6 en 7 is tussen de B- en de C-horizont sprake van een (licht)bruine BC-overgangshorizont van 20 tot 25 cm dik.
De C-horizont bestaat uit matig tot plaatselijk zeer grof donker geel zand met een zeer laag leemgehalte.
Boring 2 vertoont afwijkend bodemprofiel. In de toplaag met een dikte van 50 cm zijn baksteendeeltjes aangetroffen. Deze laag is als een opgebrachte laag geïnterpreteerd. De Bw-horizont ontbreekt. De onderliggende C-horizont lijkt op basis van de aanwezigheid van (geoxideerde) zand- en leembrokken tot circa 110 cm –mv geroerd. Er kan echter ook sprake zijn van een banden-B horizont waarbij de leem- en zandbrokken ontstaan door de draaibeweging van de Edelmanboor. Het afwijkende bodemprofiel kan samenhangen met de voormalige 18^{e} eeuwse bebouwing ter plaatse.

Er zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen.

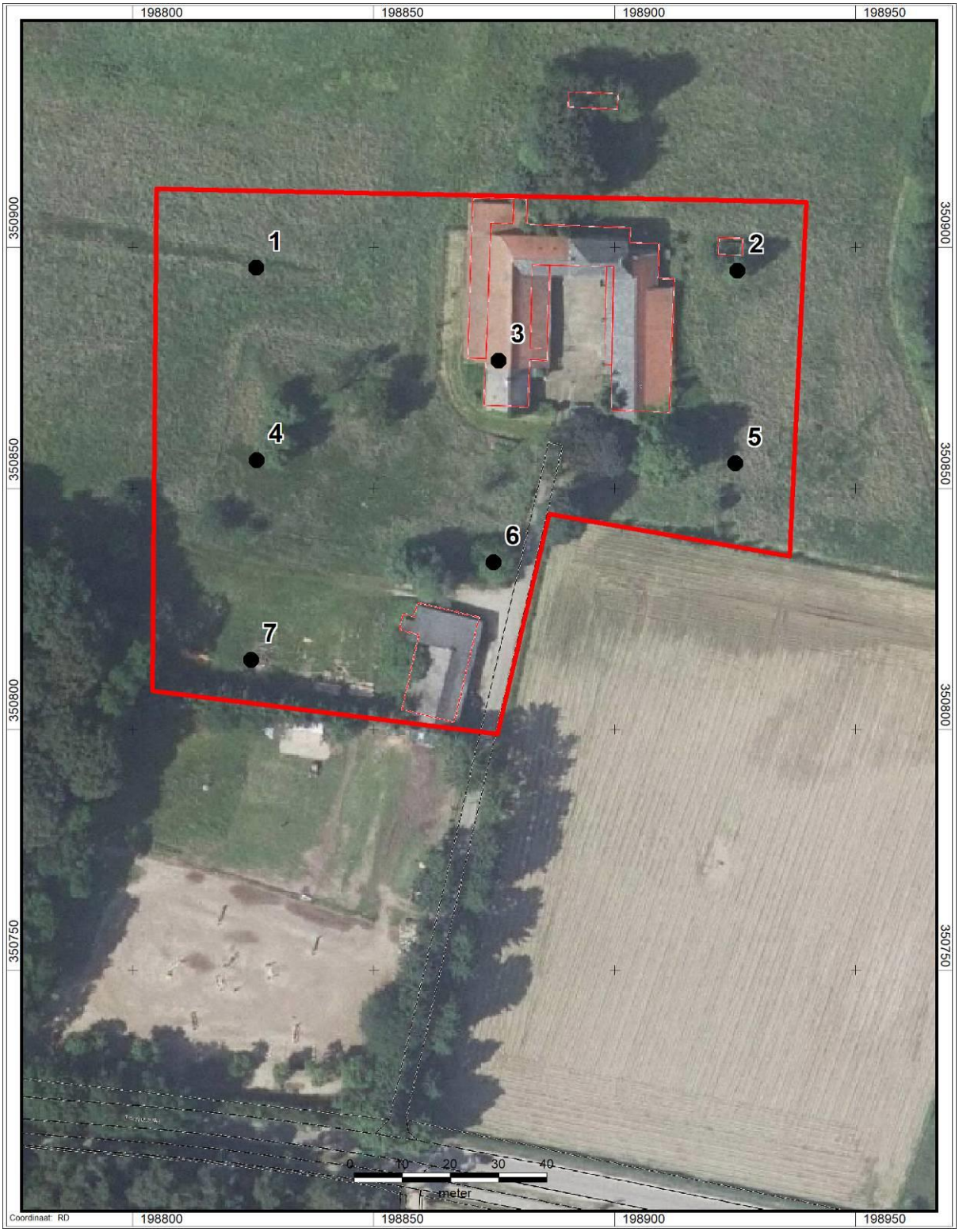
Figuur 19: Foto van boring 7, uitgelegd van links naar rechts



Figuur 20: Boorprofielen



Figuur 21: Plangebied met boorpunten.



Figuur 22: Plangebied (rood omlijnd) met boorpunten geprojecteerd op een luchtfoto.

4 Conclusies en aanbevelingen (VS07)

Het plangebied ligt in het agrarisch buitengebied tussen Sint Odiliënberg en Paarlo, relatief hoog op de rand van het holocene Roerdal. De ondergrond bestaat uit pleistocene rivierzandafzettingen waarin zich een holtpodzolbodem heeft gevormd.
Historisch gezien ligt het plangebied in oud agrarische landschap met verspreid liggende boerderijen. Binnen het plangebied ligt een (gesloopte) vierkantsboerderij uit de eerste helft van de 19e eeuw. Historisch kaartmateriaal toont voormalige vroegere bebouwing aan pal ten oosten van het huidige complex.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een (middel)hoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten daterend vanaf het paleolithicum tot en met de nieuwe tijd. Bijzondere aandacht geldt hierbij vanwege de specifieke ligging op de terrasrand met aangrenzende oude stroomgeulen voor laat-paleolithische en mesolithische steentijdbewoning door jagers-verzamelaarsgemeenschappen, alsmede voor de 18e eeuwse voorganger van de huidige boerderij.

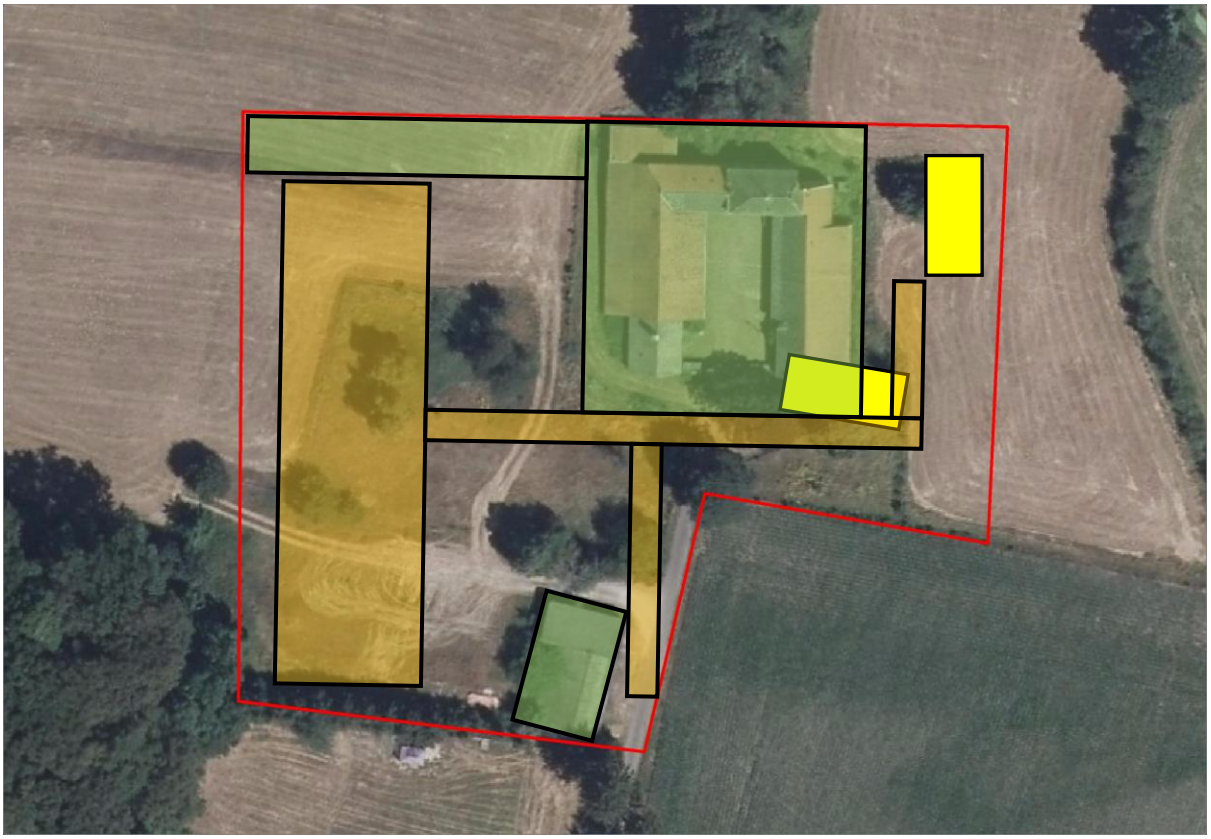
Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied voor zover onderzocht buiten de actieve slooplocatie, bestaat uit een nagenoeg intacte podzolbodem. Opvallend is daarbij de dunne A-horizont waardoor ook eventuele steentijdresten in behoudenswaardige toestand aanwezig kunnen zijn. De (middel)hoge verwachting dient derhalve te worden behouden.
Op basis van de geconstateerde sloopwerkzaamheden kan voor het deelgebied met de boerderij de verwachting worden bijgesteld naar laag. Eventuele archeologische resten zullen hier door de voortgaande sloopwerkzaamheden dusdanig verstoord zijn/worden, dat de verwachte kenniswinst bij vervolgonderzoek laag zal zijn.

De resultaten van het onderzoek geven voldoende aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Figuur 23 betreft een advies kaart waarop een viertal zones zijn onderscheiden. Daartoe is mede uitgegaan van het actuele landschapsplan en de daarop weergegeven herinrichtingsplannen.
Deelgebied 1 betreft de locatie van de voormalige 18e eeuwse bebouwing. Ter plaatse is vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven wenselijk bij bodemingrepen dieper dan 20 cm (dieper dan de A-horizont). Dit geldt ook voor het gedeelte dat overlapt met deelgebied 3.
Deelgebied 2 is gebaseerd op het landschapsplan en de hierop aangeduide nieuwbouw langs de westelijke plangrens en de aan te leggen grotere wegen binnen het plangebied. Verwacht word dat de bijbehorende bodemingrepen dieper gaan dan 20 cm. Ter plaatse is vervolgonderzoek in de vorm van zowel een karterend booronderzoek (8 * 10 m grid) gericht op steentijdresten gevolgd door proefsleuven wenselijk.
Deelgebied 3 betreft de huidige slooplocatie ter plaatse van de boerderij, het bijgebouw en een deel van de Roerdalbodem. Voor de Roerdalbodem geldt op basis van situering een lage verwachting. Met betrekking tot de slooplocaties is het uitgangspunt dat eventuele archeologische resten hier reeds verstoord zijn of nog verstoord worden waardoor de kans op het aantreffen van behoudenswaardige resten ouder dan de huidige 19e eeuwse boerderij niet aannemelijk wordt geacht.
Deelgebied 4 betreft het overige deel van het plangebied. Conform het landschapsplan lijkt hier geen sprake te zijn van omvangrijke toekomstige bodemingrepen die dieper gaan dan 20 cm. Op basis van dit uitgangspunt is geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Dit betekent wel dat voor deze delen van het plangebied de archeologische dubbelbestemming behouden

moet blijven. Indien een resterende dubbelbestemming niet wenselijk is, wordt geadviseerd om het gehele plangebied uitgezonderd zone drie te onderzoeken in de vorm van een karterend booronderzoek (8 * 10 m grid) en proefsleuven.

De uiteindelijke uitvoering dient nader te worden omschreven in een PvE op basis een definitief gespecificeerd inrichtingsplan.

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister dan wel de gemeente Roerdalen conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.



Figuur 23: Advieskaart archeologisch vervolgonderzoek op basis van het landschapsplan Pouderoyen 040-066 2019-12-19 (figuur 3/bijlage 7).

1	Voormalige 18e eeuwse bebouwing; vervolgonderzoek middeleeuwen-nieuwe tijd indien bodemingrepen dieper dan 20 cm -mv
2	Geplande ingrepen t.b.v. nieuwbouw en wegen: vervolgonderzoek alle perioden
3	Slooplocaties 19e eeuwse boerderij, bijgebouw en rivierdalbodem: (voorlopig) geen vervolgonderzoek
4	Overige deel plangebied: vervolgonderzoek alle perioden indien sprake is van relatief omvangrijke bodemingrepen (> 2% van het plangebied) dieper dan 20 cm -mv

Literatuur

Bakker H. de & J. Schelling, 1989. *Systeem voor bodemclassificatie voor Nederland, de hogere niveaus*.

Berendsen, H.J.A., 1997. *De vorming van het land. Inleiding in de geologie en geomorfologie*, Assen

Berg M.W. van den, 1996. Fluvial Sequences of the Maas: *A 10 ma Record of Neotectonics and Climate Change at Various Time-Scales.* PhD dissertation, Landbouwuniversiteit Wageningen, Wageningen, the Netherlands.

Berkel G. van & K. Samplonius, 1995. *Nederlandse plaatsnamen. De Herkomst en betekenis van onze plaatsnamen*.

Bosch J.H.A., 2005. *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode, Versie 5.2*. Utrecht (TNO-rapport, NITG 05-043-A).

Broek, J.M.M. van den & G.C. Maarleveld, 1963. *The Late-Pleistocene terrace deposits of the Meuse*. Mededelingen Geologische Stichting 16, 13-24.

Renes J., 1999. *Landschappen van Maas en Peel. Geschiedenis, waarden en kenmerken van het cultuurlandschap van Noord- en Midden-Limburg. Een historisch geografische beschrijving*.

Verhoeven. M., G.R. Ellenkamp & D.M.G. Keijers, 2010. *Een archeologische verwachtings- en beleids advieskaart voor de gemeente Roerdalen*. RAAP-rapport 1953

Wansleeben, M., 1987. Spatial Analysis of Late Mesolithic and Neolithic surface scatters: a test case of the Roerstreek (Middle Limburg). In *Analecta Preahistorica Leidensia 20,* p 11-26.

Bronnen

Grote historische Provincie Atlas van Nederland; deel 4 Zuid-Nederland 1838-1857 1:50.000. Topografische dienst Wolters Noordhoff Groningen 1990

Grote historische topografische Provincie Atlas Limburg; 1894-1926 1:25.000. Nieuwland Tilburg 2006

Grote topografische atlas van Nederland 1:50.000 Deel 4 Zuid-Nederland. Topografische dienst. Wolters Noordhoff Groningen 1997

Kadaster Topografische Dienst, Top25Raster, Top10Vector, GBKN kaarten, Emmen 2008

Luchtfoto, http://maps.google.nl
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, IKAW 2 (Indicatieve kaart Archeologische Waarden), Amersfoort.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, AMK (Archeologische monumentenkaart), Amersfoort.

Rijkswaterstaat, Servicedesk Data, AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland), Delft.

Stichting voor Bodemkartering, Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Wageningen, 1968.

Stichting voor Bodemkartering: Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000, Staring Centrum, Wageningen, 1989

Stichting voor Bodemkartering, Geologische kaart van Nederland 1:50.000. Wageningen, 1968.

Tranchot en v. Muffling, Kartenaufnahme der Rheinlande 1803-1820

Twaalf provinciën 2007. Atlas van topografische kaarten. Nederland 1955-1965. Uitgeverij twaalf provinciën. Landsmeer.

Digitale bronnen

Ruimtelijke plannen
http://www.ruimtelijkeplannen.nl

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed - Archis III
http://archis.cultureelerfgoed.nl

Bijlage 1: Verklarende woordenlijst

Verklarende woordenlijst	
AHN	Actueel Hoogtebestand Nederland
AMK	Archeologische Monumentenkaart
ASB	Archeologische Standaard Boorbeschrijving
Archis	Archeologisch Informatie Systeem
BP	Before Present (present=1950)
GIS	Geografische Informatie Systemen
GPS	Global Positioning System
IKAW	Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden
IVO	Inventariserend VeldOnderzoek
KLIC	Kabels en Leidingen Informatie Centrum
KNA	Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie
-mv	Onder maaiveld
NAP	Normaal Amsterdams Peil
PVA	Plan van Aanpak
PVE	Programma van Eisen
RCE	Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
SBB	Standaard Boor Beschrijvingsmethode
SIKB	Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer

Bijlage 2: Archeologische tijdschaal

Periode	Datering		
Midden- en Laat Paleolithicum (oude steentijd)	250.000	-	9000
Mesolithicum (midden steentijd)	9000	-	4500
Neolithicum (nieuwe steentijd)	4500	-	2000
Bronstijd	2000	-	800
IJzertijd	800	-	12 v. chr.
Romeinse tijd	12 v chr.	-	500 n. chr.
Vroege middeleeuwen	500	-	1000
Volle middeleeuwen	1000	-	1250
Late middeleeuwen	1250	-	1500
Nieuwe tijd	1500	-	heden

Bijlage 3: Overzicht vondstlocaties

Zaak nr:	Coordinaat	Periode	Vondsten	Complexen
2091358100	197829/351204	Paleoliticum, Mesoliticum, Neoliticum, Bronstijd, IJzertijd, Romeinse tijd, Middeleeuwen, Nieuwe Tijd	Bot, keramiek, metaal	Onbekend
2103953100	198077/350344	Romeinse tijd, Nieuwe Tijd	Keramiek	Onbekend
2252386100	198241/350070	Neoliticum, Middeleeuwen	Keramiek, vuursteen	Bewoning
2252386100	198369/350107	Neoliticum, Middeleeuwen	Keramiek, vuursteen	Bewoning
2252386100	198165/350052	Middeleeuwen, Nieuwe Tijd	Keramiek	Bewoning
2285442100	199962/350685	Mesoliticum, Neoliticum	Vuursteen	Onbekend
2285442100	199910/350622	Romeinse tijd	Keramiek	Onbekend
2285442100	200041/350771	Neoliticum, Bronstijd, IJzertijd, Middeleeuwen	Keramiek	Onbekend
2303975100	198260/350061	Neoliticum, Bronstijd, IJzertijd, Romeinse tijd, Middeleeuwen, Nieuwe Tijd	Keramiek, vuursteen	Bewoning
2327765100	198246/350057	Paleoliticum, Mesoliticum, Neoliticum, Bronstijd, IJzertijd, Romeinse tijd, Middeleeuwen, Nieuwe Tijd	Gebruiksmateriaal, keramiek, vuursteen, onbekend	Bewoning, onbekend
2452148100	199316/351961		Geen	Geen
2702868100	198000/351000	Neoliticum	Vuursteen	Onbekend
2706894100	199260/350040	Neoliticum	Vuursteen	Onbekend
2707071100	198380/351740	Romeinse tijd	Metaal, onbekend	Bewoning
2707144100	199820/349490	Neoliticum	Vuursteen	Bewoning
2707169100	199400/349960	Neoliticum	Vuursteen	Bewoning
2707177100	199400/349960	IJzertijd	Keramiek	Bewoning
2707274100	200000/352000	Mesoliticum, Neoliticum	Onbekend	Onbekend

2707330100	199820/349490	Mesoliticum, Neoliticum, IJzertijd, Romeinse tijd	Keramiek, vuursteen	Bewoning
2707363100	199400/349840	Mesoliticum, Neoliticum	Bouwmateriaal, vuursteen	Bewoning
2707388100	197780/351160	Mesoliticum, Neoliticum	Vuursteen	Onbekend
2707655100	199400/349960	Mesoliticum, Neoliticum, IJzertijd	Keramiek, vuursteen	Bewoning
2707671100	199400/349840	IJzertijd	Keramiek	Bewoning
2708027100	199950/350700	Neoliticum	Vuursteen	Onbekend
2708481100	199660/349620	Mesoliticum, Neoliticum, IJzertijd	Keramiek, vuursteen	Bewoning
2708554100	199400/349960	Mesoliticum, Neoliticum, IJzertijd	Keramiek, vuursteen	Onbekend
2708708100	199400/349840	Mesoliticum, Neoliticum	Vuursteen	Onbekend
2708716100	199400/349840	IJzertijd	Keramiek	Onbekend
2710221100	199660/349620	Mesoliticum, Neoliticum	Vuursteen	Bewoning
2710319100	199820/349490	Paleoliticum, Mesoliticum	Vuursteen	Bewoning
2710343100	199400/349960	Mesoliticum	Vuursteen	Bewoning
2710651100	199400/349960	Paleoliticum, Mesoliticum, Neoliticum, Bronstijd, IJzertijd	Keramiek, vuursteen	Onbekend
2710757100	197960/350730	Paleoliticum, Mesoliticum, Neoliticum	Vuursteen	Onbekend
2723944100	199420/350160	Mesoliticum, Neoliticum	Vuursteen	Bewoning
2727792100	198250/351900	Romeinse tijd	Bot, gebruiksmateriaal, keramiek, metaal	Grafveld
2778490100	198020/350460	Neoliticum, Bronstijd, Middeleeuwen	Bouwmateriaal, keramiek, vuursteen	Onbekend
2781138100	197760/351200	Romeinse tijd	Onbekend	Onbekend
2801566100	199660/349620	Paleoliticum, Mesoliticum, Neoliticum, Bronstijd, IJzertijd	Keramiek, vuursteen, onbekend	Bewoning
2801614100	199820/349490	Mesoliticum, Neoliticum, IJzertijd, Middeleeuwen	Keramiek, vuursteen	Bewoning, onbekend
2856882100	199410/350250	Mesoliticum, Neoliticum, Bronstijd, IJzertijd	Keramiek, vuursteen	Bewoning, onbekend
2856899100	200060/349860	Mesoliticum, Neoliticum, Bronstijd,	Bot, vuursteen	Bewoning, grafveld

		IJzertijd, Romeinse tijd		
2877131100	198360/350200	Neoliticum, Bronstijd	Bouwmateriaal	Onbekend
2877772100	198880/352000	Paleoliticum, Mesoliticum, Neoliticum, Bronstijd, IJzertijd, Romeinse tijd	Keramiek, vuursteen	Bewoning, grafveld, onbekend
2877901100	198000/351200	Neoliticum, Bronstijd	Bouwmateriaal, vuursteen	Onbekend
2878655100	199660/349620	Paleoliticum, Mesoliticum, Neoliticum, Bronstijd, IJzertijd, Romeinse tijd	Keramiek, vuursteen	Bewoning
2879538100	199380/349700	Neoliticum, Bronstijd, IJzertijd	Bouwmateriaal, keramiek, vuursteen	Bewoning, onbekend
2888294100	198550/351860	Romeinse tijd	Keramiek	Bewoning
2888334100	198400/351600	Romeinse tijd	Keramiek	Bewoning
2888350100	198012/350470	Romeinse tijd	Bot, gebruiksmateriaal, keramiek, metaal	Grafveld
2889566100	198400/352000	Paleoliticum, Mesoliticum, Neoliticum, Bronstijd, IJzertijd	Vuursteen	Onbekend
2889914100	198400/351600	Romeinse tijd	Metaal	Onbekend
2890164100	198400/352000	Romeinse tijd	Keramiek	Onbekend
2890634100	198380/351740	Romeinse tijd, Middeleeuwen	Gebruiksmateriaal, keramiek, metaal, onbekend	Bewoning, onbekend
2890991100	198400/351700	Romeinse tijd	Bouwmateriaal	Bewoning
2891006100	197780/351160	Romeinse tijd	Metaal	Onbekend
2893518100	197770/351170	Middeleeuwen	Geen	Cultus
2896329100	198000/351000	Bronstijd, IJzertijd	Bot, keramiek	Grafveld
2979808100	199780/350320	Mesoliticum, Neoliticum	Vuursteen	Onbekend
2979898100	199660/349620	Mesoliticum, Neoliticum	Vuursteen	Onbekend
2979962100	199400/349960	Mesoliticum, Neoliticum, IJzertijd	Keramiek, vuursteen	Bewoning, onbekend
3005045100	199820/349490	Neoliticum, Bronstijd, IJzertijd, Middeleeuwen	Keramiek, vuursteen	Onbekend
3005345100	199420/350160	Neoliticum, Middeleeuwen	Keramiek, vuursteen	Onbekend

3030366100	198009/349437	Neoliticum, Nieuwe Tijd	Keramiek, metaal	Onbekend
3041000100	198175/350440	Romeinse tijd	Geen	Grafveld
3070801100	198000/351000	Neoliticum	Vuursteen	Onbekend
3076926100	199400/349840	Mesoliticum, Neoliticum	Vuursteen	Bewoning
3097127100	199800/350300	Paleoliticum, Mesoliticum, Neoliticum, Bronstijd, IJzertijd	Keramiek, vuursteen	Bewoning
3097232100	199400/349960	Paleoliticum, Mesoliticum, Neoliticum, Bronstijd, IJzertijd	Keramiek, vuursteen	Bewoning
3115724100	197770/351170	Middeleeuwen	Keramiek	Cultus
3121037100	198520/351590	Paleoliticum, Mesoliticum, Neoliticum	Vuursteen	Onbekend
3124537100	197770/351170	Romeinse tijd	Bouwmateriaal, keramiek	Onbekend
3124545100	197770/351200	Romeinse tijd, Middeleeuwen	Bouwmateriaal, keramiek, onbekend	Cultus, onbekend
3124650100	199000/352000	Romeinse tijd	Metaal	Metaal
3124723100	198000/351000	Romeinse tijd	Keramiek	Grafveld
3124748100	198000/351000	Paleoliticum, Mesoliticum, Neoliticum, Bronstijd, IJzertijd, Romeinse tijd, Middeleeuwen, Nieuwe Tijd	Gebruiksmateriaal, keramiek, metaal, vuursteen, onbekend	Onbekend
3124756100	198360/351560	Romeinse tijd, Middeleeuwen, Nieuwe Tijd	Keramiek, onbekend	Bewoning, onbekend
3124764100	198400/351600	Romeinse tijd	Keramiek	Bewoning
3125282100	198400/352000	Romeinse tijd	Keramiek	Onbekend
3126757100	197770/351170	Middeleeuwen	Bot, bouwmateriaal, gebruiksmateriaal, keramiek, metaal, onbekend	Grafveld, cultus
3126773100	198400/351600	Middeleeuwen	Gebruiksmateriaal, metaal	Onbekend
3149015100	198250/351900	Romeinse tijd	Geen	Grafveld
3154459100	199380/349700	Mesoliticum, Neoliticum	Vuursteen	Onbekend
3154483100	199820/349490	Mesoliticum, Neoliticum	Vuursteen	Onbekend
3174969100	198009/349437	Nieuwe Tijd	Geen	Onbekend

3177099100	199420/350160	Paleoliticum, Mesoliticum, Neoliticum, Middeleeuwen	Keramiek, vuursteen	Bewoning
3177941100	198370/351600	Mesoliticum, Neoliticum, Romeinse tijd	Keramiek, metaal, vuursteen, onbekend	Bewoning, grafveld, onbekend

Bijlage 4: Overzicht archeologische monumenten

Monumentnr	Toponiem	Waarde	Complextype(s) en datering(en)	Beschrijving
16637	Sint Odiliënberg	hoge archeologische waarde	Nederzetting, onbepaald (Middeleeuwen laat-Nieuwe tijd)	Terrein met bewoningssporen uit de Late Middeleeuwen tot en met de Nieuwe Tijd. Het gaat om de oude dorpskern van Sint Odiliënberg
996	Lorberg; Heinsbergerweg	zeer hoge archeologische waarde	Nederzetting, onbepaald (Romeinse tijd)	Terrein met sporen van bewoning (mogelijk een vicus of een viila-complex) uit de Romeinse tijd. Melick ligt ten noorden van de Roer en is waarschijnlijk de opvolger van het op de Peutinger kaart genoemde Mederiacum, een vicus aan de weg van Heerlen naar Xanten. Naar verluidt kruiste de weg juist ten zuiden van de Lorberg de Roer. Betrouwbare restanten ervan ontbreken echter tot dusver. Dat Melick in de Romeinse Tijd een grote plaats was kan blijken uit de drie grafvelden die rond die plaats zijn gevonden. Twee daarvan zijn opgegraven, het derde is grotendeels vergraven. De Lorberg, een markante verhoging die als een schiereiland uitsteekt in het Roerdal, geldt als een strategisch punt. Bij het graven van een tankgracht in WO II zouden hier Romeinse funderingen zijn gevonden. Het terrein is op verschillende tijdstippen door een verscheidenheid aan personen be- c.q. onderzocht (onder meer): In 1961 een veldverkenning door Glazema. Rond die tijd ('61-'62) werden door amateurarcheologen talrijke vondsten gedaan onder aan de zuidhelling en werd een blok tufsteen gevonden bij een verstoring ('afgraving') in het NW-deel van de Lorberg. In 1970 werd bij proefboringen een grindweg dwars over de Lorberg aangetroffen. Een aantekening van Bloemers naar aanleiding van een veldverkenning d.d. 15-08-1967: 'Hier'' [ZW-zijde Lorberg] ook ca 20 cm onder maaiveld een grindpakket ....' ; de locatie wordt aangegeven op een schets. In dit kader zij vermeld dat bij onderzoek binnen het AMR-project een (deze?) grindbaan werd aangetroffen die op basis van de ligging op een erosiepakket hoogstens middeleeuws kan zijn. In 1983

				is in verband met de verbreding van een weg een archeologisch onderzoekje uitgevoerd (ROB), waarbij geen sporen van bewoning uit de Romeinse Tijd zijn aangetroffen (Waarneming 30134). In februari 2001 zijn in het kader van het AMR- project twee proefsleuven gegraven (breedte 2 m); de vlakken werden net onder de bouwvoor aangelegd. Het onderzoek heeft enkele sporen en een erosielaag uit de Romeinse Tijd opgeleverd. De sporen bestaan uit enkele kuilen, waaronder een crematiebegraving. Ze bevinden zich hoog op de flank van de Lorberg. Meer hellingafwaarts blijken de flank en de daarop volgende laagte tot aan de beek afgedekt te zijn met een erosielaag (ca. 40 cm dik) die veel vondstmateriaal bevat. Sporadisch is bij het (lokaal) afsteken van het profiel een spoor (Romeinse Tijd) aangetroffen onder deze erosielaag. Het rijke vondstmateriaal en de aanwezigheid van deze sporen wijzen erop dat onder de erosielaag vermoedelijk nog vele nederzettingssporen schuil gaan.

Bijlage 5: Overzicht archeologische onderzoeksmeldingen

Zaak nr:	Coordinaat	Onderzoek	Periode	Vondsten	Complexen
2082245100	198009.3/349437.3 Oppervlak: 0.006865 ha.	Proefsleuven	Onbekend	Geen	Geen
2091358100	197840.2/351197.6 Oppervlak: 0.08945 ha.	Booronderzoek	Paleoliticum, mesoliticum, neoliticum, bronstijd, ijzertijd, romeinse tijd, middeleeuwen, nieuwe tijd	Bot, keramiek, metaal	Onbekend
2103953100	198083/350362.6 Oppervlak: 1.02859 ha.	Booronderzoek	Romeinse tijd, nieuwe tijd	Keramiek	Onbekend
2118736100	197837.1/351194.5 Oppervlak: 0.034895 ha.	Begeleiding	Onbekend	Geen	Geen
2145514100	198368/351617.3 Oppervlak: 2.39198 ha.	Proefsleuven	Onbekend	Geen	Geen
2252386100	198117.3/350053.9 Oppervlak: 5.8623 ha.	Bureauonderzoek	Neoliticum, middeleeuwen, nieuwe tijd	Keramiek, vuursteen	Bewoning
2285442100	205013.2/367164.5 Oppervlak: 328.57 ha.	Booronderzoek	Paleoliticum, mesoliticum, neoliticum, bronstijd, ijzertijd, romeinse tijd, middeleeuwen, nieuwe tijd	Bot, bouwmateriaal, keramiek, vuursteen	Onbekend
2303975100	198274.1/350060 Oppervlak: 2.43337 ha.	Proefsleuven	Neoliticum, bronstijd, ijzertijd, romeinse tijd, middeleeuwen, nieuwe tijd	Keramiek, vuursteen	Bewoning
2327765100	198258.5/350058.8 Oppervlak: 2.73507 ha.	Proefsleuven	Paleoliticum, mesoliticum, neoliticum, bronstijd, ijzertijd, romeinse tijd, middeleeuwen, nieuwe tijd	Gebruiksmateriaal, keramiek, vuursteen, onbekend	Bewoning, onbekend
2411015100	198587.2/351828.8 Oppervlak: 0.44462 ha.	Bureauonderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2411023100	198242.9/351794.4	Bureauonderzoek	Onbekend	Geen	Geen

	Oppervlak: 0.066267 ha.				
2452148100	199306.8/351963.8 Oppervlak: 0.467434 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2454092100	199868/349568.6 Oppervlak: 0.664475 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2455720100	199303.7/351992.8 Oppervlak: 0.357276 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen

Bijlage 6: Boorbeschrijving

Algemene boorgegevens	
Soort boring	BAR
Projectnummer	20-001
Projectnaam	Paarloweg 3, St. Odilienberg
Deelgebied	NVT
Organisatie	ArcheoPro
Archis meldingsnummer	4777449100
Coördinaatsysteem	RD2000
Coördinaatsysteemdatum	ETRS89
Locatiebepaling	GPS
Referentievlak	NAP
Bepaling maaiveldhoogte	AHN
Boormethode	Edelman
Boordiameter	7 cm
Opdrachtgever	Stichting MVU

Posities van boringen (boorlocaties)			
Boornummer	**X_RD**	**Y_RD**	**Mv in m +NAP**
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Boorbeschrijving volgens ASB 5.2																			
Boor Nr.	**LDO**	**Lithologie**						**Kleur**				**Overige kenmerken**							**AIS/OPM**
		GD	**BK**	**BS**	**BZ**	**BG**	**BH**	**HK**	**TK**	**IK**	**VLK**	**LG**	**CO**	**SST**	**SOR**	**BHN**	**BI**	**GI**	
1	20	Zmg		1			2	BR		DO		BSE				Ah			Terrashelling
	50	Zmg		1				RO	BR			BSE			3	Bw			
	100	Zzg		1				OR							3	C		RIV	
2	50	Zmf		3				BR				BSE					OPG		BST zf
	110	Zmg		3				BR				BSE				C	XX		Zand- en leembrokken
	120	Zmg		1				GE		DO						C		RIV	
4	25	Zmg		1			2	BR		DO						Ah			
	55	Zmg		1				BR	RO			BGE			3	Bw			
	100	Zmg		1				GE		DO						C		RIV	
5	20	Zmg		1			2	BR		DO		BSE				Ah			
	60	Zmg		1				BR	RO			BGE			3	Bw			
	80	Zmg		1				BR				BSE				BC			
	100	Zmg		1				GE		DO						C		RIV	
6	20	Zmg		1			2	BR		DO		BSE				Ah			
	55	Zmg		1				RO	BR			BGE			3	Bw			
	70	Zmg		1				BR				BSE				BC			
	100	Zmg		1				GE		DO						C		RIV	
7	20	Zmg		1		1	2	GR	BR			BSE				Ah			
	40	Zmg		1				BR	RO			BGE			3	Bw			
	60	Zmg		1				BR		LI		BGE			3	BC		RIV	
	100	Zmg		1				GE		DO						C		RIV	

Betekenis van de afkortingen:

LDO – Onderzijde boortraject in cm -mv

Lithologie:

GD – Onverharde sedimenten: G = grind, K = klei, L = leem, V = veen, Z = zand,
P = puin
Korrelgrootte: uf = uiterst fijn, zf = zeer fijn, mf = matig fijn, mg = matig grof, zg = zeer grof, ug = uiterst grof

Bijmengsels: BK = bijmengsel klei, BS = bijmengsel silt, BZ =bijmengsel zand, BG= bijmengsel grind, BH = bijmengsel humus. Betekenis toegevoegde cijfers: 1 = zwak,
2 = matig, 3 = sterk en 4 = uiterst.

Kleur:

HK = hoofdkleur, BL = blauw, BR = bruin, GE = geel, GN = groen, GR = grijs, OL = olijf, OR =oranje,
PA = paars, RO = rood, RZ = roze, WI = wit, ZW = zwart.
TK = Tweede kleur (kleurafkortingen als boven).
IK = Intensiteit kleur: LI = licht en DO = donker
VLK = Vlekken (V): 2e en 3e letter is kleurafkorting als boven, 1 = weinig, 2 = matig , 3= veel

Overige kenmerken:

SO = Sortering: 1 = slecht, 2 = matig, 3 = goed, 4 = zeer goed
CO = Consistentie (C): ZSL-zeer slap, SLA-slap, MSL-matig slap, MST-matig stevig, STV-stevig
PLH = plantenresten (PL): PL0 = geen, PL1 = spoor, PL2 = weinig, PL3 = veel)
NVS = nieuwvormingen: MNC = mangaanconcreties, ROV = roestvlekken, FEC = ijzerconcreties, FFV = fosfaatvlekken
TL = trends in de laag; FUA = naar boven toe fijner, TOH = aan de top humeus, TOK = top kleiig
SST = Sedimentaire structuren; STKL = kleilagen, STLL = leemlagen, FLA = fijn gelaagd
LG = laaggrens; BSE = basis scherp, BGE = basis geleidelijk, BDI = basis diffuus
BHN = Bodemhorizont; BHA = A-horizont, BHAa = esdek, BHB = B-horizont, BHBs = B-horizont met sesquioxiden, BHBt = B-horizont met lutuminspoeling, BHC = C-horizont, BHCg = C-horizont met gleykenmerken, BHCr = gereduceerde C-horizont
BI = Bodemkundige interpretaties; BOV = bouwvoor , XX = recent verstoord, XM = verveend, VEG = veengrond, OPG = opgebracht, SLO = slootvulling, PD = plaggendek, AD = antropogeen dek, MPG = moderpodzol, BO = begraven oud oppervlak, CL = cultuurlaag, GI = Geologische interpretaties; LSS = löss, COL = colluvium, ALL = alluvium, DEZ = dekzand, RIV = rivierafzettingen, FPG = fluvioperiglaciaal
AIS = Archeologische indicatoren; BST = baksteen, SKO = steenkool, HKF = houtskool fijn verdeeld, AWF = aardewerkfragmenten, PUI = puin, SIN = sintels, ASF = asfaltbeton, MXX = metaal, SVU = vuursteenfragmenten, GLS = glas, SLA = slakken/sintels, VKL = verbrande klei/leem, SXX = Natuursteen, PLC = plastic, OXBO = onverbrand bot, GIS = gips, KAL = kalksteen, MOR = mortel, KBF = keramisch bouwfragment

Bijlage 7: Landschapsplan Pouderoyen

Memo: Stikstofonderzoek

Paarloweg 3 St. Odiliënberg

Aan	[redacted]
Van	[redacted]
Datum	20 april 2023.
Betreft	Stikstofonderzoek realisatie- gebruiksfase planontwikkeling aan de Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg.
Project	M199046.031/FSC

Geachte mevrouw [redacted]

In het kader van het planvoornemen aan de Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg, volgt hierbij de toets vergunningplicht Wet natuurbescherming met betrekking tot de realisatie- en gebruiksfase van de ter plaatse te realiseren gebouwen, tuin, erfverhardingen en bijbehorende voorzieningen conform het Landschapsplan.

Aanleiding en doel

Omdat stikstofemissie mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura-2000 gebieden, dient een toets te worden uitgevoerd of het realiseren en het gebruik van het planvoornemen mogelijk vergunningsplichtig is in het kader van de Wet natuurbescherming.

Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen de locatie kunnen leiden tot veranderingen van de milieusituatie in de natuurgebieden. Voor het planvoornemen betreft het de uitstoot van stikstof als gevolg van het realiseren en het gebruik ervan. Dit betekent dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist als gevolg van de uitstoot van stikstof tijdens de realisatie- en gebruiksfase van het planvoornemen.

Onderzoeksopzet

<u>Huidig gebruik/referentiesituatie</u>

Van belang voor het stikstofonderzoek is het huidig gebruik ter plaatse van de planlocatie. De gebouwen zijn inmiddels allemaal gesloopt. De gronden rondom de bouwlocatie en gelegen binnen het plangebied hebben de bestemming ‘Agrarisch met waarden- Natuur en landschapswaarden’. Deze gronden zijn al lange tijd in gebruik als landbouwgrond (grasland) en mogen als zodanig ook bemest worden.

Ten behoeve van het planvoornemen is een Landschapsplan uitgewerkt. In dit Landschapsplan wordt met hoofletteraanduidingen A t/m K) en toelichting per hoofdletter de nieuwe functie van de betreffende gronden aangeduid. Zoals uit het Landschapsplan blijkt, wordt in de nieuwe situatie een

gedeelte van de landbouwgrond (D en K) omgezet naar agrarisch natuurbeheer en ingezaaid met een bloemrijk graslandmengsel. Deze gronden mogen niet meer worden bemest. Een ander gedeelte (B) wordt aangeplant met struweel en ter plaatse van G vindt uitbreiding van het aanwezige bosje plaats. Ook deze gronden worden niet meer bemest. Dit geldt overigens ook voor de locatie waar de waterpoel (H) wordt aangelegd.
Al met al vervalt er als gevolg van het planvoornemen een oppervlakte van ca. 1,4 ha aan landbouwgrond die niet meer wordt bemest. Volgens de gegevens van Bij12 – emissie bemesting – mag ter plaatse van het plangebied voor bemesting een emissie worden aangehouden van 12,66 kg NH3 per ha per jaar. Met andere woorden, met het vervallen van ca. 1.4 ha aan landbouwgrond voor bemesting, vervalt ca. 1,4 ha x 12,66 kg NH3/ha/jr. = 17,7 kg aan NH3-emissie.
De landbouwgrond die als gevolg van de planontwikkeling niet meer bemest kan worden vormt de referentiesituatie voor de realisatie- en indien nodig ook voor de gebruiksfase van de beoogde planontwikkeling.

Realisatiefase
Aan de hand van de door u aangeleverde gegevens, is een globale inschatting gemaakt van de werkzaamheden met mobiele werktuigen en de verkeersbewegingen tijdens de realisatiefase op de locatie. De inzet van elektrisch aangedreven werktuigen zoals een torenkraan, bouwliften en schaarliften, is niet meegenomen in dit onderzoek, omdat deze geen emissie veroorzaken.
De realisatiefase omvat de grondwerkzaamheden, de aanleg van nutsvoorzieningen, het bouwen zelf alsook het aanleggen van de tuin, de erfverhardingen, de moestuin, de bloemrijke graslanden, de waterpoel, de aanplant van inheemse bomen, fruitbomen en struweel en aanpassingen aan bestaand struweel.

De mobiele werktuigen zijn ingevoerd als vlakbronnen die de gehele bouwlocatie of het deelgebied omvat waarbinnen de werkzaamheden plaatsvinden. Als hulpmiddel voor het bepalen van deze vlakbronnen is de indeling A t/m K uit het Landschapsplan gebruikt. Zo vinden er werkzaamheden plaats in de volgende 5 vlakbronnen/deelgebieden:

1. De bouwlocatie zelf, waarbinnen de realisatie van de gebouwen, de aanleg van de tuin en de erfverhardingen (paden en parkeerplaatsen (I) en een gedeelte van de groenvoorzieningen (A en B*) plaatsvindt.
2. Deelgebied B, C, D en E waarbinnen de aanleg van struweel (B), de aanleg van de moestuin (C), de aanleg van het bloemrijk grasland (D) en de aanplant van fruitbomen (E) plaatsvinden.
3. Deelgebied G en K (K1 in de aeriusberekening), waarbinnen de uitbreiding van het bestaande bosje (G), de aanleg van bloemrijk grasland (K1) plaatsvindt en waar bestaand struweel (zoals is omschreven in het Landschapsplan onder J) wordt aangepast.
4. Deelgebiedje K (K2 in de Aeriusberekening), waarbinnen aanleg van bloemrijk grasland plaatsvindt.
5. Deelgebied H, waarbinnen de poel wordt aangelegd.

Het verkeer (verkeer 1) van en naar de locatie is ingevoerd als lijnbron over binnenwegen, omdat het op de relatief korte afstand over de Paarloweg niet tot volle snelheid kan komen en ter plaatse een maximalel snelheid van 60 km is toegestaan. Al het verkeer van de realisatiefase benadert de locatie vanuit Sint Odiliënberg. Omgekeerd verlaat het verkeer de locatie ook weer richting Sint Odiliënberg. Ter plaatse van de N293 mag gesteld worden dat het verkeer ten behoeve van de realisatiefase opgaat in het heersende verkeersbeeld. Binnen het plangebied zelf is vanwege de 5 verschillende

deelgebieden ook rekening gehouden met verschillende routes (verkeer 2, 3 en 4) van het betreffende verkeer. Hier kan niet hard gereden worden, daarom is voor deze 3 routes uitgegaan van verkeer over binnenwegen met een filepercentage van 50%.

Voor de invoer van de inputgegevens van de werktuigen met brandstofmotoren en het verkeer, zie blz. 8 t/m 12 van bijlage 1. Op blz. 13 van bijlage 1 is de referentiesituatie per deelgebied uitgewerkt.

Gebruiksfase

In de nieuwe gebouwen zijn géén bronnen aanwezig welke NOx uitstoten (gasloos). In de gebruiksfase is enkel sprake van NOx emissie door verkeer naar en van de locatie. Volgens opgave van de opdrachtgever is 25% van de personenauto's elektrisch = 0,0 emissie. Deze zijn derhalve ook niet meegenomen in de verkeersbewegingen van en naar de locatie.

Voor het verkeer in de gebruiksfase is conform opgave van de opdrachtgever sprake van een oostelijke en een westelijke route. Het verkeer moet worden doorgerekend tot het punt waar dit opgaat in het heersende verkeersbeeld. De route in westelijke richting is derhalve doorgerekend tot de N293. De oostelijke route is veiligheidshalve doorgetrokken tot in Vlodrop waar deze aansluit op de doorgaande drukke weg door Vlodrop. Gesteld mag worden dat het verkeer aldaar zeker opgaat in het heersende verkeersbeeld. In deze route is verder ook rekening gehouden met verkeer over buitenwegen en verkeer binnen de bebouwde komt (ter hoogte van Paarlo en door Vlodrop zelf). Omdat vanaf de Paarloweg naar de locatie zelf niet hard gereden kan worden, is hier voor zowel de westelijke als de oostelijk route uitgegaan van verkeer binnen de bebouwde kom en niet van verkeer over buitenwegen. Zo ook omgekeerd.

De leveranciers/servicediensten die met vrachtauto’s komen, komen vanaf Roermond-Melick en Sint Odiliënberg of uit een andere richting waarvan de route via Sint Odiliënberg ook de kortste is. Het is dan ook logisch dat die de kortste route nemen en niet via Vlodrop rijden. Dan zijn er nog leveranciers/servicediensten die met busjes of auto’s komen (licht verkeer). Dit zijn er ook die uit Vlodrop, Herkenbosch of andere dorpen komen waarvan de kortste en/of snelste route via Vlodrop loopt. De anderen (de meeste) komen uit de richting van Roermond, Melick, Sint Odiliënberg of andere richting waarvan de route via Sint Odiliënberg de snelste/kortste is. Zo komen ook personeel, bezoekers en klanten uit diverse richtingen. Voor het aantal motorvoertuigbewegingen per route zie onderstaande tabel.

Verkeer t.b.v. gebruik nieuwbouw (niet eleckrisch)

activiteit	motorvoertuigen per jaar	aantal bewegingen per jaar	route
personeel/leveranciers/servicediensten/ bezoekers/klanten (auto)	2189	4378	west
personeel/leveranciers/servicediensten/ bezoekers/klanten (auto)	182	364	oost
leveranciers/servicediensten (vrachtauto)	52	104	west
klanten/leverancier (busje)	364	728	west
klanten (busje)	52	104	oost

Het totaal aantal motorvoertuigbewegingen – Oost bedraagt 468 (licht verkeer) per jaar.
Het totaal aantal motorvoertuigbewegingen – West bedraagt 5.106 (licht verkeer) per jaar en 104 motorvoertuigbewegingen zwaar verkeer.

Voor de invoer van de inputgegevens van het verkeer in de gebruiksfase, zie blz. 8 t/m 10 van bijlage 2. Voor de gebruiksfase is intern salderen met bemesting uit de referentiesituatie niet noodzakelijk. Dit is gebleken uit de Aeriusberekening, zie verder onder 'Resultaten'.

Resultaten
De inputgegevens van zowel de realisatiefase als de gebruiksfase zijn ingevoerd in de meest recente versie van Aerius calculator (2022.1_20230405_989cfb3815). Voor beide situaties, realisatie en gebruik, zijn afzonderlijke berekeningen gemaakt. Gelet op de ligging t.o.v. van de Duitse Natura 2000-gebieden zijn hiervoor op automatisch bepaalde wijze 15 rekenpunten meegenomen in het rekenmodel.

Bijlage 1 betreft de Aeriusberekening van de realisatiefase.
Bijlage 2 betreft de Aeriusberekening van de gebruiksfase.

Uit de berekeningen met AERIUS calculator (zie **bijlage 1 en 2**) blijkt dat er zowel tijdens de realisatiefase als de gebruiksfase van het planvoornemen geen sprake is van stikstofdepositie op de voor Nederlandse en Buitenlandse stikstof gevoelige Natura 2000-gebieden. Voor de gebruiksfase is intern salderen met bemesting in een referentiesituatie zelfs niet nodig. De beide berekening hebben geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Conclusie
Op grond van de resultaten uit de 2 berekeningen met Aerius calculator kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden, ten gevolge van NOx- en NH_3-emissies in de realisatiefase en gebruiksfase van het planvoornemen, uitgesloten kunnen worden.

De uitkomsten geven derhalve geen aanleiding tot het aanvragen van een Wnb-vergunning of een verklaring van geen bedenkingen vanwege mogelijke effecten door NOx- en NH_3-emissies op Natura 2000-gebieden.

Vertrouwende u voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Bijlagen: 1) Aeriusberekening realisatiefase
2) Aeriusberekening gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	[redacted]
Inrichtingslocatie	Paarloweg 3, 6077 NR Sint Odiliënberg

Activiteit

Omschrijving	Landgoed 't Hemke (Realisatie incl. salderen bestaand gebruik)
Toelichting	Realisatiefase zorghotel, verblijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen i.c.m. intern salderen bemesting.

Berekening

AERIUS kenmerk	S1EYs6icKqkQ
Datum berekening	20 april 2023, 21:01
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Referentie realisatiefase - Referentie	2023	17,7 kg/j	-
Realisatiefase - Beoogd	2023	0,8 kg/j	31,2 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Referentie realisatiefase - Referentie	1,00 mol/ha/j	1549927	Roerdal
Realisatiefase - Beoogd	0,16 mol/ha/j	1549927	Roerdal
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	164,28 ha		
Grootste toename	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname	0,85 mol/ha/j		

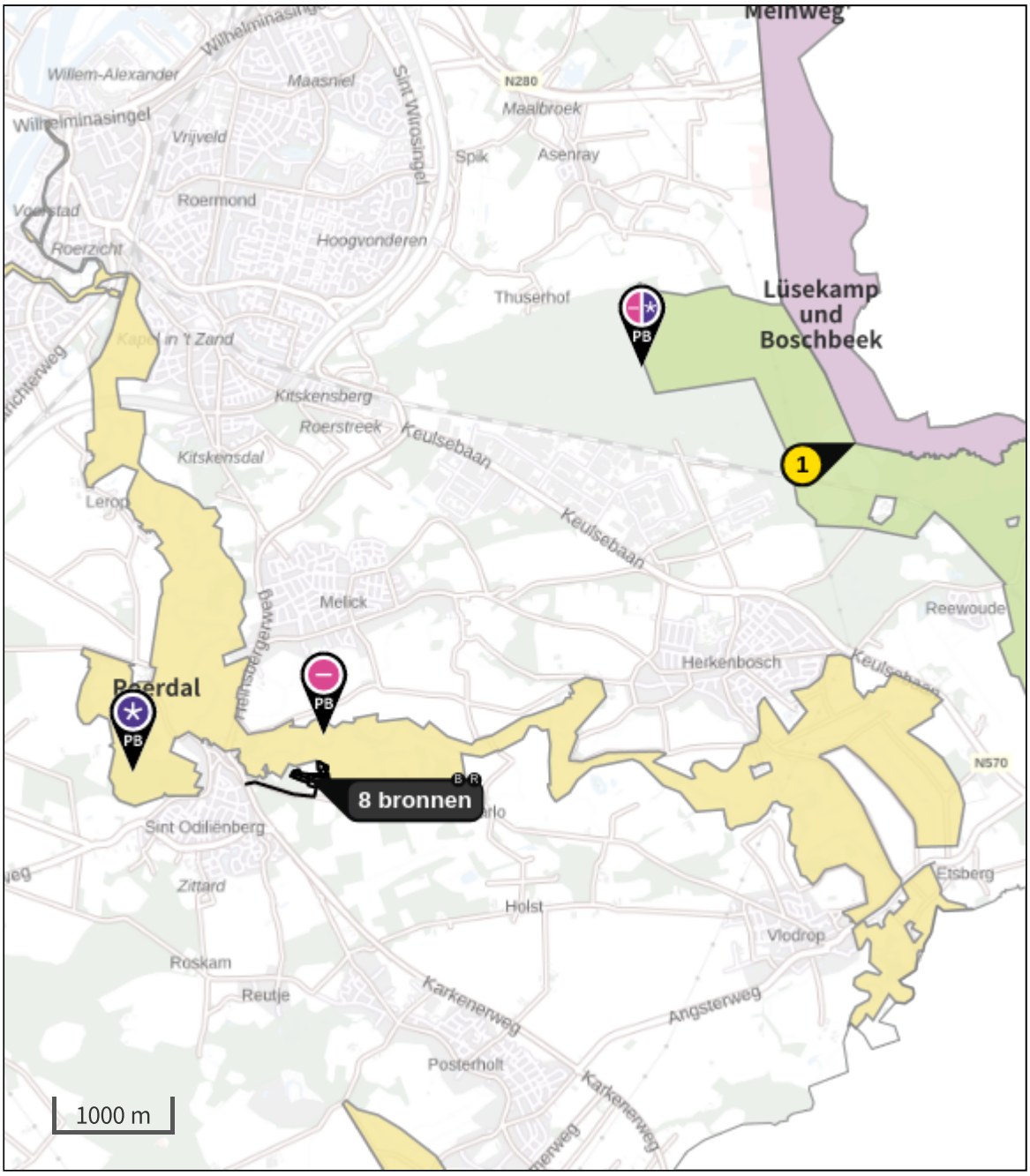
Realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen		Emissie NH_3	Emissie NO_x
2	Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Realisatiefase bouwlocatie	0,5 kg/j	17,1 kg/j
3	Mobiele werktuigen | Landbouw | Aanleg struweel (B), moestuin (C), bloemrijk grasland (D) en fruitbomen (E)	58,6 g/j	5,9 kg/j
4	Mobiele werktuigen | Landbouw | Uitbreiding bosje (G), aanpassen struweel langs pad, aanlag bloemrijk grasland (K1)	40,8 g/j	3,8 kg/j
8	Mobiele werktuigen | Landbouw | Aanleg bloemrijk grasland (K2)	3,1 g/j	0,4 kg/j
9	Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Aanleg poel (H)	69,8 g/j	1,9 kg/j
	Verkeersnetwerk	59,8 g/j	2,1 kg/j

Referentie realisatiefase (Referentie), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Landbouw | Landbouwgrond | Bemesting deel B	1,3 kg/j	-
2 Landbouw | Landbouwgrond | Bemesting delen G,H, gedeelte I en K	9,9 kg/j	-
3 Landbouw | Landbouwgrond | Bemesting deel D	6,5 kg/j	-

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald

- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Realisatiefase " (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	164,28	2.520,58	0,00	0,00	164,28	0,85

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Meinweg (149)	142,91	2.520,58	0,00	0,00	142,91	0,01
Roerdal (150)	21,38	2.282,94	0,00	0,00	21,38	0,85

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	Lüsekamp und Boschbeek & Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' (6 km)	X:203603 Y:353813	-
2	Meinweg mit Ritzroder Dünen (9 km)	X:207562 Y:354041	-
3	Schaagbachtal (10 km)	X:208558 Y:349216	-
4	Elmpter Schwalmbruch (10 km)	X:203816 Y:359491	-
5	Helpensteiner Bachtal-Rothenbach (10 km)	X:209282 Y:351659	-
6	Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek (11 km)	X:187747 Y:350704	-
7	Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht (11 km)	X:203631 Y:360487	-
8	Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof (12 km)	X:186370 Y:352150	-
9	Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue (13 km)	X:207656 Y:360927	-
10	Schwalm, Knippertzbach, Raderveekes u. Lüttelforster Bruch (16 km)	X:213404 Y:357258	-
11	Abeek met aangrenzende moerasgebieden (16 km)	X:182445 Y:353668	-
12	Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en Bergerven (18 km)	X:180490 Y:348874	-
13	Teverener Heide (21 km)	X:199471 Y:330043	-
14	Bosbeekvallei en aangrenzende bos- en heidegebieden te As-Opglabbeek-Maaseik (24 km)	X:175090 Y:343021	-
15	Krickenbecker Seen - Kl. De Witt-See (25 km)	X:214888 Y:369601	-

Realisatiefase , Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer 1 realisatiefase				NO_x	1,5 kg/j
Locatie	X:198615,2 Y:350749,99	Type scherm	-	-	NO_2	0,4 kg/j
Lengte	751,28 m	Hoogte	-	-	NH_3	44,9 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Van A naar B					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.600,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	120,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	352,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Realisatiefase bouwlocatie	NO_x	17,1 kg/j
		NH_3	0,5 kg/j
Locatie	X:198872,97 Y:350852,92		
Oppervlakte	1,14 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Autolaadkraan 2018, 110 kW	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	156 l/j	12 u/j	9 l/j	NO_x	1,1 kg/j
					NH_3	37,4 g/j
Graafmachine 2018, 180kW	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	576 l/j	32 u/j	35 l/j	NO_x	3,1 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j
Laadschop 2019, 125 kW	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	312 l/j	24 u/j	19 l/j	NO_x	1,7 kg/j
					NH_3	74,9 g/j
Trilplaat / Stamper 2019	alle werktuigen op benzine, 4takt	60 l/j			NO_x	0,2 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Betonstorter 2019, 270kW	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	728 l/j	28 u/j	44 l/j	NO_x	3,9 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Vlindermachine 2019	alle werktuigen op benzine, 4takt	92 l/j			NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Verreiker 2019, 75 kW	Stage-V, >= 2019 , 56-75 kW, diesel, SCR: ja	320 l/j	40 u/j	19 l/j	NO_x	2,0 kg/j
					NH_3	76,8 g/j
Trator 2015, 100 kW	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	104 l/j	8 u/j	0 l/j	NO_x	3,5 kg/j
					NH_3	25,0 g/j
Loader 2019, 48kW	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	60 l/j	12 u/j		NO_x	1,3 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

3 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Aanleg struweel (B), moestuin (C), bloemrijk grasland (D) en fruitbomen (E)	NO_x	5,9 kg/j
		NH_3	58,6 g/j
Locatie	X:198731,12 Y:350889,23		
Oppervlakte	0,92 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine 2018, 100 kW	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	88 l/j	8 u/j	5 l/j	NO_x	0,6 kg/j
					NH_3	21,1 g/j
Tractor 2015, 100kW	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	156 l/j	12 u/j	0 l/j	NO_x	5,2 kg/j
					NH_3	37,4 g/j

4 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Uitbreiding bosje (G), aanpassen struweel langs pad, aanlag bloemrijk grasland (K1)	NO_x	3,8 kg/j
		NH_3	40,8 g/j
Locatie	X:198933,99 Y:350927,53		
Oppervlakte	0,78 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Tractor 2015, 100 kW	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	104 l/j	8 u/j	0 l/j	NO_x	3,5 kg/j
					NH_3	25,0 g/j
Graafmachine 2018, 100 kW	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	66 l/j	6 u/j	4 l/j	NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	15,8 g/j

5 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer 2 realisatiefase				NO_x	0,6 kg/j
Locatie	X:198868,72 Y:350894,06	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	249,70 m	Hoogte	-	-	NH_3	14,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.540,0 p/jaar	50,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	104,0 p/jaar	50,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	336,0 p/jaar	50,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

6 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	verkeer 3 realisatiefase				NO_x	21,1 g/j
Locatie	X:198779,4 Y:350879,6	Type scherm	-	-	NO_2	5,3 g/j
Lengte	221,96 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,0 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	50,0 p/jaar	50,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/jaar	50,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 p/jaar	50,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

7 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer 4 realisatiefase				NO_x	16,5 g/j
Locatie	X:198958,03 Y:350869,09	Type scherm	-	-	NO_2	4,3 g/j
Lengte	243,72 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,0 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	10,0 p/jaar	50,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	6,0 p/jaar	50,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 p/jaar	50,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

8 Mobiele werktuigen | Landbouw

Naam	Aanleg bloemrijk grasland (K2)	NO_x	0,4 kg/j
		NH_3	3,1 g/j
Locatie	X:198974,77 Y:350873,56		
Oppervlakte	0,08 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Tractor 100 kW 2015	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	13 l/j	1 u/j	0 l/j	NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	3,1 g/j

9 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Aanleg poel (H)	NO_x	1,9 kg/j
Locatie	X:198948,4 Y:350968,1	NH_3	69,8 g/j
Oppervlakte	0,08 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Laadschop 125 kW 2018	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	39 l/j	3 u/j	2 l/j	NO_x NH_3	0,4 kg/j 9,4 g/j
Graafmachine 180 kW 2018	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	252 l/j	14 u/j	15 l/j	NO_x NH_3	1,5 kg/j 60,5 g/j

Referentie realisatiefase, Rekenjaar 2023

1 Landbouw | Landbouwgrond

Naam	Bemesting deel B	Uittreedhoogte	0,5 m	NH_3	1,3 kg/j
Locatie	X:198794,15	Warmteinhoud	0,000 MW		
	Y:350875,27	Spreiding	0 m		
Oppervlakte	0,11 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Meststoffen				

Type	Stof	Emissie
Mestaanwending (dierlijke mest)	NO_x	0,0 kg/j
	NH_3	1,3 kg/j

2 Landbouw | Landbouwgrond

Naam	Bemesting delen G,H, gedeelte I en K	Uittreedhoogte	0,5 m	NH_3	9,9 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:198933,77	Spreiding	0 m		
	Y:350927,29				
Oppervlakte	0,78 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Meststoffen				

Type	Stof	Emissie
Mestaanwending (dierlijke mest)	NO_x	0,0 kg/j
	NH_3	9,9 kg/j

3 Landbouw | Landbouwgrond

Naam	Bemesting deel D	Uittreedhoogte	0,5 m	NH_3	6,5 kg/j
Locatie	X:198698,78	Warmteinhoud	0,000 MW		
	Y:350900,38	Spreiding	0 m		
Oppervlakte	0,50 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Meststoffen				

Type	Stof	Emissie
Mestaanwending (dierlijke mest)	NO_x	0,0 kg/j
	NH_3	6,5 kg/j

Disclaimer
Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis
Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie	2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	[redacted]
Inrichtingslocatie	Paarloweg 3, 6077 NR Sint Odiliënberg

Activiteit

Omschrijving	Landgoed 't Hemke (Gebruiksfase)
Toelichting	Gebruiksfase zorghotel, verblijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen.

Berekening

AERIUS kenmerk	RgHMVhYXt3LU
Datum berekening	20 april 2023, 21:34
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase - Beoogd	2023	0,1 kg/j	1,7 kg/j

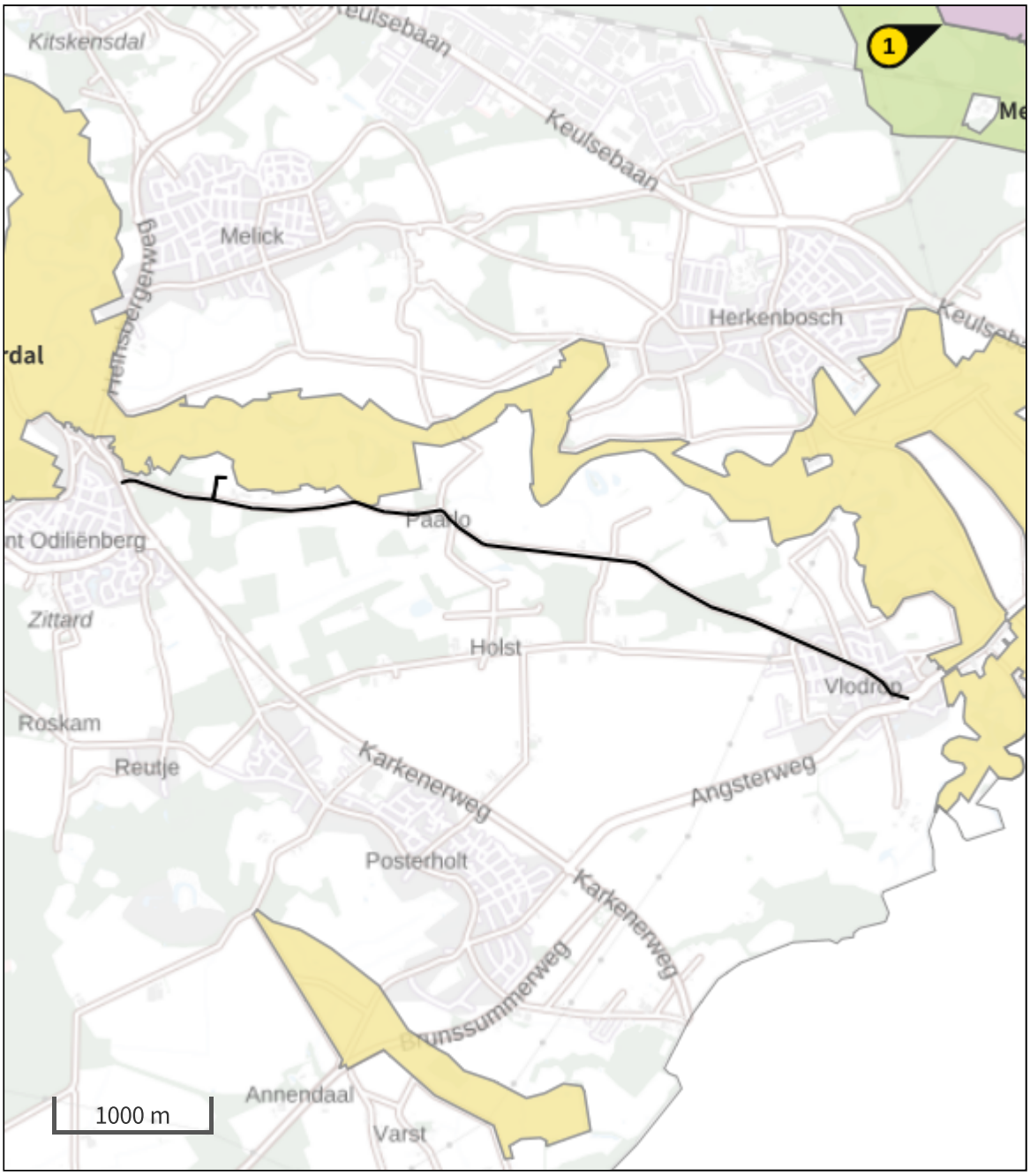
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	1,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	Lüsekamp und Boschbeek & Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' (6 km)	X:203603 Y:353813	-
2	Meinweg mit Ritzroder Dünen (9 km)	X:207562 Y:354041	-
3	Schaagbachtal (10 km)	X:208558 Y:349216	-
4	Elmpter Schwalmbruch (10 km)	X:203816 Y:359491	-
5	Helpensteiner Bachtal-Rothenbach (10 km)	X:209282 Y:351659	-
6	Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek (11 km)	X:187747 Y:350704	-
7	Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht (11 km)	X:203631 Y:360487	-
8	Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof (12 km)	X:186370 Y:352150	-
9	Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue (13 km)	X:207656 Y:360927	-
10	Schwalm, Knippertzbach, Raderveekes u. Lüttelforster Bruch (16 km)	X:213404 Y:357258	-
11	Abeek met aangrenzende moerasgebieden (16 km)	X:182445 Y:353668	-
12	Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en Bergerven (18 km)	X:180490 Y:348874	-
13	Teverener Heide (21 km)	X:199471 Y:330043	-
14	Bosbeekvallei en aangrenzende bos- en heidegebieden te As-Opglabbeek-Maaseik (24 km)	X:175090 Y:343021	-
15	Krickenbecker Seen - Kl. De Witt-See (25 km)	X:214888 Y:369601	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer gebruiksfase - Oost 1				NO_x	23,5 g/j
Locatie	X:198876,5 Y:350814,22	Type scherm	-	-	NO_2	5,1 g/j
Lengte	210,52 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	468,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	verkeer gebruiksfase - Oost 2				NO_x	99,2 g/j
Locatie	X:199390,96 Y:350646,37	Type scherm	-	-	NO_2	22,2 g/j
Lengte	1.075,70 m	Hoogte	-	-	NH_3	11,5 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	468,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	verkeer gebruiksfase - Oost 3				NO_x	98,1 g/j
Locatie	X:200347,46 Y:350639,79	Type scherm	-	-	NO_2	21,3 g/j
Lengte	877,39 m	Hoogte	-	-	NH_3	6,7 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	468,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

4 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer gebruiksfase - Oost 4				NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:201670,77 Y:350275,59	Type scherm	-	-	NO_2	40,2 g/j
Lengte	1.953,97 m	Hoogte	-	-	NH_3	20,8 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	468,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

5 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer gebruiksfase - Oost 5				NO_x	0,1 kg/j
Locatie	X:202974,65 Y:349656,74	Type scherm	-	-	NO_2	23,0 g/j
Lengte	945,12 m	Hoogte	-	-	NH_3	7,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	468,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

6 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer gebruiksfase - West 1				NO_x	0,3 kg/j
Locatie	X:198875,89 Y:350814,17	Type scherm	-	-	NO_2	79,5 g/j
Lengte	210,20 m	Hoogte	-	-	NH_3	19,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	5.106,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	104,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

7 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer gebruiksfase - West 2				NO_x	0,8 kg/j
Locatie	X:198553,4 Y:350769,6	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	606,76 m	Hoogte	-	-	NH_3	76,0 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	5.106,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	104,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie	2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Quickscan flora en fauna
Paarloweg 3 Sint Odiliënberg

IBAN : NL33.RABO.0302.6862.15
KvK : 81506058
BTW : NL862119169B01

Adres : Kasteel Aldengoorstraat 7B
6222 WH Maastricht
Tel. : +31 (0) 6 1088 5330

www.eco-planning.nl
info@eco-planning.nl

Quickscan flora en fauna Paarloweg 3 Sint Odiliënberg

Colofon

Rapportnummer	:	23RQ009
Versie	:	V05 - definitief
Datum	:	26 mei 2023
Projectnummer	:	P253
Opdrachtgever	:	Stichting Maharishi Vedic University
Contactpersoon	:	[redacted]
Auteur	:	[redacted]
Wijze van citeren	:	[redacted] (2023). *Quickscan flora en fauna Paarloweg 3 Sint Odiliënberg.* Maastricht, Nederland: Ecoplanning.

© Copyright 2023 Ecoplanning, Maastricht

Ecoplanning
Kasteel Aldengoorstraat 7b
6222 WH Maastricht
Tel : +31 (0)6 1088 5330
www.eco-planning.nl

Niets uit voorliggend rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Ecoplanning.

Ecoplanning past de protocollen toe welke zijn opgesteld door het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en onderzoeksbureaus die werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en die de belangen behartigt van groene adviesbureaus. Door het toepassen van deze protocollen voldoet voorliggend onderzoek en advies aan de Wet natuurbescherming.

Ecoplanning accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van beslissingen die de opdrachtgever neemt welke afwijken van het advies zoals omschreven in voorliggend rapport.

In het algemeen kan gesteld worden dat het veldonderzoek horende bij een quickscan geldig is voor een periode tot maximaal 3 jaar. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan 3 jaar is het noodzakelijk opnieuw het project te toetsen aan de dan geldende wetgeving. Echter, wanneer in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd en/of de Wet natuurbescherming, dan is deze periode korter.

INHOUD

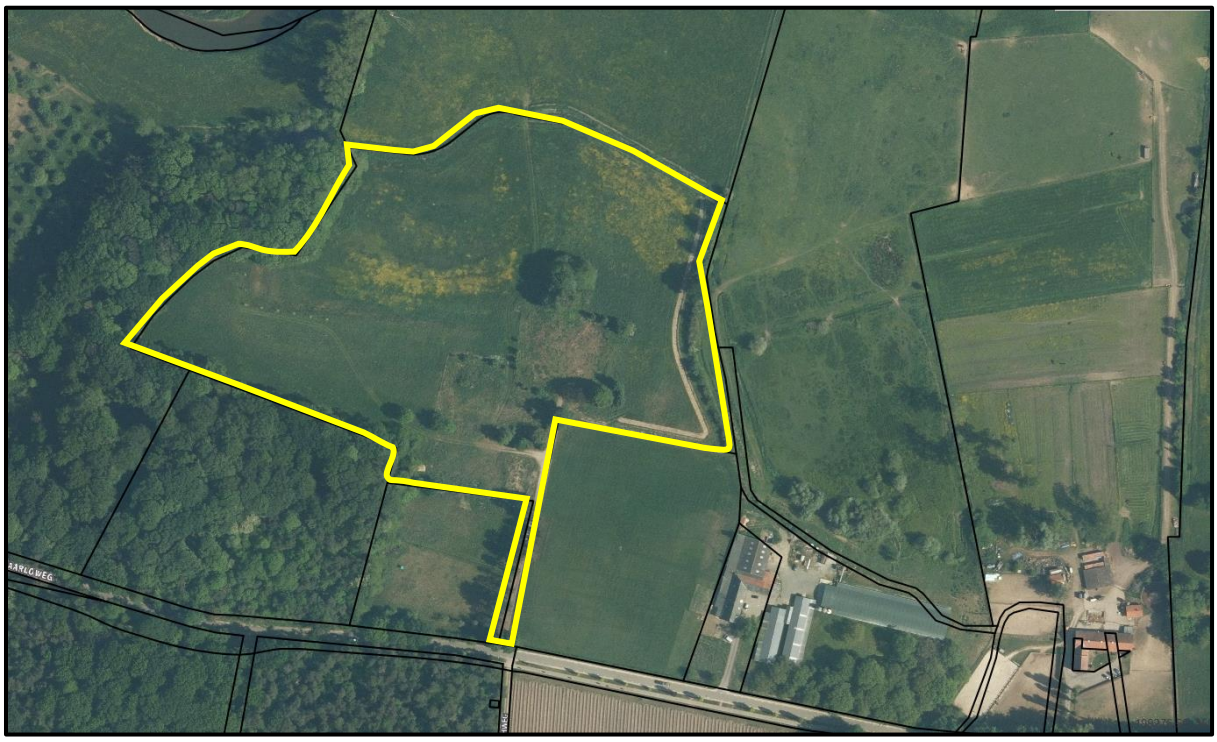
1. INLEIDING 5
1.1 AANLEIDING 5
1.2 DOEL EN ONDERZOEKSVRAGEN 5
1.3 LEESWIJZER 6
2. SITUATIE PLANGEBIED 7
2.1 BESCHRIJVING 7
2.2 VOORNEMEN 7
3. ONDERZOEKSMETHODE 10
3.1 AANPAK ONDERZOEK 10
3.1.1 ALGEMEEN 10
3.1.2 LITERATUURONDERZOEK 10
3.1.3 VELDONDERZOEK 11
4. RESULTATEN EN TOETS WET NATUURBESCHERMING 12
4.1 INLEIDING 12
4.2 GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN 13
4.2.1 LITERATUUR 13
4.2.1.1 BEVER 13
4.2.1.2 DAS 13
4.2.1.3 RODE EEKHOORN 14
4.2.1.4 STEENMARTER 14
4.2.1.5 WILD ZWIJN 14
4.2.1.6 OVERIGE SOORTEN 15
4.2.2 VERRICHTE WAARNEMINGEN EN TOETS WET NATUURBESCHERMING 15
4.3 VLEERMUIZEN 20
4.3.1 LITERATUUR 20
4.3.2 VERRICHTE WAARNEMINGEN EN TOETS WET NATUURBESCHERMING 21
4.4 BROEDVOGELS 22
4.4.1 LITERATUUR 22
4.4.1.1 BIJENETER 22
4.4.1.2 BOERENZWALUW 22
4.4.1.3 BOOMVALK 23
4.4.1.4 BOSUIL 23
4.4.1.5 GROTE GELE KWIKSTAART 23
4.4.1.6 HUISMUS 23
4.4.1.7 RODE WOUW 24
4.4.1.8 STEENUIL 24
4.4.1.9 TORENVALK 24
4.4.1.10 OVERIGE VOGELSOORTEN 24
4.4.1.11 OVERIGE VOGELSOORTEN NEST BESCHERMD TIJDENS BROEDSEIZOEN 24
4.4.2 VERRICHTE WAARNEMINGEN EN TOETS WET NATUURBESCHERMING 25
4.5 HERPETOFAUNA 28
4.5.1 LITERATUUR 28

4.5.1.1 HAZELWORM ... 28
4.5.1.2 OVERIGE SOORTEN ... 28
4.5.2 VERRICHTE WAARNEMINGEN EN TOETS WET NATUURBESCHERMING ... 28
4.6 VISSEN ... 29
4.6.1 LITERATUUR ... 29
4.6.1.1 ELRITS ... 29
4.6.1.1 OVERIGE SOORTEN ... 29
4.6.2 VERRICHTE WAARNEMINGEN EN TOETS WET NATUURBESCHERMING ... 30
4.7 ONGEWERVELDEN ... 30
4.7.1 LITERATUUR ... 30
4.7.1.1 BEEKROMBOUT ... 30
4.7.1.2 GAFFELLIBEL ... 30
4.7.1.3 VERMILJOENKEVER ... 31
4.7.1.4 OVERIGE SOORTEN ... 31
4.7.2 VERRICHTE WAARNEMINGEN EN TOETS WET NATUURBESCHERMING ... 31
4.8 PLANTEN ... 33
4.8.1 LITERATUUR ... 33
4.8.1.1 GLAD BIGGENKRUID ... 33
4.8.1.2 RUW PARELZAAD ... 33
4.8.1.3 OVERIGE SOORTEN ... 33
4.8.2 VERRICHTE WAARNEMINGEN EN TOETS WET NATUURBESCHERMING ... 33
5. CONCLUSIE ... 35
5.1 FLORA EN FAUNA JAARROND BESCHERMD ... 36
5.1.1 DAS ... 36
5.1.2 OVERIGE FLORA EN FAUNA ... 36
5.2 FLORA EN FAUNA NIET JAARROND BESCHERMD ... 36
5.2.1 STEENMARTER ... 36
5.2.2 HAZELWORM ... 36
5.2.3 VOGELSOORTEN NEST BESCHERMD IN BROEDSEIZOEN ... 37
6. VERVOLGTRAJECT ... 38
6.1 NADER ONDERZOEK ... 38
6.2 AANVRAAG ONTHEFFING ... 38
7. LITERATUUR ... 40
8. BIJLAGE 1 KADER WET NATUURBESCHERMING ... 42
8.1 ONDERDEEL SOORTENBESCHERMING LANDELIJK ... 42
8.1.1 ALGEMEEN ... 42
8.1.2 VOGELRICHTLIJN ... 42
8.1.3 HABITATRICHTLIJN, BERN BIJLAGE II, BONN BIJLAGE I ... 42
8.1.4 NATIONAAL BESCHERMDE SOORTEN ... 43
8.1.5 WETTELIJKE BELANGEN ... 43
8.2 ONDERDEEL SOORTENBESCHERMING LIMBURGSE INVULLING ... 43

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

In opdracht van Stichting Maharishi Vedic University heeft Ecoplanning een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg. Voorliggende quickscan heeft betrekking op het in figuur 1.1 weergegeven gebied, vanaf nu genoemd “plangebied”.



Figuur 1.1 Weergave ligging van het plangebied binnen de gele markering.

1.2 DOEL EN ONDERZOEKSVRAGEN

Het doel van de voorliggende quickscan is het inzichtelijk maken van de actuele- en de potentiële aanwezigheid van het functioneel leefgebied van de wettelijk beschermde plant- en diersoorten in het plangebied in relatie tot de Wet natuurbescherming onderdeel soortenbescherming (artikelen 3.1, 3.5 en 3.10). De volgende onderzoeksvragen zijn hierbij relevant:

- Is er sprake van een (potentieel) functioneel leefgebied van beschermde flora en fauna in het plangebied?
- Wat is het effect van de geplande werkzaamheden op dit (potentieel) functioneel leefgebied?
- Is er sprake van een risico op het overtreden van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (Wnb) artikelen 3.1, 3.5 en/of 3.10?
- Voor welke soorten is een aanvullend onderzoek en/of een extra check nodig?

Het begrip functioneel leefgebied is toegelicht in paragraaf 3.1.1.

1.3 LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 beschrijft het plangebied en de voorgenomen ingrepen. Hoofdstuk 3 behandelt de onderzoeksmethode van het literatuuronderzoek en het veldbezoek horende bij de quickscan. De onderzoeksresultaten en de toetsing van de werkzaamheden aan de Wet natuurbescherming (Wnb) worden beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is de conclusie en de beantwoording van de onderzoeksvragen zoals geformuleerd in par. 1.2 weergegeven. Tot slot is in hoofdstuk 6 ingegaan op het vervolgtraject.

2. SITUATIE PLANGEBIED

2.1 BESCHRIJVING

Het plangebied is gelegen aan de Paarloweg 3 ten oosten van Sint Odiliënberg in de gemeente Roerdalen. Het grenst in het oosten aan het naastgelegen agrarisch bedrijf te Paarloweg 5. In het noorden grenst het aan een voormalige Roermeander. In het noordwesten, westen en zuidwesten bevindt zich een bosgebied. Het zuidelijke deel grenst deels aan de Paarloweg en enkele agrarische percelen.

Het plangebied bestaat uit:

- een oprijlaan geflankeerd door twee lindes en aan één zijde een rij Douglas sparren;
- twee braakliggende terreinen waarop in het verleden een schuur en een vervallen boerderij stonden;
- verschillende bomen zoals linde, esdoorn, peer, rode beuk, ruwe berk en zwarte els;
- grasland met een op het noorden gericht talud dat de droge zandgronden scheidt van de natte gronden in het Roerdal;
- een voormalige Roermeander in het noorden van het plangebied;
- recent ingeplante houtopstanden op het talud en aan de oostzijde van het plangebied.

2.2 VOORNEMEN

Stichting Maharishi Vedic University is voornemens een landgoed aan te leggen. Deze zal gaan bestaan uit (zie figuur 2.5):

- het hoofdgebouw (**M**) in de vorm van een carréboerderij;
- een noord-zuid gerichte verblijfsaccommodatie (**L**).

In aanvulling daarop zal het landschapsplan zoals is opgesteld door Pouderoyen Tonnaer met als datum 25 mei 2023 (vanaf nu genoemd “het landschapsplan”) worden uitgevoerd (zie figuur 2.5). Dit bestaat uit de aanplant van inheemse bomen, streekeigen fruitomen, inheemse struiken, een moestuin, een bloemrijk grasland, een poel en enkele parkeergelegenheden. Een deel van de in het landschapsplan voorziene beplantingen is reeds aangelegd. Ter plaatse van de locatie J zal een opening van 3 meter breed in de jonge boomaanplant (zie figuur 2.3 linkerfoto) worden aangelegd, waarbij deze boompjes worden verplaatst. Om de privacy te waarborgen wordt hier struweel toegevoegd. Van belang is verder het ritme van menselijke activiteiten is afgestemd op de natuurwetten en de zonnestand. Dat wil onder andere zeggen; slapen en rusten wanneer de zon onder is. Dit betekent dat er “buitenshuis” geen nieuwe lichtbronnen zullen worden geplaatst. Om het rustgevende- en natuurlijke karakter van het plangebied te versterken, worden geen bomen gekapt maar worden nieuwe bomen en struiken aangeplant.

*Figuur 2.1 Links: weergave **locatie B en I** waar reeds jonge boompjes zijn ingeplant en waar achter de jonge boompjes een parkeervoorziening wordt aangelegd. Rechts: situatie braakliggend terrein te **locatie I** waarop in het verleden een schuur stond en waar parkeervoorzieningen zullen worden aangelegd.*

*Figuur 2.2 Links: de locatie waar het noord-zuid gerichte bijgebouw zal worden gebouwd te **locatie L**. Rechts: braakliggend terrein waar het hoofdgebouw in de vorm van een Carre boerderij zal worden gebouwd te **locatie M**.*

*Figuur 2.3 Links: de locatie waar een opening van ca. 3 meter breed in de jonge boomaanplant zal worden aangelegd te **locatie J.** Rechts: voormalige Roermeander waar links van de afrastering een poel zal worden aangelegd te **locatie H**.*

*Figuur 2.4 de locatie waar wordt voorzien in de aanleg van een moestuin te **locatie C**, de aanplant van oude fruitrassen te **locatie E** en de ontwikkeling van bloemrijk grasland te **locatie D**.*

*Figuur 2.5 landschapsplan zoals is opgesteld door Pouderoyen - Tonnaer in 2023 ten opzichte van het plangebied (geel gemarkeerd). De gebouwen **L** en **M** (geel) moeten nog worden gebouwd.*

3. ONDERZOEKSMETHODE

3.1 AANPAK ONDERZOEK

3.1.1 Algemeen

De quickscan flora en fauna is een verkennend onderzoek dat zich richt op de (potentiële) aanwezigheid van en gebruik door beschermde planten- en diersoorten. Dit wordt bepaald aan de hand van een bronnenonderzoek en een habitatsgeschiktheidsbeoordeling via één oriënterend veldbezoek. Daarbij wordt op basis van 'expert judgement' bepaald welke beschermde planten- en diersoorten het plangebied benutten als functioneel leefgebied. Onder een functioneel leefgebied wordt het volgende verstaan:

- groeiplaatsen;
- rustplaatsen;
- voortplantingsplaatsen;
- frequent gebruikt foerageergebied;
- frequent gebruikte verbindings-/vliegroutes.

Voorliggende quickscan toetst het project aan de Wet natuurbescherming (Wnb). Alleen in Limburg niet-vrijgestelde nationale soorten, Europees beschermde soorten en vogelsoorten waarvan de nesten en nestlocaties (inclusief essentieel foerageergebied) in Limburg het gehele jaar door zijn beschermd (zie bijlage 1) worden behandeld. De aanwezigheid van functioneel leefgebied hiervan hoeft niet te betekenen dat er sprake is van een overtreding met de Wnb. Dit is afhankelijk van de aard van de werkzaamheden en het beschermingsregime van de soort.

3.1.2 Literatuuronderzoek

Voor het onderzoek zijn literatuurgegevens verzameld van beschermde planten en dieren in de omgeving van de ingreeplocatie waarbij de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is geraadpleegd. Op 27 maart 2023 zijn hier verspreidingsgegevens opgevraagd uit de periode 2012-2022. Dit betreffen waarnemingen in het plangebied en in de omgeving hiervan. Onder omgeving van het plangebied wordt verstaan waarnemingen binnen een straal van 500 meter. De NDFF is een databank welke gevalideerde informatie geeft over flora en fauna. De NDFF bundelt ruim 100 databanken van onder andere FLORON, RAVON, SOVON, De Vlinderstichting, De Zoogdierenvereniging etc. Het raadplegen van de NDFF is gebruikt als voorbereiding van het veldbezoek (par. 3.1.3).

Met betrekking tot verspreidingsgegevens zijn de volgende literatuurbronnen geraadpleegd:

- NDFF;
- www.waarneming.nl;
- het rapport *Quickscan flora en fauna Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg (Ecoplanning, 2020);*
- het rapport *Aanvullend flora- en faunaonderzoek Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg (Ecoplanning, 2020);*
- *Inventarisatie beschermde diersoorten Locatie: 't Hemke (Spotted spinger, 2019).*

Als achtergrondinformatie (globale verspreiding en habitat) is gebruik gemaakt van:

- Avifauna van Limburg (*Hustings et al, 2006*);
- Zoogdieren van Limburg Verspreiding en ecologie in de periode 1980-2007 (*Huizenga, C. et al., 2010*);
- Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Natuur in Nederland 12. (*Broekhuizen, S., K. et al, 2016*).

Aan de hand van deze literatuurbronnen is bekeken welke beschermde soorten in het plangebied een functioneel leefgebied kunnen hebben. Het veldbezoek wat na deze literatuurstudie plaats vindt, kan hierdoor efficiënter worden uitgevoerd.

3.1.3 Veldonderzoek

De heer ing. M.C. Bonder heeft namens Ecoplanning een veldbezoek gebracht aan:

- het plangebied (zie figuur 1.1 gele markering);
- de bosrand grenzend aan het plangebied horende bij het bosgebied dat is gelegen ten oosten van Sint Odiliënberg.

De habitatgeschiktheidsbeoordeling en de inventarisatie van aanwezigheidssporen van fauna en (potentiële) groeiplaatsen van flora kon tijdens dit veldbezoek in het gehele plangebied worden uitgevoerd. Tevens zat er geen loof aan de bomen, waardoor eventuele nesten in bomen eenvoudig waarneembaar waren. Tijdens het veldbezoek was sprake van de volgende weersomstandigheden:

Datum	Tijd	Temperatuur	Weer	Windkracht
28 maart 2023	09:30 – 11:30 uur	10ºC	Licht bewolkt	Z 2

Gedurende het veldbezoek is gelet op de actuele aanwezigheid van beschermde flora en fauna en aanwezigheidssporen zoals:

- prenten
- latrines
- aanwezigheid individuen
- (oude) nesten
- burchten en holen
- braakballen
- knaagsporen
- vraatresten

Een veldbezoek is een momentopname en dan zijn niet alle soorten waarneembaar. Zo zijn vleermuizen, uilen en marterachtigen voornamelijk nachtactief. Vogels zoals zwaluwen en enkele roofvogelsoorten zijn alleen in een bepaalde periode van het jaar aanwezig. Veel planten zijn herkenbaar in slechts een deel van het jaar. De aanwezigheid van beschermde flora en fauna wordt daarom mede bepaald door de aanwezigheid van geschikt habitat. Op basis hiervan, kennis over ecologie en landelijke verspreiding van beschermde flora en fauna, is tijdens het veldbezoek bepaald of in het plangebied sprake is van potentieel leefgebied.

4. RESULTATEN EN TOETS WET NATUURBESCHERMING

4.1 INLEIDING

Nederlandse naam	Wnb	Nest cat.	Locatie waarneming literatuur
Grondgebonden zoogdieren			
Bever	HR	---	Roer
Das	A	---	Sporen plangebied
Rode eekhoorn*	A	---	Plangebied
Steenmarter*	A	---	Bosrand plangebied
Wild zwijn	A	---	Bos St Odiliënberg
Vleermuizen			
Gewone dwergvleermuis	HR	---	Plangebied
Laatvlieger	HR	---	Paarloweg 5
Rosse vleermuis	HR	---	plangebied
Ruige dwergvleermuis	HR	---	Plangebied (vliegroute)
Broedvogels met jaarrond beschermd nest			
Bijeneter	VR	4	Roer
Boerenzwaluw	VR	2	Plangebied
Boomvalk	VR	1	Roer
Bosuil	VR	2	Bos St Odiliënberg
Grote gele kwikstaart	VR	2	Roer
Huismus	VR	2	Paarloweg 5
Rode wouw	VR	2	Roer
Steenuil	VR	1	Paarloweg 5
Torenvalk	VR	3	Paarloweg 5
Herpetofauna			
Geen	---	---	N.v.t.
Vissen			
Elrits	A	---	Roer
Ongewervelden			
Beekrombout	A	---	Roer
Gaffellibel	HR	---	Roer
Vermiljoenkever	HR	---	Roer
Planten			
Glad biggenkruid	A	---	Dassenratherveldweg
Ruw parelzaad	A	---	Dassenratherveldweg

Schema 4.1: overzicht van groei-/verblijfplaatsen van beschermde soorten van de laatste 10 jaar in het plangebied en in haar omgeving (binnen 500 meter van het plangebied) volgens de beschikbare literatuur.

WNB = Soort is opgenomen in de Wet natuurbescherming
VR = Vogelrichtlijn.
HR = Habitatrichtlijn.
A = Andere beschermde soort.
** = Vrijgesteld in een bepaalde periode (bijlage 1, schema 8.2)*
Nest Cat. = Categorie vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest (bijlage 1, schema 8.1).

Een overzicht van de groei- en verblijfplaatsen uit de literatuurgegevens bekende beschermde soorten in het plangebied en omgeving is weergegeven in schema 4.1. Aanwezigheid van functioneel leefgebied van deze soorten in het plangebied kan nog niet op voorhand worden uitgesloten. In bepaalde gevallen geldt dit ook voor beschermde soorten die niet in dit schema genoemd zijn, zoals die waarvan in het plangebied geschikt habitat aanwezig is en het plangebied binnen de regionale verspreiding van de betreffende soort valt. In navolgende paragrafen wordt ingegaan op deze soorten.

4.2 GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN

4.2.1 Literatuur

4.2.1.1 Bever

De bever is opgenomen in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn, dier- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd. Bevers zijn grotendeels nachtdieren, maar soms kunnen ze ook overdag worden waargenomen. De soort komt voor in het overgangsgebied tussen land en water zoals moerassen, beken, rivieren en meren. Hier bouwt de soort een hol of een burcht, afhankelijk van de gesteldheid van de oever. Het voedsel bestaat voornamelijk uit bast en twijgen van wilg en populier en wortelstokken (bv. van waterlelie), kruidachtige land- en waterplanten, maar ook boombladeren. Ook landbouwgewassen zoals mais, peen en bieten eten bevers graag. Volgens de literatuur heeft de soort een verblijfplaats in de Roer.

4.2.1.2 Das

De das is alleen ’s nachts actief in kleinschalig akker- en weidelandschap met verspreide bosjes, heggen en houtwallen. Belangrijke onderdelen zijn gebieden waar het hele jaar eten te vinden is, zoals bemeste graslanden met gras van ca. 5 centimeter. In zulke graslanden kan de das op gemakkelijke wijze veel wormen vinden. Ook in oude en structuurrijke eikenbossen en bosjes kan hij het hele jaar voldoende en een gevarieerd aanbod aan voedsel vinden. Het leefgebied van de das moet voldoen aan voldoende dekking, weinig verstoring, een groot voedselaanbod en een bodem waarin ze goed een burcht kunnen graven, met een grondwaterstand van tenminste 1,5 m onder het maaiveld (anders wordt de burcht te nat). (https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/das). Burchten kunnen 4 meter diep zijn. Bij gevaar kunnen de dassen zich diep in de burcht terugtrekken. Het deel van een burcht dat bovengronds zichtbaar is, is maar een klein deel van de burcht. De maximale breedte van de burcht ondergronds kan worden geschat door ongeveer 20 meter bij de buitenste pijpen op te tellen. De werkzaamheden binnen een straal van 20 meter van de dichtstbijzijnde toegang tot een dassenburcht moeten vermeden worden. Is dat niet mogelijk, dan moeten de werkzaamheden plaatsvinden in de periode dat de burcht niet in gebruik is als voortplantingsplaats, dus in de periode juli tot en met november. De functionele leefomgeving van een das is de omgeving die nodig is om een burcht voor de betreffende functie waarvoor hij gebruikt wordt te laten functioneren. Een burcht kan bijvoorbeeld alleen succesvol als voortplantingsplaats functioneren als er voldoende foerageergebied aanwezig is om de jongen groot te brengen en als er voldoende rust is. Ook moet het foerageergebied goed en ongestoord bereikbaar zijn vanuit de burcht. Om de kans op benadelen van de ecologische functionaliteit van dassenburchten uit te sluiten moeten incidentele verstorende activiteiten

zoals jacht of recreatieve activiteiten binnen 50 meter (tussen 7.00 uur en 18.00 uur) van de dichtstbijzijnde dassenpijp van dassenburchten voorkomen worden (https://advies.dasenboom.nl/26/bescherming/incidentele-verstoringen/).

Een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.10 is aan de orde bij het beschadigen van een verblijfplaats zoals een dassenburcht. Met beschadiging wordt niet alleen fysieke aantasting bedoelt. De functionaliteit van de verblijfplaats moeten tijdens en na uitvoer van de activiteiten gegarandeerd zijn. De functionele leefomgeving van een das bestaat in ieder geval uit de volgende onderdelen:

- Aanwezigheid van voldoende kwalitatief foerageergebied om jongen groot te brengen.
- Foerageergebied moet goed en ongestoord bereikbaar zijn vanuit de burcht.
- Aanwezigheid van voldoende rust, zowel rond de burcht als in foerageergebieden

Graslanden worden volgens het Kennisdocument Das (BIJ12, 2017) beschouwd als primair foerageergebied. Akkers, ruigten en dergelijke worden volgens het kennisdocument beschouwd als secundair leefgebied, omdat die niet het gehele jaar in gebruik zijn door de das. Volgens de literatuur heeft de das in de bossen tussen St Odiliënberg en Paarlo burchten en is een literatuurwaarneming bekend van een wissel van de soort in de bosrand langs het westelijke deel van het plangebied.

4.2.1.3 Rode eekhoorn

Eekhoorns zijn zowel overdag als ‘s nachts actief. De soort komt voor in loofbos, naaldbos of gemengd bos, maar ook in tuinen, parken en houtwallen in de buurt van bos. Mits er voldoende voedsel beschikbaar is, komen ze ook voor in bebouwd gebied. Voor de eekhoorn geldt in Limburg een vrijstelling in de periode maart, april en juli tot en met november (zie bijlage 1 schema 8.2). De rode eekhoorn heeft in het plangebied volgens de literatuur een nest.

4.2.1.4 Steenmarter

De soort is uitsluitend ’s nachts actief. De steenmarter is flexibel in haar habitatskeuze en benut verblijfplaatsen in bijvoorbeeld boomholtes, takkenhopen, dichte struwelen, zolders, kruipruimtes, spouwmuren, ruimten onder de dakbedekkingen en zelfs de ruimte onder de motorkap. De steenmarter kan al door openingen van 5-6 cm kruipen om bij een schuilplaats te komen (https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/steenmarter). Belangrijk is dat de steenmarter de beschikking heeft over dekking. De steenmarter is algemeen in Zuid Limburg. Voor de steenmarter geldt in Limburg een vrijstelling in de periode 15 augustus - februari (zie bijlage 1 schema 8.2). Volgens de literatuur is de soort eenmalig waargenomen in de bosrand lang het westelijke deel van het plangebied.

4.2.1.5 Wild zwijn

Het wild zwijn komt voor in eiken- en beukenbossen en gemengde bossen. Een voorwaarde die wilde zwijnen aan een bos stellen is de aanwezigheid van natte/moerassige plaatsen, waar ze modderbaden kunnen nemen. Een wild zwijn is een nacht- en schemerdier, in rustige leefomgeving soms ook overdag actief. Wilde zwijnen zijn niet territoriaal. Overdag rust het

wild zwijn in dichte dekking, bij voorkeur in droge, jonge ongedunde naaldhoutaanplant. Volgens de literatuur is de soort waargenomen eenmalig langs de Paarloweg nabij de dorpsrand van Sint Odiliënberg.

4.2.1.6 Overige soorten

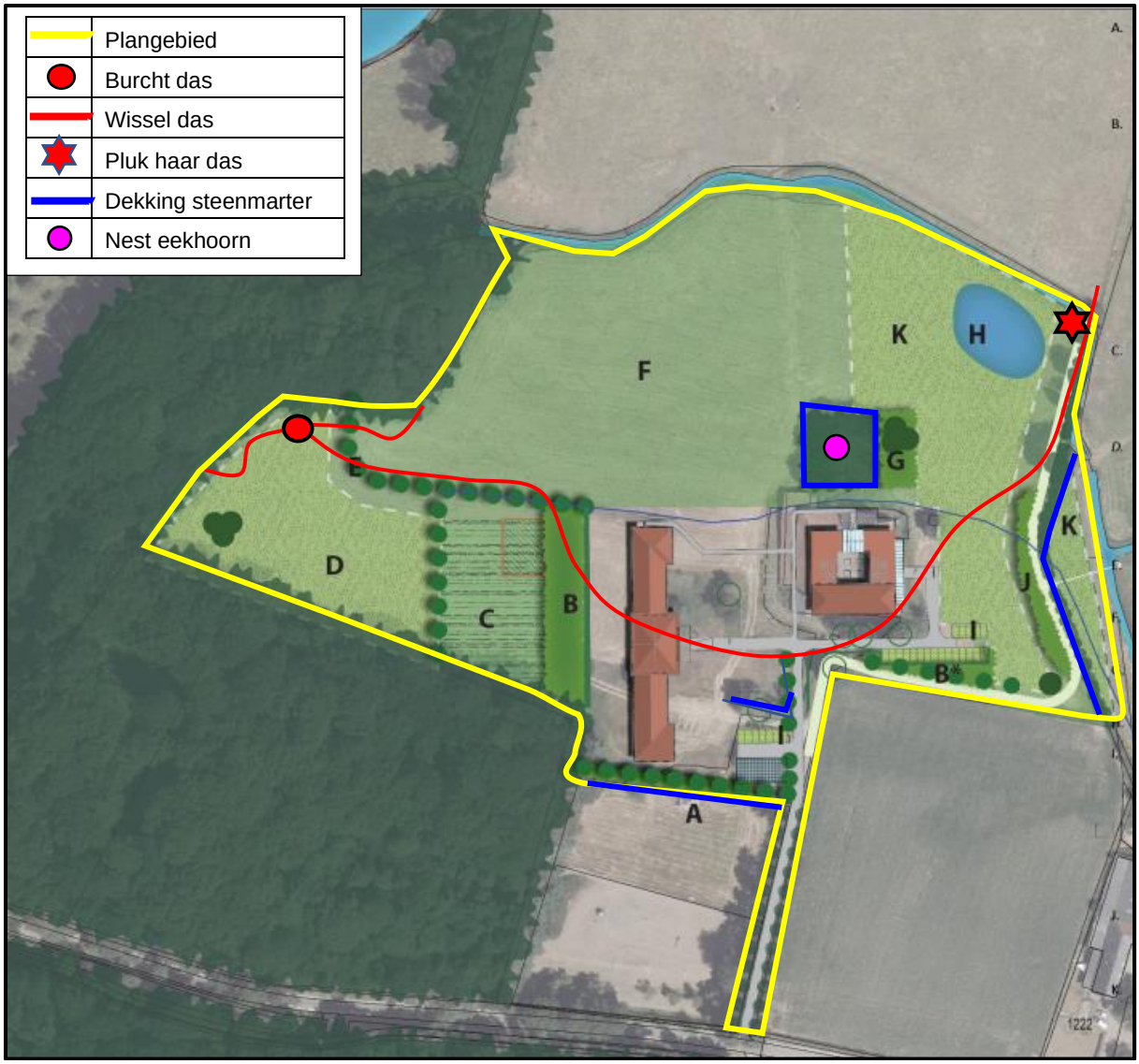
De volgende soorten zijn niet vrijgesteld binnen de Wnb: de boommarter (buiten Limburg), het edelhert (grote bosgebieden), de eikelmuis (Savelsbos), de gewone zeehond (wadden), de grijze zeehond (zeekust), de grote bosmuis (bossen), de hazelmuis (doornstruweel in Zuidoost Limburg), de noordse woelmuis (buiten Limburg), de otter (beken en moerassen), de veldspitsmuis (buiten Limburg), de waterspitsmuis (beken en moerassen), de wilde kat (Vijlenerbossen) en de wolf (geen roedels bekend in Limburg).

4.2.2 Verrichte waarnemingen en Toets Wet natuurbescherming

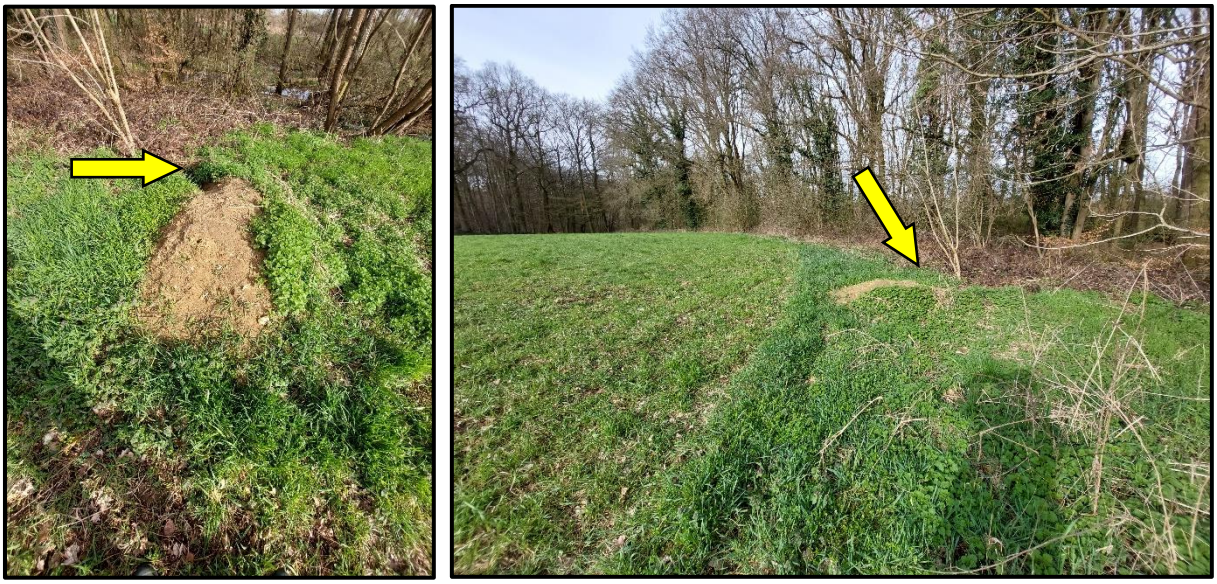
Soort	Waarnemingen tijdens veldbezoek 28 maart 2023 in het plangebied	Toets Wet natuurbescherming (Wnb)
Bever	• Er zijn geen waarnemingen verricht van de bever. • Langs de voormalige Roermeander dat zich bevindt op de noordelijke grens van het plangebied, staan geen bomen.	• De aanwezigheid van functioneel leefgebied van de bever is op voorhand uitgesloten. • De herinrichting van het plangebied heeft geen negatief effect op de bever. • Een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.5 is niet aan de orde. • Er is geen nader onderzoek naar de bever nodig.
Das	• In het westelijke deel van het plangebied in het deel dat in het landschapsplan is weergegeven met de letter D, bevindt zich een dassenburcht (zie figuren 4.1 en 4.2). Deze bestaat uit één belopen pijp en een onbelopen pijp. • In het plangebied zijn wissels waargenomen ter plaatse van de locaties welke zijn weergegeven in figuur 4.1.	• In het plangebied wordt primair foerageergebied (grasland en bosschages) en secundair leefgebied (braakliggend terrein met schrale begroeiing en ruigte) benut door de das (zie figuren 4.3 en 4.4). • De burcht wordt niet verstoord, omdat conform het landschapsplan (zie letter **"D"** landschapsplan) zorg wordt gedragen voor de ontwikkeling van een bloemrijk grasland. • Het primair foerageergebied wordt verbeterd, omdat ter plaatse van de locaties **A, B, C, D, E, F, G, H, J** en **K** wordt zorg gedragen voor de

	• Op één locatie in het uiterste oosten van het plangebied is haar aangetroffen van een das aan prikkeldraad, daar waar de soort onder dit draad kroop. • In het plangebied zijn geen wroetsporen aangetroffen. • Er was geen loof aan de bomen en struiken. Hierdoor kon, in combinatie met de vondst van een burcht en wissels, een voldoende beeld worden gevormd van het leefgebied van de das in het plangebied en de aangrenzende bosrand.	ontwikkeling van een bloemrijk grasland, de aanleg van een moestuin, de aanplant van lijnvormige landschapselementen, de aanleg van een poel en de aanplant van oude fruitboomrassen. Hierdoor zal een gevarieerder voedselaanbod ontstaan dan in de huidige situatie. Wel zal ter plaatse van locatie J een opening van 3 meter worden aangelegd in de strook met jonge recent ingeplante boompjes, maar blijft het struweel aan de andere zijde van het pad intact. Omdat er geen sprake is van een negatief effect, is er geen sprake van een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.10. • Het secundair leefgebied wordt verstoord, omdat hier het hoofdgebouw en de verblijfsaccommodatie worden gebouwd. De das maakt gebruik van dit gebied, getuige de aanwezigheid van een dassenwissel. Er treedt daarom een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.10. • Er is een ontheffing Wnb artikel 3.10 nodig.
Rode eekhoorn	Er is één nest van de soort waargenomen in het plangebied ter plaatse van de locatie weergegeven in figuur 4.1.	• Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soort en een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.10 zijn niet aan de orde, omdat de nestboom niet wordt gekapt. • Er is geen nader onderzoek naar de rode eekhoorn nodig.
Steenmarter	• Er zijn geen aanwezigheidssporen van de steenmarter waargenomen.	• In het plangebied kunnen negatieve effecten op het functioneel leefgebied van de steenmarter nog niet worden

	• Er is sprake van dekking in de vorm van braamstruweel in het plangebied ter plaatse van de locaties weergegeven in figuur 4.1. Hieronder kan de steenmarter in kan kruipen.	uitgesloten, wanneer braamstruweel wordt verwijderd. • Een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.10 is aan de orde, indien de begroeiing wordt verwijderd in de periode 01 maart - 14 augustus. • Er is een nader steenmarteronderzoek nodig indien de begroeiing gedurende de genoemde periode wordt verwijderd.
Wild zwijn	• Er zijn geen aanwezigheidssporen van het wild zwijn waargenomen. • Er is geen sprake van een dichte begroeiing in het plangebied waar het wild zwijn dekking kan zoeken.	• In het plangebied kunnen negatieve effecten op het functioneel leefgebied van het wild zwijn worden uitgesloten. • Er zal geen overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.10 optreden. • De uitvoer van een nader onderzoek naar het wild zwijn is niet nodig.
Overige soorten	• Er zijn geen aanwezigheidssporen waargenomen van de soorten genoemd in paragraaf 4.2.1.7. • Er is geen habitat aanwezig van deze soorten, omdat deze hun leefgebied hebben in grote bossen, moerassen en waterpartijen, danwel het plangebied zich niet bevindt binnen het verspreidingsgebied van desbetreffende soort.	• De herinrichting van het plangebied heeft geen negatief effect op de soorten genoemd in paragraaf 4.2.1.7. • Een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikelen 3.5 en 3.10 is niet aan de orde. • Er is geen nader onderzoek naar de overige grondgebonden zoogdieren nodig.

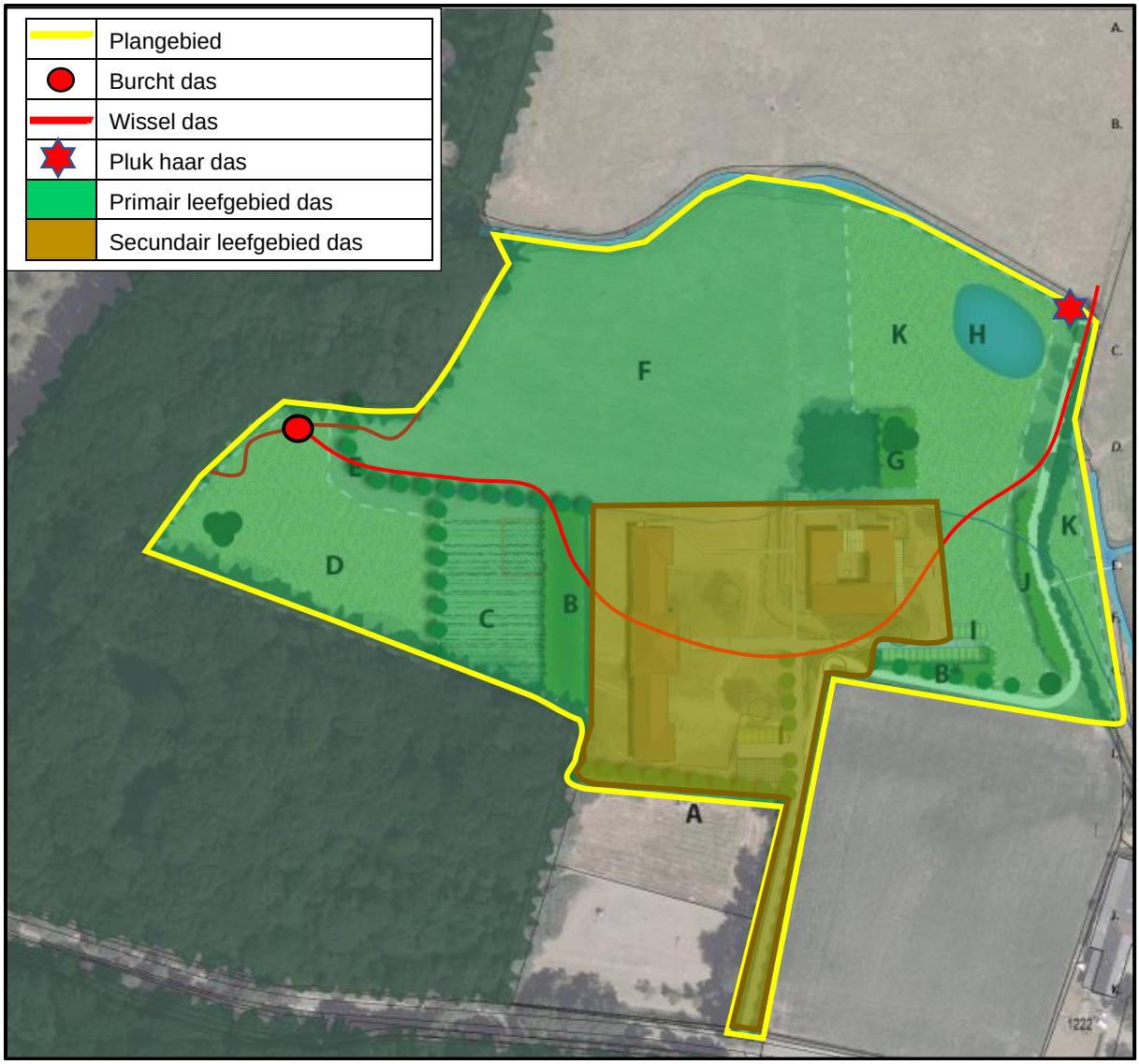


Figuur 4.1 Weergave waarnemingen van de steenmarter, de das en de rode eekhoorn in relatie met het landschapsplan.



Figuur 4.2 Weergave van de ingang van de dassenburcht en de ligging hiervan langs de bosrand in het westelijke deel van het plangebied.

Figuur 4.3 Links: weergave primair dassenleefgebied (grasland) met zichtbaar een dassenwissel. Rechts: weergave secundair dassenleefgebied (braakliggend terrein) met zichtbaar de schrale begroeiing.



Figuur 4.4 Weergave van primair- en secundair leefgebied van de das in relatie met het landschapsplan.

4.3 VLEERMUIZEN

4.3.1 Literatuur

Vleermuizen zijn vliegende zoogdieren die 's nachts aan de hand van echolocatie hun positie bepalen, maar in de schemering soms hun positie bepalen op basis van zicht. Deze nachtdieren verblijven overdag in besloten ruimtes. Vleermuizen worden onderverdeeld in gebouwen wonende soorten (zoals gewone dwergvleermuis, ingekorven vleermuis en laatvlieger) en in bomen wonende soorten (zoals rosse vleermuis en watervleermuis). Er zijn ook soorten die van beide elementen gebruik maken, zoals ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis. Een aantal soorten overwintert in bunkers, mergelgangen en vleermuiskelders. Andere soorten vleermuizen verblijven het gehele jaar in gebouwen (tussen dakpannen en dakbeschot, in spouwmuren, achter gevelbetimmeringen en dergelijke) of in bomen (in holten of achter de bast). Vanaf begin april komen vleermuizen tevoorschijn uit hun winterverblijven. Van half mei tot half juli vormen de vleermuizen kraamkolonies waarin de

jongen worden geboren en grootgebracht. De mannetjes verblijven dan apart solitair of in kleinere groepen. In het paarseizoen, vanaf half augustus tot september, vallen de kraamkolonies uiteen. De meeste vleermuissoorten paren in deze periode. Vanaf oktober gaan de verschillende soorten in winterslaap, waarbij de ene soort zich eerder terugtrekt in zijn winterverblijf dan de andere. Alle vleermuissoorten, hun verblijfplaatsen en belangrijke onderdelen van het leefgebied zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming (artikel 3.5 en 3.6 van deze wet en bijlage IV van de Habitatrichtlijn).

Uit de literatuurgegevens weergegeven in schema 4.1 blijkt de aanwezigheid van de rosse vleermuis en de gewone dwergvleermuis in het plangebied een verblijfplaats hebben. Buiten het plangebied zijn waarnemingen bekend van de laatvlieger. Voorts wordt volgens de literatuur de oprijlaan benut als vliegroute door gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis.

4.3.2 Verrichte waarnemingen en Toets Wet natuurbescherming

Soort	Waarnemingen tijdens veldbezoek 28 maart 2023 in het plangebied	Toets Wet natuurbescherming (Wnb)
Vleermuizen als: • gewone dwergvleermuis; • laatvlieger; • rosse vleermuis; • ruige dwergvleermuis.	• Er zijn geen aanwezigheidssporen als uitwerpselen, afgebeten vlindervleugels of individuen waargenomen van vleermuizen. • Er zijn potentiële rust- en voortplantingsplaatsen voor vleermuizen aanwezig ter plaatse van de aanwezige vleermuiskasten, een boomgroep en de bomen welke zijn weergegeven in figuur 4.5.	• Er zijn geen negatieve effecten op het functioneel leefgebied van de vleermuizen aan de orde, omdat er geen bomen worden gekapt en geen nieuwe lichtbronnen worden gebruikt tijdens de bouw van de gebouwen. Daarnaast vinden activiteiten van Stichting Maharishi Vedic University uitsluitend plaats wanneer de zon op is. Dat betekent dat tussen zonsondergang en zonsopkomst er geen sprake zal zijn van menselijke activiteiten noch nieuwe lichtbronnen buiten de gebouwen worden geplaatst. • Een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.5 is niet aan de orde. • Er is geen nader vleermuizenonderzoek nodig.

Figuur 4.5 Weergave potentiële verblijfplaatsen vleermuizen in het plangebied ter plaatse van de groen gemarkeerde bomen. Al deze bomen blijven gehandhaafd en zullen niet worden beïnvloed door nieuwe lichtbronnen.

4.4 BROEDVOGELS

4.4.1 Literatuur

4.4.1.1 Bijeneter

De bijeneter broedt in rivieren of plassen met steile oevers. Bijeneters graven een nesttunnel uit in een steile wand. Soms broeden bijeneters ook op een nagenoeg vlakke grond met een zeer flauwe helling, zoals in zandige wegbermen. De soort broedt in de periode mei tot en met augustus. Buiten deze periode is de soort afwezig in Nederland. Volgens de literatuur is de soort broedend aangetroffen in de oever van de Roer.

4.4.1.2 Boerenzwaluw

De boerenzwaluw broedt in open schuren en onder brede dakoverstek, onder bruggen en incidenteel ook op andere beschutte plaatsen. De soort broedt in de periode mei - augustus.

De nestlocaties bevinden zich over het algemeen in het landelijk gebied zoals boerderijschuren, stallen en dergelijke. In Nederland is de soort aanwezig van maart tot en met september. Volgens de literatuur was de soort broedvogel van de sinds begin 2020 gesloopte boerderij 't Hemke dat stond in het plangebied.

4.4.1.3 Boomvalk

De soort broedt in bomenrijen, bosranden, solitaire bomen en houtwallen. Soms broedt de soort ook in hoogspanningsmasten. De boomvalk is in Nederland aanwezig in de periode april – september. De literatuur vermeld dat de soort broedt in bosschages langs de Roer.

4.4.1.4 Bosuil

De soort broedt vooral in bossen en parken ter plaatse van boomholtes in oude bomen. de soort is het gehele jaar door in Nederland aanwezig. Broeden doet de soort in de periode februari – juni. Overdag is de soort verborgen in bomen, 's nachts kan de soort worden waargenomen dankzij de roep. Volgens de literatuur is de soort broedvogel van het bos dat zich bevindt ten westen van het plangebied.

4.4.1.5 Grote gele kwikstaart

De grote gele kwikstaart broedt en foerageert aan de oevers van beken en rivieren, liefst met loofbos of loofbomen omzoomd maar in bebouwd gebied kan de soort voor komen. Het broeden in bebouwd gebied, en met name in dorpen waar een beek doorheen loopt, komt in de bolwerken (Twente, Achterhoek, Limburg) van de grote gele kwikstaart regelmatig voor. De najaarstrek vindt plaats in september en oktober, als kleine aantallen doortrekken. Deze grote zijn afkomstig uit Duitsland, uit het zuiden van Scandinavië en Polen. In Limburg overwinteren in zachte winters aanzienlijke aantallen; ten dele broedvogels van elders uit Nederland. Dan is de soort ook te zien in steden en dorpen waar ze langs water en op platte daken met grind te vinden zijn. De Nederlandse broedvogels trekken deels weg; naar het zuiden, tot aan de Pyreneeën. De soort is volgens de literatuur broedvogel van de Roer.

4.4.1.6 Huismus

De huismus heeft een sterke binding met mensen en komt tot broeden in of tegen gebouwen (meestal onder dakpannen op een dakbeschot) in dorpen en steden, in en bij boerderijen, maneges, kinderboerderijen en andere vormen van bebouwing in het landelijk gebied. Op plekken waar menselijke bebouwing wordt afgewisseld met groenvoorzieningen zijn meer huismussen dan op plekken waar geen groen aanwezig is. Hierbij valt te denken aan ruim opgezette wijken met parkjes en tuinen en in dorpen met veel groen en met landbouwgronden in de nabijheid. De habitat van de huismus moet voldoen aan een combinatie van een aantal belangrijke elementen, die ook nog eens binnen een straal van enkele meters (dekking bij voedselbronnen) tot enkele honderden meters (nestplek en voedselbronnen) van elkaar moeten liggen. De habitat moet bestaan uit een combinatie van plekken voor nestgelegenheid, voedsel (voor volwassen en juveniele huismussen), dekking (stekelige struiken, groenblijvende struiken en klimplanten, coniferen, klimop), plekken voor stofbaden en drinkwater. Ontbreekt één van de onderdelen of liggen ze te ver van elkaar verwijderd, dan is de habitat niet meer geschikt. De huismus is zeer honkvast. Hij blijft het gehele jaar in de buurt

van zijn eenmaal gekozen nest. De soort broedt volgens de literatuur onder andere te Paarloweg 5.

4.4.1.7 Rode wouw

De ransuil heeft zijn leefgebied in halfopen, heuvelachtige bosrijke gebieden, liefst een combinatie van landbouwgebieden met extensieve beweiding met vee, of met heide. Broedt in kronen van hoge boom. De soort is aanwezig in Nederland van maart tot en met november. Volgens de literatuur heeft de soort eenmalig gebroed in een bosje langs de Roer ten noorden van het plangebied.

4.4.1.8 Steenuil

De steenuil heeft zijn leefgebied in halfopen cultuurlandschappen met allerlei landschapselementen zoals knotwilgen en hoogstamfruitbomen, schuurtjes en stallen die voor afwisseling zorgen. De soort gaat vanuit z'n roest- of nestplaats jagen in grasstroken, wegbermen, graslandgebieden met kort gras en dergelijke, het liefst daar waar grasland wordt afgewisseld met knotwilgen, weidepalen, houtwallen of heggen. De soort broedt in april en mei ter plaatse van speciale nestkasten, holtes in fruitbomen, schuurtjes en knotwilgen. De steenuil is jaarrond aanwezig in Nederland. De soort broedt volgens de literatuur onder andere te Paarloweg 5.

4.4.1.9 Torenvalk

De torenvalk broedt in bomen met oude kraaien- of eksternesten, richels en nissen van hoge gebouwen en in torenvalkenkasten. De soort is een opvallende soort die bij aanwezigheid bidt (vorm van jagen) of roept en is het hele jaar door aanwezig in Nederland. De soort broedt volgens de literatuur onder andere te Paarloweg 5.

4.4.1.10 Overige vogelsoorten

Nesten van vogels die het hele jaar gebruikt worden zijn jaarrond beschermd. Van de volgende vogelsoorten is dit het geval: de gierzwaluw (gebouwen), de havik (bossen), de huiszwaluw (onder overstekken en daklijsten), de kerkuil (boerderijschuren), de oehoe (groeves en bossen bij groeves), de ooievaar (ooievaarspalen bij natte graslanden), de raaf (bossen), de roek (boomgroepen), de slechtvalk (hoge markante gebouwen), de wespendief (bos) en de zwarte wouw (ooibossen).

4.4.1.11 Overige vogelsoorten nest beschermd tijdens broedseizoen

Tijdens de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met het broedseizoen (maart – augustus) van vogels. Alleen bij uitvoer van verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen is voor deze soorten geen ontheffing nodig. Dit is het geval bij de meeste broedvogels. Volgens de NDFF komen in het plangebied vogels voor als geelgors, grasmus merel, putter en roodborstborsttapuit. Putter en roodborsttapuit zijn ook waargenomen tijdens het veldbezoek van 28 maart 2023.

4.4.2 Verrichte waarnemingen en Toets Wet natuurbescherming

Soort	Waarnemingen tijdens veldbezoek 28 maart 2023 in het plangebied	Toets Wet natuurbescherming (Wnb)
Bijeneter	• Er zijn geen individuen van de bijeneter waargenomen. • Er zijn geen geschikte nestlocaties voor de soort aanwezig, vanwege de afwezigheid van steile wanden langs rivieren.	• Het is uitgesloten dat de bijeneter broedt in het plangebied. • Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soort en een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.1 zijn niet aan de orde. • Er is geen nader onderzoek naar de bijeneter nodig.
Boerenzwaluw	• Er zijn geen individuen van de boerenzwaluw waargenomen. • Er zijn geen geschikte nestlocaties voor de boerenzwaluw aanwezig, vanwege de afwezigheid van gebouwen en bruggen.	• Het is uitgesloten dat de boerenzwaluw broedt in het plangebied. • Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soort en een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.1 zijn niet aan de orde. • Er is geen nader onderzoek naar de boerenzwaluw nodig.
Boomvalk	• Er zijn geen individuen van de boomvalk waargenomen. • Het plangebied is ongeschikt als nestlocatie voor de boomvalk vanwege de afwezigheid van bomen met oude kraaiennesten.	• In het plangebied kunnen negatieve effecten op het functioneel leefgebied van de boomvalk worden uitgesloten, omdat er geen bomenkap plaats zal gaan vinden. • Een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.1 is niet aan de orde. • Er is geen nader onderzoek naar de boomvalk nodig.
Bosuil	• Er zijn geen individuen van de bosuil waargenomen. • Het plangebied is ongeschikt als nestlocatie voor de bosuil, omdat geen	• In het plangebied kunnen negatieve effecten op het functioneel leefgebied van de bosuil worden uitgesloten, omdat er geen bomen worden gekapt.

	holtes in de bomen aanwezig zijn.	• Er is geen overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.1 aan de orde. • Er is geen nader onderzoek naar de bosuil nodig.
Grote gele kwikstaart	• De soort is niet in het plangebied waargenomen. • Er zijn geen beken of rivieren aanwezig in het plangebied waardoor er geen nestgelegenheid aanwezig is voor de grote gele kwikstaart.	• Het is uitgesloten dat de grote gele kwikstaart broedt in het plangebied. • Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soort en een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.1 zijn niet aan de orde. • Er is daarom geen nader onderzoek naar de grote gele kwikstaart nodig.
Huismus	• Er zijn geen individuen van de soort waargenomen. • Er is geen functioneel leefgebied voor de huismus aanwezig, vanwege de afwezigheid van gebouwen.	• Het is uitgesloten dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het functioneel leefgebied van de huismus. • Negatieve effecten op de huismus en een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.1 zijn niet aan de orde. • Er is geen nader onderzoek naar de huismus nodig.
Rode wouw	• Er zijn geen individuen of nesten van de rode wouw waargenomen. • In het plangebied zijn geen bossen met heuvels aanwezig.	• Er worden geen bomen gekapt, dus negatieve effecten op het functioneel leefgebied van de rode wouw zijn uitgesloten. • Er is geen overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.1 aan de orde. • Een nader onderzoek naar de rode wouw is niet nodig.
Steenuil	• Er zijn geen individuen van de steenuil waargenomen. • Er zijn in het plangebied geen knotwilgen,	• Het is uitgesloten dat de steenuil broedt in het plangebied.

	hoogstamfruitbomen, schuurtjes en stallen aanwezig, waardoor het plangebied ongeschikt is als nestlocatie voor de steenuil.	• Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van de soort zullen niet gaan ontstaan. • Er is geen sprake van een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.1. • Er is geen nader onderzoek naar de steenuil nodig.
Torenvalk	• Er zijn geen individuen van de torenvalk waargenomen. • Het plangebied is ongeschikt als nestlocatie voor de torenvalk vanwege de afwezigheid van bomen met oude kraaiennesten en de afwezigheid van toerenvalkenkasten.	• In het plangebied kunnen negatieve effecten op het functioneel leefgebied van de torenvalk worden uitgesloten, omdat er geen bomenkap plaats zal gaan vinden. • Een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.1 is niet aan de orde. • Er is geen nader onderzoek naar de torenvalk nodig.
Overige vogelsoorten	• Er zijn geen aanwezigheidssporen waargenomen van de in paragraaf 4.4.1.10 genoemde vogelsoorten. • Het plangebied bestaande uit grasland, braakliggend terrein en de bosschages biedt geen leefgebied aan de genoemde soorten.	• Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van deze soorten en een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.1 zijn niet aan de orde. • Er is geen nader onderzoek naar de in paragraaf 4.4.1.10 genoemde vogelsoorten nodig.
Overige vogelsoorten nest beschermd tijdens broedseizoen	• Er zijn individuen van roodborsttapuit en putter waargenomen. • Het plangebied biedt nestgelegenheid aan vogels genoemd in paragraaf 4.1.11.	• Het broedseizoen van de meeste vogelsoorten loopt van maart tot en met augustus. Gedurende deze periode is het verboden om nesten van deze soorten te verstoren. Bij het verstoren van nesten zal dan een overtreding van de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.1 plaats gaan vinden.

		• Een check naar broedende vogels is nodig wanneer de start van de werkzaamheden plaats vindt gedurende het broedseizoen. Bij de vondst van broedende vogels, moeten aanwezige broedplaatsen worden gemarkeerd en ontzien.

4.5 HERPETOFAUNA

4.5.1 Literatuur

4.5.1.1 Hazelworm

De hazelworm heeft een voorkeur voor enigszins vochtige, met dichte vegetatie bedekte gebieden. De soort komt voor in open bossen, bosranden, heide, houtwallen, struwelen, spoor- en wegbermen, kalkgraslanden, vestingwerken, steenhopen, ruderale plaatsen en tuinen. Voor deze soort geldt een vrijstelling vanuit de Wnb op grond van de Wijzigingsverordening Hoofdstuk 3 Natuur van de Omgevingsverordening Limburg 2014 in de maanden juli, augustus en september.

4.5.1.2 Overige soorten

Van de volgende soorten amfibieën en reptielen is de verstoring van het functioneel leefgebied niet vrijgesteld binnen de Wnb: de adder (in Limburg alleen te Meinweg), de Alpenwatersalamander (kleine visarme waterpartijen), de boomkikker (poelen in Oost Nederland en Zeeuws Vlaanderen,), de geelbuikvuurpad (poelen Gerendal), de gladde slang (heide, hoogveen en kalkgrasland), de hazelworm (vochtige dichte vegetatie), de kamsalamander (poelen zonder vis en permanent waterhoudend), de levendbarende hagedis (vochtige graslanden, heide, bosranden e.d.), de muurhagedis (alleen wild te Hoge Fronten, Lage Fronten en Belvedère), de ringslang (laagveen), de vinpootsalamander (heidegebieden), de vroedmeesterpad (vegetatiearme kleine poelen en karrensporen in Zuid Limburg), de vuursalamander (alleen in Bunderbos en nabij Cottessen) en de zandhagedis (Brunssummerheide). In het plangebied noch uit de omgeving zijn literatuurwaarnemingen bekend van beschermde amfibieën en reptielen (zie schema 4.1).

4.5.2 Verrichte waarnemingen en Toets Wet natuurbescherming

Soort	Waarnemingen tijdens veldbezoek 28 maart 2023 in het plangebied	Toets Wet natuurbescherming (Wnb)
Hazelworm	• Er zijn geen individuen waargenomen van de Hazelworm. • Ter plaatse van het braakliggend terrein is lokaal	• Het is nog niet uitgesloten dat de hazelworm het plangebied benut als leefgebied. • Bij de herinrichting van het plangebied zijn negatieve

	braamstruweel aanwezig. Dit is geschikt als leefgebied voor de hazelworm.	effecten op het leefgebied van de hazelworm nog niet uitgesloten. • Een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.10 is aan de orde tijdens de herinrichting van het plangebied in de periode oktober - juni. • In dat geval is een nader onderzoek naar de hazelworm nodig.
Overige soorten	• Er zijn geen aanwezigheidssporen waargenomen van de in paragraaf 4.5.1.2 genoemde soorten. • Het habitat aanwezig in het plangebied biedt geen leefgebied danwel bevindt zich niet binnen het verspreidingsgebied van de in paragraaf 4.5.1.2 genoemde amfibie- en reptielensoorten.	• Een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikelen 3.5 en 3.10 is niet aan de orde. • De uitvoer van een vervolgonderzoek naar het gebruik van het plangebied door deze soorten is niet nodig.

4.6 VISSEN

4.6.1 Literatuur

4.6.1.1 Elrits

In Nederland is de elrits een zeldzame soort die uitsluitend wordt aangetroffen in sneller stromende wateren als de Roer, de Geul en zijbeken, de Grensmaas in Zuid Limburg en op de Veluwe in de Verloren beek. In de Roer en haar zijbeken komt de soort verspreid en vrij algemeen voor. De voortplantingsperiode van de elrits is in de periode april-juni, dit is de meest kwetsbare periode van de soort.

4.6.1.1 Overige soorten

Van de volgende vissoorten is de verstoring van het functioneel leefgebied niet vrijgesteld binnen de Wnb: de beekprik (beken), de beekdonderpad (in Limburg alleen in de Geul en zijbeken), de gestippelde alver (in Limburg alleen in de Geul en zijbeken), de grote modderkruiper (ondiepe wateren met een dikke modderlaag en een uitbundige waterplantengroei) en de kwabaal (buiten Limburg)

4.6.2 Verrichte waarnemingen en Toets Wet natuurbescherming

Soort	Waarnemingen tijdens veldbezoek 28 maart 2023 in het plangebied	Toets Wet natuurbescherming (Wnb)
Elrits	• Er zijn geen individuen waargenomen van de Elrits. • Er zijn geen beken in het plangebied aanwezig.	• Bij de herinrichting van het plangebied zijn negatieve effecten op het leefgebied van de elrits uitgesloten. • Een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.10 is niet aan de orde. • Er is geen nader onderzoek naar de elrits nodig.
Overige soorten	• Er zijn geen aanwezigheidssporen waargenomen van de in paragraaf 4.6.1.2 genoemde soorten. • Het habitat aanwezig in het plangebied biedt geen leefgebied danwel bevindt zich niet binnen het verspreidingsgebied van de in paragraaf 4.6.1.2 genoemde vissoorten.	• Een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikelen 3.5 en 3.10 is niet aan de orde. • De uitvoer van een vervolgonderzoek naar het gebruik van het plangebied door deze soorten is niet nodig.

4.7 ONGEWERVELDEN

4.7.1 Literatuur

4.7.1.1 Beekrombout

De beekrombout komt voor in stromende beken en rivieren aangetroffen. Belangrijk is de aanwezigheid van zuurstofrijk water en onbegroeide zandige substraten en niet te rijk zijn aan nitraten en fosfaten. Vaak zijn grote delen van de oever rijk begroeid en is het landschap in de omgeving kleinschalig met bosjes, houtwallen, hooilanden, heidevelden en ruigten. De waterkwaliteit is voor de beekrombout belangrijk. In en langs de Roer is de soort vrij algemeen. Volgens de literatuur heeft de soort zijn leefgebied ter plaatse van de Roer.

4.7.1.2 Gaffellibel

De Gaffellibel komt voor in rivieren en grote beken met een bodemsubstraat van bij voorkeur kiezels of grof zand. Vaak staan er bomen en struiken op de oevers, maar een deel van de oever moet onbegroeid zijn. De wateren zijn minimaal enkele meters breed en niet of

nauwelijks begroeid. De soort verkiest helder water. In Nederland plant de Gaffellibel zich voort in de Roer, de Vlootbeek en de Swalm.

4.7.1.3 Vermiljoenkever

De vermiljoenkever werd in 2012 als nieuwe soort voor Nederland ontdekt. De vermiljoenkever komt voor in vochtige bossen in de provincies Noord-Brabant, Limburg en Gelderland. Zowel de larven als de volwassen kevers brengen het grootste deel van hun leven door onder de schors van dode bomen. De favoriete bomen van deze keversoort zijn esdoorn, eik, beuk, populier, es, wilg en iep. Ook in een aantal naaldbomen kan de kever worden aangetroffen. Volgens de literatuur komt de soort voor in een bosje langs de Roer.

4.7.1.4 Overige soorten

Van de volgende soorten ongewervelden (insecten, weekdieren, kreeftachtigen en spinnen) is de verstoring van het functioneel leefgebied niet vrijgesteld binnen de Wnb: de aardbeivlinder (buiten Limburg), de bosparelmoervlinder (Veluwe), het bruin dikkopje (krijtgrasland), de bosbeekjuffer (natuurlijke beken in bossen), de bruine eikenpage (in Noord Limburg), het donker pimpernelblauwtje (bij Posterholt), de donkere waterjuffer (buiten Limburg), de duinparelmoervlinder (duinen), het gentiaanblauwtje (buiten Limburg), de gevlekte glanslibel, (moerassen), de gevlekte witsnuitlibel (moerassen), de gewone bronlibel (bronbeken), de grote vuurvlinder (buiten Limburg), de grote weerschijnvlinder (vochtige, open bossen), de hoogveenglanslibel (Brunssummerheide), de iepenpage (iepen), de Kempense heidelibel (buiten Limburg), de kleine heivlinder (Veluwe), de kleine ijsvogelvlinder (vochtige open bossen), de kommavlinder (buiten Limburg), het pimpernelblauwtje (bij Den Bosch), de rivierrombout (rivieren met zandstrandjes), het sleedoornpage (sleedoorns), de speerwaterjuffer (oligotrofe moerassen),het spiegeldikkopje (Peelregio), het veenbesblauwtje (buiten Limburg), veldparelmoervlinder, de veenbesparelmoervlinder (buiten Limburg), de veldparelmoervinder (Bemelerberg en in berm A79), het vliegend hert (rottende eiken), de zilveren maan (buiten Limburg) en zeggenkorfslak (moerassen).

4.7.2 Verrichte waarnemingen en Toets Wet natuurbescherming

Soort	Waarnemingen tijdens veldbezoek 28 maart 2023 in de plangebied	Toets Wet natuurbescherming (Wnb)
Beekrombout	• Er zijn geen individuen waargenomen van de beekrombout. • In het plangebied zijn geen beken of rivieren aanwezig.	• Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van de soort zijn uitgesloten. • Een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.10 is niet aan de orde. • Er is geen nader onderzoek naar de beekrombout nodig.

Gaffellibel	• Er zijn geen individuen waargenomen van de gaffellibel. • In het plangebied zijn geen beken of rivieren aanwezig.	• negatieve effecten op het functioneel leefgebied van de soort zijn uitgesloten; • een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.10 is niet aan de orde; • een nader onderzoek naar de gaffelibel is niet nodig.
Vermiljoenkever	• De soort is tijdens het veldbezoek niet waargenomen. • Er is in het plangebied geen vochtige bos aanwezig.	• De aanwezigheid van de vermiljoenkever kan op voorhand worden uitgesloten. • Er treedt geen negatief effect op het functioneel leefgebied van de soort noch een overtreding Wnb artikel 3.5. • Er is geen nader onderzoek naar de vermiljoenkever nodig.
Overige soorten	• Er zijn geen waarnemingen verricht van de in paragraaf 4.7.1.4 genoemde soorten. • Door het ontbreken van beken, kalkgraslanden, schraalgraslanden, iepen, venen, vochtig en nat bos en sleedoornstruweel is er geen habitat van de genoemde soorten.	• De aanwezigheid van functioneel leefgebied in het plangebied van beschermde ongewervelden is uitgesloten. • De geplande werkzaamheden veroorzaken geen negatieve effecten noch een overtreding Wnb artikelen 3.5 en 3.10. • De uitvoer van een vervolgonderzoek naar het gebruik van het plangebied door de in paragraaf 4.7.1.4 genoemde soorten is niet nodig.

4.8 PLANTEN

4.8.1 Literatuur

4.8.1.1 Glad biggenkruid

Glad biggenkruid komt met name voor ter plaatse van kalkarme graanakkers. Ook in voedselarme bermen met een pioniersvegetatie op zandgrond en in de duinen kan de soort groeien. De soort is zeldzaam tot zeer zeldzaam in het oosten en midden van het land en in de duinen. Volgens de literatuur heeft de soort ten zuiden van het plangebied een groeiplaats langs de Dassenratherveldweg.

4.8.1.2 Ruw parelzaad

Ruw parelzaad heeft een voorkeur voor kalkrijke akkers. De plant is zeldzaam in Zuid-Limburg, zeer zeldzaam in het rivierengebied, in het oosten van ons land en in de Hollandse duinen. De zeer sterke achteruitgang is enerzijds te danken het verminderen van het akkerareaal en anderzijds aan het veel intensiever gebruik daarvan. Een groeiplaats van de soort is vanuit de literatuur bekend langs de Dassenratherveldweg.

4.8.1.3 Overige soorten

De aanwezigheid van andere wettelijk beschermde plantensoorten moet op grond van hun ecologie (specifieke habitats als kalkgraslanden, bossen, extensief gebruikte akkers, venen) en verspreiding (zeer zeldzaam of buiten Limburg) uitgesloten worden geacht.

4.8.2 Verrichte waarnemingen en Toets Wet natuurbescherming

Soort	Waarnemingen tijdens veldbezoek 28 maart 2023 in de plangebied	Toets Wet natuurbescherming (Wnb)
Glad biggenkruid	• Er zijn geen individuen waargenomen van het glad biggenkruid. • In het plangebied zijn geen akkers, voedselarme wegbermen of duinen aanwezig.	• Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van de soort zijn uitgesloten. • Een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb artikel 3.10 is niet aan de orde. • Er is geen nader onderzoek naar het glad biggenkruid nodig.
Ruw parelzaad	• Er zijn geen individuen waargenomen van het ruw parelzaad. • In het plangebied zijn geen kalkrijke akkers aanwezig.	• Negatieve effecten op het functioneel leefgebied van de soort zijn uitgesloten. • Een overtreding op de verbodsbepalingen Wnb

		artikel 3.10 is niet aan de orde. • Een nader onderzoek naar het ruw parelzaad is niet nodig.
Overige soorten	• Er zijn geen waarnemingen verricht van beschermde plantensoorten. • Door het ontbreken van de in paragraaf 4.8.1.3. genoemde specifieke habitats is er geen habitat van beschermde soorten.	• De aanwezigheid van functioneel leefgebied in het plangebied van beschermde planten is uitgesloten. • De geplande werkzaamheden veroorzaken geen negatieve effecten noch een overtreding Wnb artikelen 3.5 en 3.10. • De uitvoer van een vervolgonderzoek naar groeiplaatsen van beschermde soorten in het plangebied is niet nodig.

5. CONCLUSIE

Soort	Overtreding Wnb	Nader onderzoek
Bever	Nee	Nee
Das	Ja (Artikel 3.10)	Nee*
Rode eekhoorn	Nee	Nee
Steenmarter	bij werkzaamheden 15 augustus tot en met februari **	
	Nee	Nee
Wild zwijn	Nee	Nee
Overige zoogdiersoorten	Nee	Nee
Gewone dwergvleermuis	Nee	Nee
Laatvlieger	Nee	Nee
Rosse vleermuis	Nee	Nee
Ruige dwergvleermuis	Nee	Nee
Bijeneter	Nee	Nee
Boerenzwaluw	Nee	Nee
Boomvalk	Nee	Nee
Bosuil	Nee	Nee
Grote gele kwikstaart	Nee	Nee
Huismus	Nee	Nee
Rode wouw	Nee	Nee
Steenuil	Nee	Nee
Torenvalk	Nee	Nee
Overige vogelsoorten nest jaarrond beschermd	Nee	Nee
Vogelsoorten nest beschermd in broedseizoen	bij werkzaamheden september - februari**	
	Nee	Nee
Alpenwatersalamander	Nee	Nee
Hazelworm	bij werkzaamheden juli - september**	
	Nee	Nee
Herpetofauna overig	Nee	Nee
Elrits	Nee	Nee
Vissen overig	Nee	Nee
Beekrombout	Nee	Nee
Gaffellibel	Nee	Nee
Vermiljoenkever	Nee	Nee
Ongewervelden overig	Nee	Nee
Planten	Nee	Nee

Schema 5.1 overzicht van de resultaten veldbezoek en de gevolgen voor het project inzake de Wet natuurbescherming.
** : een nader onderzoek is niet nodig, omdat voldoende informatie is vergaard over de aanwezigheid van de das.*
*** : wanneer de werkzaamheden starten buiten deze data, moet u een nader onderzoek naar de betreffende soort of soortgroep uitvoeren.*

Op basis van het literatuuronderzoek en het veldbezoek uitgevoerd op 28 maart 2023 in relatie tot de werkzaamheden, worden de in paragraaf 1.2 genoemde onderzoeksvragen in de navolgende paragrafen beantwoord.

5.1 FLORA EN FAUNA JAARROND BESCHERMD

5.1.1 Das

Er is functioneel leefgebied aanwezig van de das bestaande uit een burcht, wissels, primair leefgebied (grasland) en secundair leefgebied (braakliggend terrein). De werkzaamheden veroorzaken (mogelijk) een negatief effect op het functioneel leefgebied van de das. Een aanvraag om een ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb artikel 3.10 en verlening van die ontheffing moet plaatsvinden vóórdat met de uitvoering van de feitelijke werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt.

5.1.2 Overige flora en fauna

Wanneer conform het landschapsplan geen bomen worden gekapt en ook geen nieuwe lichtbronnen buiten de gebouwen worden geplaatst, zullen geen overtredingen Wet natuurbescherming gaan optreden met betrekking tot de overige flora en fauna waarvan het functioneel leefgebied jaarrond is beschermd.

5.2 FLORA EN FAUNA NIET JAARROND BESCHERMD

Er is potentieel functioneel leefgebied aanwezig van de steenmarter, de hazelworm en diverse broedvogels waarvan het nest is beschermd tijdens het broedseizoen (maart- augustus).

De werkzaamheden veroorzaken een negatief effect op deze soorten. Dat betekent conform de Wet natuurbescherming (Wnb) het volgende:

5.2.1 Steenmarter

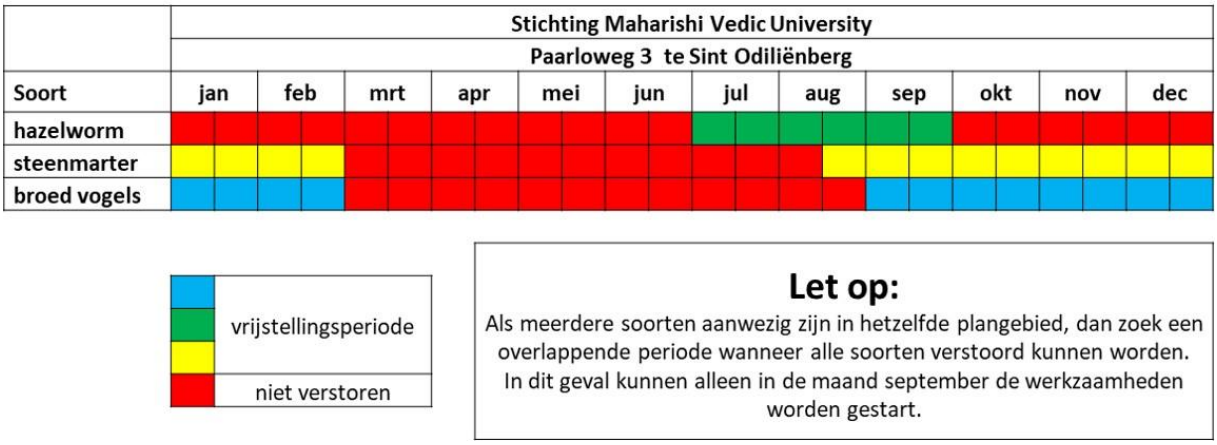
De vrijstellingsperiode Wnb van de steenmarter is in de periode 15 augustus tot en met februari (zie schema 5.2 en bijlage 8). Vindt de verwijdering van de begroeiing plaats buiten deze periode, dan is er een risico op het overtreden van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (Wnb) artikel 3.10. In dat geval is een nader onderzoek naar de aanwezigheid van functioneel leefgebied van de steenmarter nodig. Wanneer de soort wordt vastgesteld, dan is een ontheffing Wnb nodig voor deze soort.

5.2.2 Hazelworm

De vrijstellingsperiode Wnb van de hazelworm is in de periode juli tot en met september (zie schema 5.2 en bijlage 8). Vindt de verwijdering van de begroeiing plaats buiten de vrijstellingsperiode, dan is er een risico op het overtreden van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (Wnb) artikel 3.10. In dat geval is een nader onderzoek naar de aanwezigheid van functioneel leefgebied van de hazelworm nodig. Wanneer de soort wordt vastgesteld, dan is een ontheffing Wnb nodig voor deze soort.

5.2.3 Vogelsoorten nest beschermd in broedseizoen

De vrijstellingsperiode voor het verstoren of vernielen van nesten is in de periode september – februari. Vindt een bomenkap plaats tijdens het broedseizoen (maart tot en met augustus), dan is er een risico op het overtreden van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (Wnb) artikel 3.1. In dat geval is een check naar de aanwezigheid van bezette nesten broedvogels nodig. Indien uit deze check blijkt dat gebruikte vogelnesten zullen worden verstoord, moet met de kap worden gewacht totdat de vogels zijn uitgebroed.



Schema 5.2 Overzicht van de vrijstellingsperiodes Wet natuurbescherming. Bij de vrijstellingsperiode gaat het om de periode waarin de werkzaamheden kunnen worden gestart en de vegetatie wordt verwijderd; dan vinden de verstoringen plaats. Als eenmaal is gestart in die periode dan kun je daarna doorwerken.

6. VERVOLGTRAJECT

6.1 NADER ONDERZOEK

Het advies is om de verstorende werkzaamheden zoals verwijdering van de begroeiing, uit te voeren in de overlapping van de vrijstellingsperiodes in de maand september, zie schema 5.2.

Als dat niet mogelijk is, dan is een nader onderzoek naar de steenmarter en/of de hazelworm aan de orde. Dit onderzoek ziet er als volgt uit:

- **Steenmarter**: plaatsing cameravallen (kan gehele jaar door), eenmalige controle camerabeelden en ophalen cameravallen (die bezoeken);
- **Hazelworm**: het neerleggen van platen die tijdens vijf veldbezoeken worden gecheckt in de periode april tot met september.

6.2 AANVRAAG ONTHEFFING

Er is een ontheffing Wnb artikel 3.10 lid 1b nodig voor de das. Dat betekent dat deze aangevraagd moet worden met een activiteitenplan. Hierin staat:

- alternatieven afweging;
- maatschappelijk belang;
- welke effecten optreden ten aanzien van de das en zijn burcht en de rest van zijn leefgebied;
- welke maatregelen worden genomen om schade te voorkomen of te verminderen, denk hierbij aan:
    - werken in de minst schadelijke periode van de das;
    - werkzaamheden zo veel mogelijk faseren in tijd en ruimte. Te denken valt om de aanleg van de moestuin, aanleg poel of aanplant van bomen en struiken als eerste uit te voeren, omdat dit een positief effect heeft op de functionaliteit van de dassenburcht;
    - indien van toepassing; geen werkzaamheden tussen zonsondergang en zonsopkomst uitvoeren binnen een straal van 20 meter van de dichtstbijzijnde toegang tot een dassenburcht;
    - indien van toepassing; geen werkzaamheden met grondberijdende voertuigen en machines binnen een straal van 20 meter van de dichtstbijzijnde toegang tot een dassenburcht;
    - Verbeteren habitat in bestaand leefgebied, zoals:
        - het aanleggen van extra lijnvormige beplantingen;
        - het aanleggen van (hoogstam)boomgaarden;
        - maatregelen nemen die zich richten op het bevorderen van de regenwormenstand zoals : beweiding door koeien, opbrengen van ruige stalmest en zorg dragen dat gras niet hoger is dan 5 centimeter rondom de dassenburcht, zodat de dassen voldoende regenwormen kunnen vangen.

Voor een ontheffing soortenbescherming geldt een beslistermijn van ca. 20 weken. Verwacht wordt dat in de ontheffing Wnb onder meer de volgende voorwaardes zullen worden vermeld:

- Een ecologisch werkplan moet worden opgesteld. Dit is een uitwerking van een activiteitenplan en de specifieke voorwaarden zoals genoemd in de verleende ontheffing.
- Hetgeen opgenomen in dit ecologisch werkplan dient te worden uitgevoerd; dit is de ecologische begeleiding welke wordt uitgevoerd door een deskundige (ecoloog). In de praktijk is dit onder andere de instructie en controle van de door de aannemer uit te voeren maatregelen.
- Als voorschrift in de ontheffing Wnb kan een plicht tot monitoring van het functioneren van de aangebrachte voorzieningen aan de orde zijn.

7. LITERATUUR

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV, 26 april 2023. *Bestemmingsplan- onderdeel Toelichting - Paarloweg 3 Sint Odiliënberg Gemeente Roerdalen*, Ubachsberg Nederland: Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV.

BIJ12, 2017. *Kennisdocument Das Meles meles.* Versie 1.0 . Utrecht, Nederland: BIJ12.

Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (redactie), 2016. *Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Natuur in Nederland 12.* Leiden, Nederland Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden.

Buggenum, van, H.J.M., Geraerds, R.P.G. & Lenders A.J.W. (red.). (2009). *Reptielen en amfibieën van Limburg. Verspreiding en ecologie van amfibieën en reptielen in de periode 1980-2008.* Maastricht, Nederland: Stichting Natuurpublicaties Limburg.

Huizenga, C. et al., 2010. *Zoogdieren van Limburg. Verspreiding en ecologie in de periode 1980-2007*. Maastricht, Nederland. Stichting Natuurpublicaties Limburg.

Hustings, F. et al, 2006. *Avifauna van Limburg*. Maastricht, Nederland: Stichting Natuurpublicaties Limburg.

Kaper, A., Muskens, G., 2006. *Steenmarters in en om het huis*. Roosendaal, Nederland: Stichting Landschapsbeheer Gelderland.

Provincie Limburg. *Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wnb in Limburg*, Provinciaal Blad Nr. 5634 (6 december 2017). Limburg.

Provincie Limburg. *Wijzigingsverordening Hoofdstuk 3 Natuur van de Omgevingsverordening Limburg 2014*. Provinciaal Blad Nr. 1845 (25 april 2017). Limburg.

Jagurdzija BSc E. (Ermin), 25 mei 2023. *Toelichting landschapsplan Paarloweg 3 Sint Odiliënberg Gemeente Roerdalen*. Nijmegen, Nederland, Pouderoyen en Tonnaer

Websites

National Databank Flora en Fauna (2012 - 2022). Natuurgegevens NDFF. Geraadpleegd 27 maart 2023, van www.ndff-ecogrid.nl.

https://www.netwerkgroenebureaus.nl/

Provincie Limburg. Kaarten en cijfers. Atlas Limburg. kaart van St Odiliënberg. Geraadpleegd 31 maart 2023 van https://portal.prvlimburg.nl/viewer/app/default

8. BIJLAGE 1 KADER WET NATUURBESCHERMING

8.1 ONDERDEEL SOORTENBESCHERMING LANDELIJK

8.1.1 Algemeen

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Wet natuurbescherming bepalend. De Wet natuurbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast. Deze bescherming is, afhankelijk van het beschermingsregime, in de Wet Natuurbescherming opgenomen zoals is omschreven in de paragrafen 6.1.2 t/m 6.1.5.

8.1.2 Vogelrichtlijn

Soorten van de Vogelrichtlijn: Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn:

- Artikel 3.1 lid 1: Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.
- Artikel 3.1 lid 2: Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- Artikel 3.1 lid 3: Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.
- Artikel 3.1 lid 4 en 5: Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

8.1.3 Habitatrichtlijn, Bern bijlage II, Bonn bijlage I

Dit zijn alle soorten in onderdeel A van bijlage IV van de Habitatrichtlijn inclusief bijlage II van het Verdrag van Bern en bijlage I van het Verdrag van Bonn, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd:

- Artikel 3.5 lid 1: Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
- Artikel 3.5 lid 2: Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.
- Artikel 3.5 lid 3: Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
- Artikel 3.5 lid 4: Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.
- Artikel 3.5 lid 5: Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

8.1.4 Nationaal beschermde soorten

Dit zijn soorten die genoemd zijn in bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het betreft hier de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

- Artikel 3.10 lid 1a: Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
- Artikel 3.10 lid 1b: Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
- Artikel 3.10 lid 1c: Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Een project kan in strijd zijn met de Wet natuurbescherming wanneer een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

8.1.5 Wettelijke belangen

Om een ontheffing te krijgen voor soorten van de Vogelrichtlijn moet worden voldaan aan een van de volgende belangen:

- Wanneer de volksgezondheid en/of de openbare veiligheid in het geding is.
- Wanneer de veiligheid van het luchtverkeer in het geding is.
- Ter bescherming van flora en fauna. Voor nationaal beschermde soorten geldt:
- Er is sprake van een bij de wet genoemd belang. Zorgplicht Voor alle aanwezige soorten geldt volgens de Wet natuurbescherming altijd de zorgplicht (artikel 1.11). De zorgplicht schrijft voor dat we nadelige gevolgen voor inheemse planten en dieren moeten voorkomen – of ze nu beschermd zijn of niet – en zorgvuldig met onze omgeving om moeten gaan. Deze zorgplicht geldt voor iedereen.

8.2 ONDERDEEL SOORTENBESCHERMING LIMBURGSE INVULLING

De provincie Limburg heeft beleidsregels opgesteld in het document Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wnb in Limburg (6 december 2017, Limburg) voor soorten die beschermd zijn binnen de Vogelrichtlijn of bijlage onderdeel A bij de Wnb, te weten:

- De broedvogels zijn ingedeeld in de categorieën 1 t/m 4:
    - Hiervan is het nest van de vogelsoorten horende tot de categorieën 1 t/m 3 jaarrond beschermd (zie schema 7.1);
    - Categorie 4 zijn de nesten van plaats trouwe vogels die over voldoende flexibiliteit beschikken om zich elders te vestigen indien de nestplaats

verloren gaat, maar dusdanig kwetsbaar zijn dat de functionaliteit niet in het geding mag komen.

- Voor soorten in bijlage onderdeel A bij de Wnb geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014 bijlage III bij paragraaf 3.8 “Vrijstelling dieren bij ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer of onderhoud” zijn soorten opgenomen waarvoor in Limburg een (gedeeltelijke) vrijstelling geldt (zie schema 7.2).
- Artikelen 4.3 en 4.4 lid 2: Soms is het voor de ontwikkeling erg moeilijk om een aanvullend onderzoek uit te voeren. Bijvoorbeeld als gezien de doorlooptijd die dit met zich mee brengt een toegekende subsidie komt te vervallen of veiligheidsaspecten er aan in de weg staan. In dergelijke omstandigheden zijn GS van mening dat er sprake is van een dermate uitzonderingssituatie dat de initiatiefnemer een ontheffingsaanvraag kan doen alsof de mogelijk aanwezige soorten daadwerkelijk aanwezig zijn. De initiatiefnemer moet in zo’n geval een aanpak overleggen waaruit blijkt voor welke soorten hij deze aanpak volgt, wat de maximaal verwachte dichtheden van de soorten zijn en welke maatregelen uitgevoerd gaan worden.

Nederlandse naam	Categorie vaste nesten
Boerenzwaluw	2
Boomvalk	3
Bosuil	2
Gierzwaluw	2
Grote gele kwikstaart	2
Havik	3
Huismus	2
Huiszwaluw	2
Kerkuil	1
Oehoe	1
Ooievaar	2
Ransuil	3
Raaf	3
Rode wouw	3
Roek	1
Slechtvalk	2
Steenuil	1
Torenvalk	3
Wespendief	3
Zwarte wouw	3

Schema 8.1 jaarrond beschermde vogelnesten Wnb Beleidsregels Passieve Soortenbescherming.

Nederlandse naam	Periode vrijstelling
Aardmuis	gehele jaar
Bosmuis	gehele jaar
Bunzing	gehele jaar
Bruine kikker	gehele jaar
Dwergmuis	gehele jaar
Dwergspitsmuis	gehele jaar
Eekhoorn	maart- april en juli tot en met november
Egel	gehele jaar
Gewone bosspitsmuis	gehele jaar
Gewone pad	gehele jaar
Haas	gehele jaar
Hazelworm	juli, augustus en september
Hermelijn	gehele jaar
Huisspitsmuis	gehele jaar
Kleine watersalamander	gehele jaar
Konijn	gehele jaar
Levendbarende hagedis	15 augustus tot en met 15 oktober
Meerkikker	gehele jaar
Middelste groene kikker	gehele jaar
Ondergrondse woelmuis	gehele jaar
Ree	gehele jaar
Rosse woelmuis	gehele jaar
Steenmarter	15 augustus tot en met februari
Tweekleurige bosspitsmuis	gehele jaar
Veldmuis	gehele jaar
Vos	gehele jaar
Wezel	gehele jaar
Woelrat	gehele jaar

Schema 8.2 Vrijgestelde soorten provincie Limburg bij ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer of onderhoud volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Bijlage 10

- Toelichting op gebruik en activiteiten locatie Paarloweg 3

International Ladies Organisation

Locatie Paarloweg 3 St. Odiliënberg.

Deze organisatie bestaat uit een woongroep van vrouwen met verschillende, uiteenlopende professionele, culturele, religieuze, nationale en sociaaleconomische achtergronden.
Ze hebben als doel twee maal daags gemeenschappelijk het Transcendente Meditatie programma (en gevorderde meditatie technieken) te beoefenen en een naar binnen gekeerd leven te leiden.

Het streven daarbij is om hun eigen bewustzijn te ontwikkelen, maar vooral ook om negatieve trends in de maatschappij te neutraliseren door collectieve stress op te ruimen. Het is een programma gebaseerd op jarenlang wetenschappelijk onderzoek.

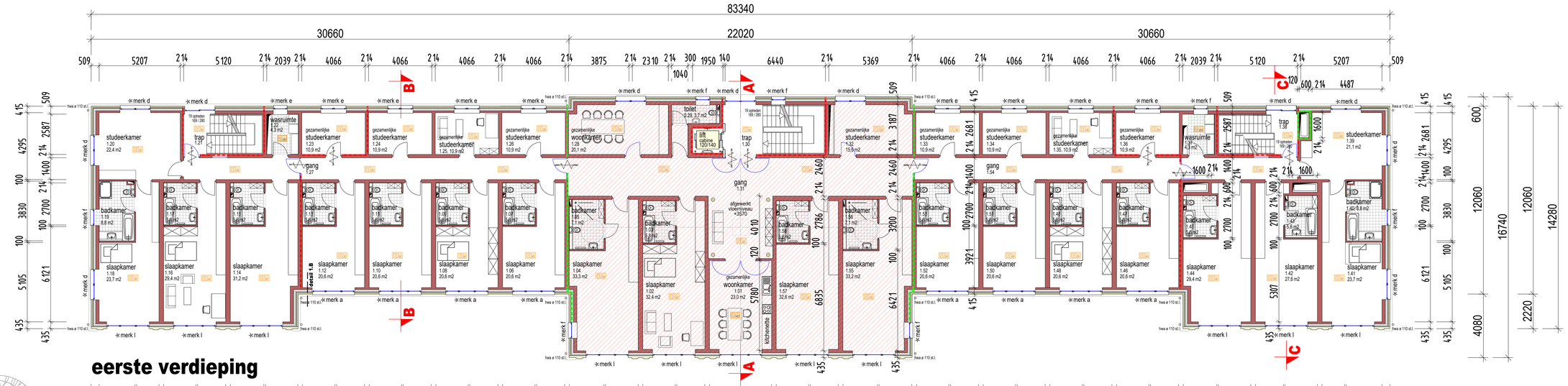
De dagbesteding van deze groep bestaat voor een groot gedeelte uit het gezamenlijk beoefenen van Transcendente Meditatie en gevorderde technieken. Dit neemt de gehele ochtend in beslag. Vervolgens gebruiken ze gezamenlijk de lunch in de eetzaal in het facilitaire gebouw. In de middag gaat iedereen naar haar eigen kantoorruimte voor het verrichten van werkzaamheden. Dat kan zijn schrijven, het ontwikkelen van cursussen speciaal voor vrouwen en meisjes, administratieve werkzaamheden, vertalen van cursussen, ontwikkelen en begeleiden van internationale onderwijsprojecten etc.

In de namiddag bereidt de groep zich weer voor op het gezamenlijke avond Meditatie programma; waarna ze weer samen het avondeten nuttigen in de eetzaal. Het avond-programma kan bestaan uit lezingen en kennisverwerving/-overdracht, maar ook individuele activiteiten zoals het luisteren/beoefenen van muziek en andere kunstvormen.

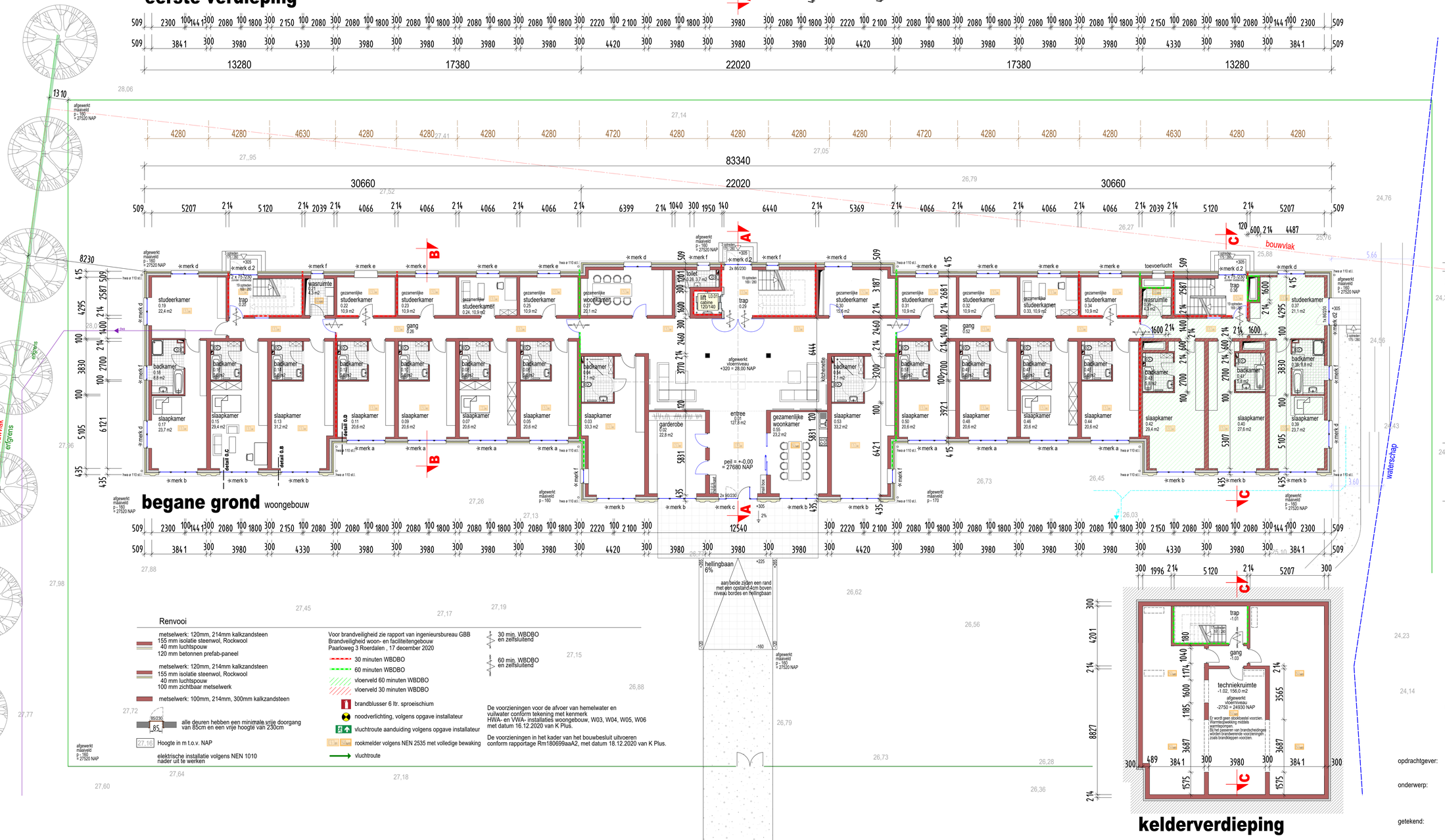
Het uitgangspunt en de nadruk bij deze woongroep ligt op de gezamenlijke activiteiten. Om die reden zijn er grotere gemeenschappelijke ruimtes zoals de gezamenlijke woonkamers, de gezamenlijke meditatieruimten en de gezamenlijke ontmoetingsruimten, waar ze de meeste tijd doorbrengen.

De meeste dames van de woongroep verblijven permanent in het te ontwikkelen gebouw. Maar de mogelijkheid bestaat, voor nieuwe leden, om, voor kortere tijd (minimaal zes maanden) of voor langere tijd (een aantal jaren), in het facilitaire gebouw te verblijven. Zo kunnen geïnteresseerde vrouwen kennis maken met deze manier van leven en dagelijks lezingen volgen op het gebied van persoonlijkheidsontwikkeling.

Het langwerpige verblijfsgebouw (woongebouw) bestaat uit 50 individuele kamers van ongeveer 30 m2 per persoon, afhankelijk of men een aparte werk/ kantoorruimte heeft of niet. Op elke kamer verblijft één persoon. In het U-vormige (facilitaire) gebouw zijn 7 extra kamers voor cursisten en/of personeel.



eerste verdieping



Renvooi

- metselwerk: 120mm, 214mm kalkzandsteen
  155 mm isolatie steenwol, Rockwool
  40 mm luchtspouw
  120 mm betonnen prefab-paneel
- metselwerk: 120mm, 214mm kalkzandsteen
  155 mm isolatie steenwol, Rockwool
  40 mm luchtspouw
  100 mm zichtbaar metselwerk
- metselwerk: 100mm, 214mm, 300mm kalkzandsteen
- 85/230 — 85 — alle deuren hebben een minimale vrije doorgang van 85cm en een vrije hoogte van 230cm
- 27.16 — Hoogte in m t.o.v. NAP
- elektrische installatie volgens NEN 1010 nader uit te werken

Voor brandveiligheid zie rapport van ingenieursbureau GBB
Brandveiligheid woon- en faciliteitengebouw
Paarloweg 3 Roerdalen , 17 december 2020

- 30 minuten WBDBO
- 60 minuten WBDBO
- vloerveld 60 minuten WBDBO
- vloerveld 30 minuten WBDBO
- 30 min. WBDBO en zelfsluitend
- 60 min. WBDBO en zelfsluitend
- brandblusser 6 ltr. sproeischium
- noodverlichting, volgens opgave installateur
- vluchtroute aanduiding volgens opgave installateur
- rookmelder volgens NEN 2535 met volledige bewaking
- vluchtroute

De voorzieningen voor de afvoer van hemelwater en vuilwater conform tekening met kenmerk HWA- en VWA- installaties woongebouw, W03, W04, W05, W06 met datum 16.12.2020 van K Plus.

De voorzieningen in het kader van het bouwbesluit uitvoeren conform rapportage Rm180699aaA2, met datum 18.12.2020 van K Plus.

begane grond woongebouw

kelderverdieping

Ontwerp

Woon- en faciliteitengebouw
Paarloweg 3, Sint Odiliënberg, Gemeente Roerdalen

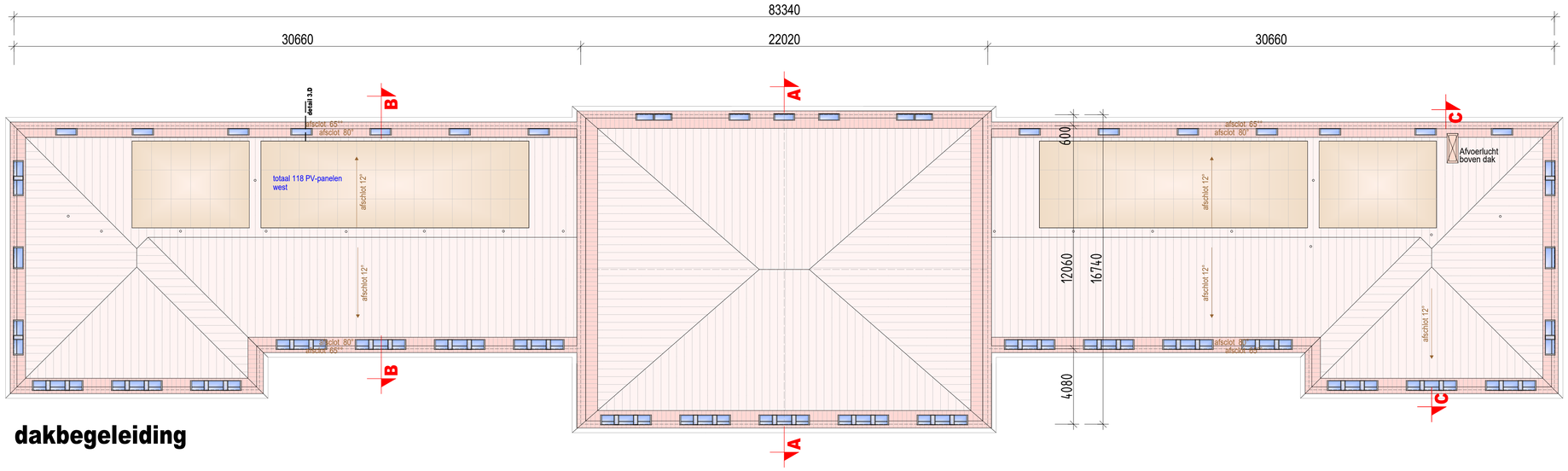
opdrachtgever: Stichting MVU, Station 24, 6063 NP Vlodrop NL

bestektekening

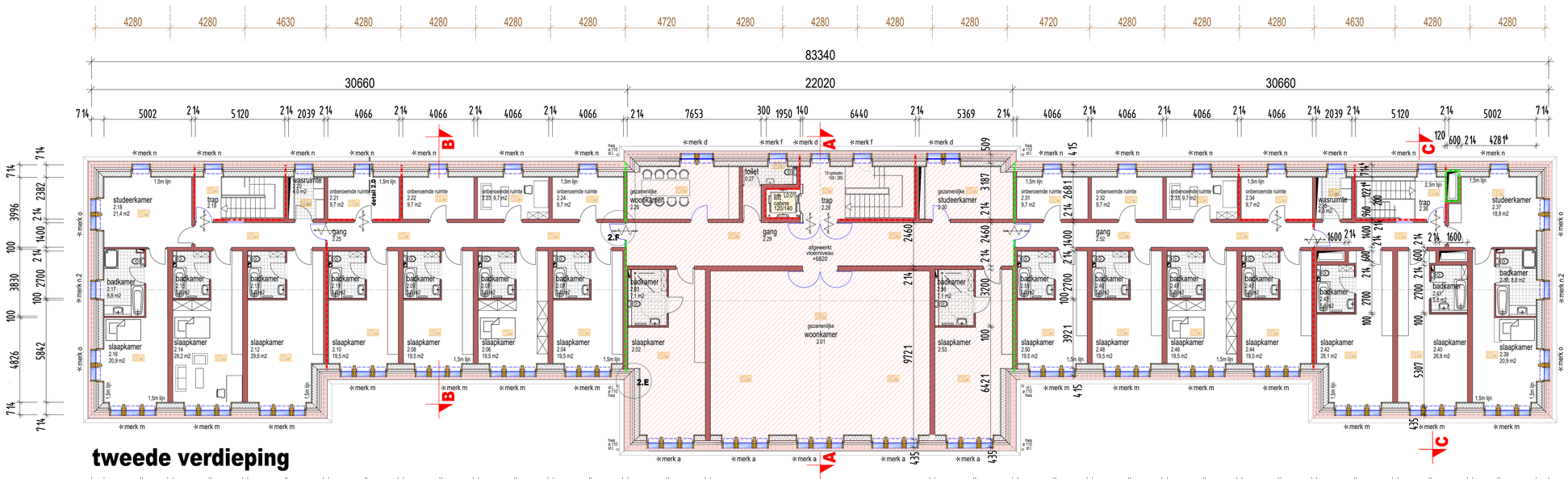
onderwerp: **plattegronden / woongebouw**

schaal 1:100 datum 06.05.2024

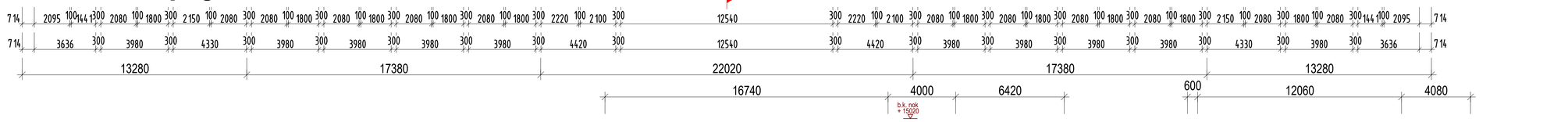
getekend: Dipl. Ing. Christian Schweizer, Independent architect
Am Schaafsweg 15, D-41849 Wassenberg
tel: ++49-2432-9859939, sthapan@arcor.de

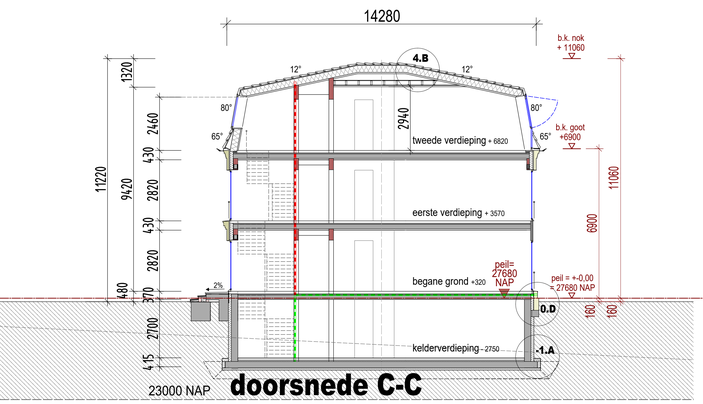


dakbegeleiding

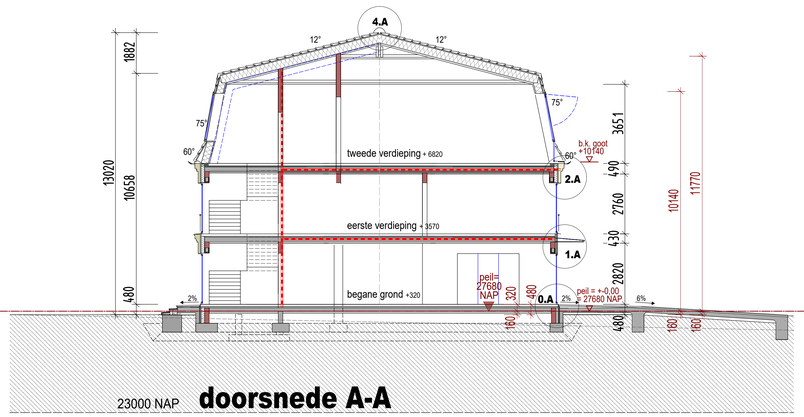


tweede verdieping

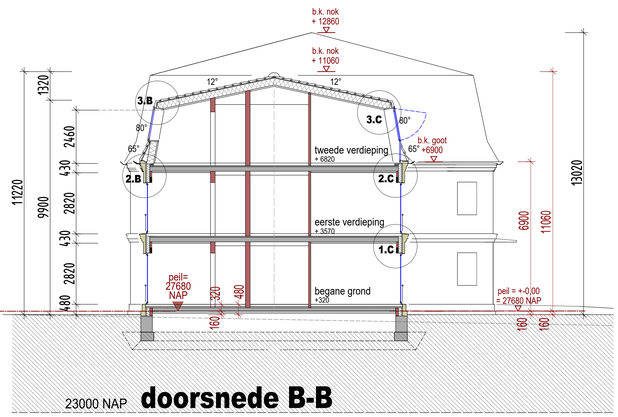




doorsnede C-C



doorsnede A-A



doorsnede B-B

Renvooi

- metselwerk: 120mm, 214mm kalkzandsteen
  155 mm isolatie steenwol, Rockwool
  40 mm luchtspouw
  120 mm betonnen prefab-paneel
- metselwerk: 120mm, 214mm kalkzandsteen
  155 mm isolatie steenwol, Rockwool
  40 mm luchtspouw
  100 mm zichtbaar metselwerk
- metselwerk: 100mm, 214mm, 300mm kalkzandsteen
- alle deuren hebben een minimale vrije doorgang van 85cm en een vrije hoogte van 230cm
- elektrische installatie volgens NEN 1010 nader uit te werken

Voor brandveiligheid zie rapport van ingenieursbureau GBB
Brandveiligheid woon- en faciliteitengebouw
Paarloweg 3 Roerdalen , 17 december 2020

- 30 minuten WBDBO
- 60 minuten WBDBO
- vloerveld 60 minuten WBDBO
- vloerveld 30 minuten WBDBO
- brandblusser 6 ltr. sproeischium
- noodverlichting, volgens opgave installateur
- vluchtroute aanduiding volgens opgave installateur
- rookmelder volgens NEN 2535 met volledige bewaking
- vluchtroute
- 30 min. WBDBO en zelfsluitend
- 60 min. WBDBO en zelfsluitend

De voorzieningen voor de afvoer van hemelwater en vuilwater conform tekening met kenmerk HWA- en VWA- installaties woongebouw, W03, W04, W05, W06 met datum 16.12.2020 van K Plus.

De voorzieningen in het kader van het bouwbesluit uitvoeren conform rapportage Rm180699asA2 met datum 18.12.2020 van K Plus.

Ontwerp

Woon- en faciliteitengebouw
Paarloweg 3, Sint Odiliënberg, Gemeente Roerdalen

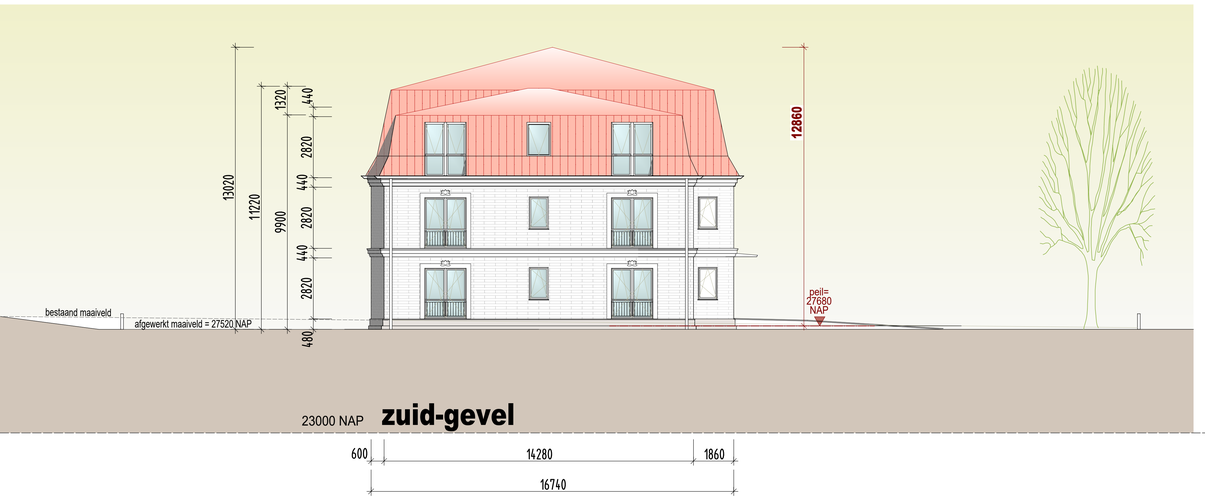
opdrachtgever: Stichting MVU, Station 24, 6063 NP Vlodrop NL

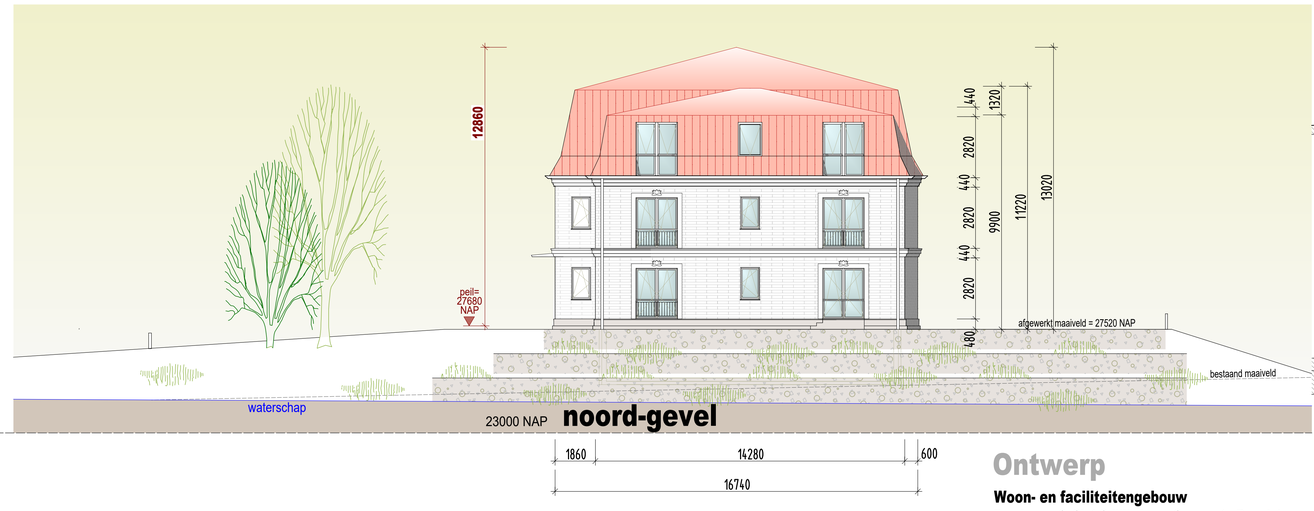
bestektekening

onderwerp: **plattegronden en doorsneden / woongebouw**

schaal 1:100 datum 06.05.2024

getekend: Dipl. Ing. Christian Schweizer, Independent architect
Am Schaafsweg 15, D-41849 Wassenberg
tel: ++49-2432-9859939, sthapan@arcor.de





Ontwerp

Woon- en faciliteitengebouw

Paarloweg 3, Sint Odiliënberg, Gemeente Roerdalen

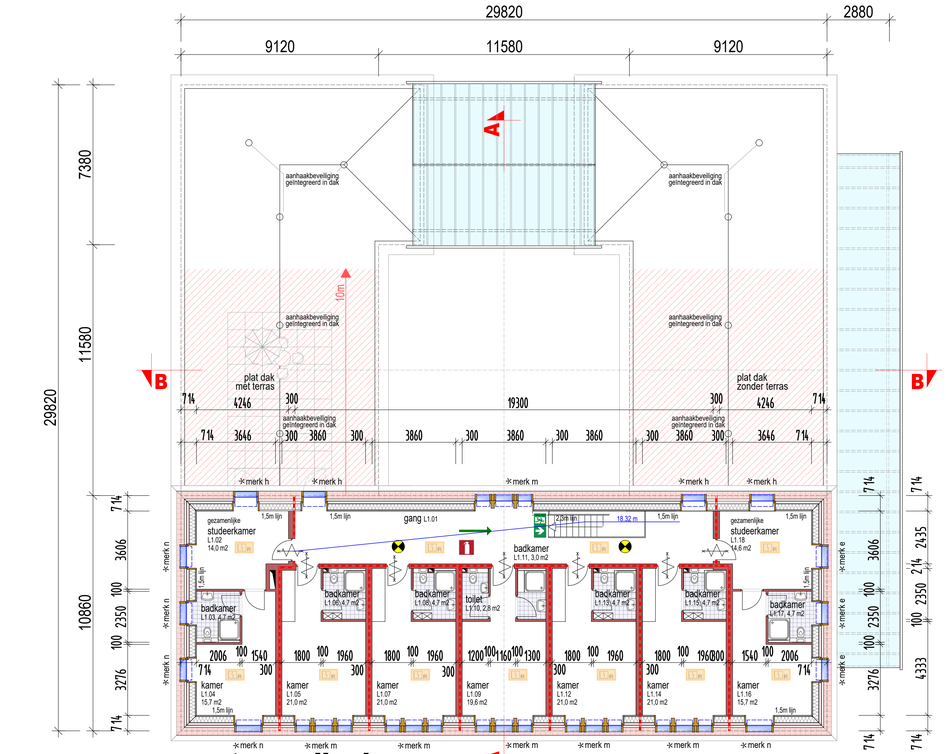
opdrachtgever: Stichting MVU, Station 24, 6063 NP Vlodrop NL

bestektekening

onderwerp: **gevels / woongebouw**

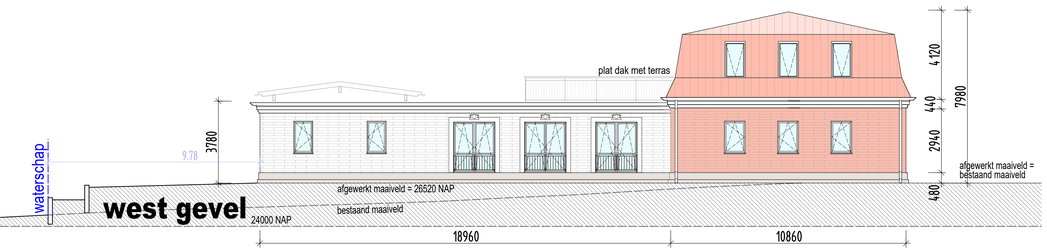
schaal 1:100 datum 06.05.2024

getekend: Dipl. Ing. Christian Schweizer, Independent architect
Am Schaafsweg 15, D-41849 Wassenberg
tel: ++49-2432-9859939, sthapan@arcor.de

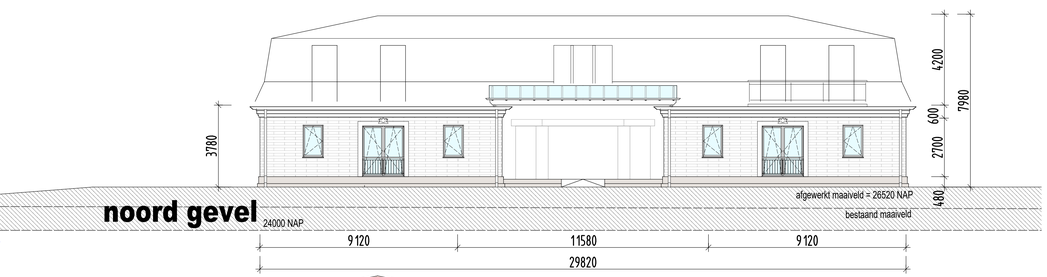


eerste verdieping

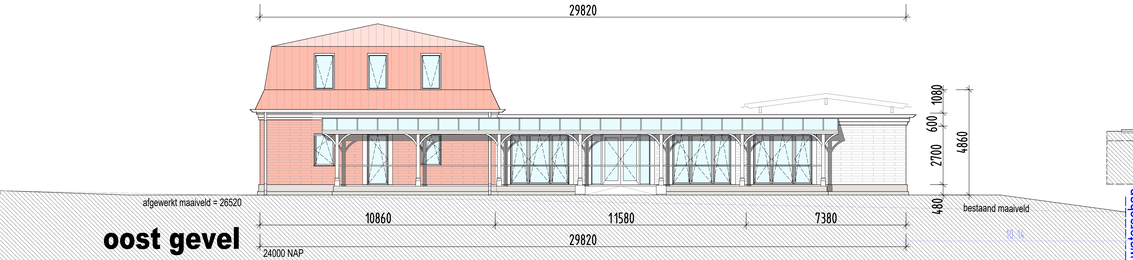
zuid gevel



west gevel



noord gevel



oost gevel

begane grond

faciliteitengebouw

bijeenkomstfunctie
industriefunctie
logiesfunctie
gezondheidsfunctie
gemeenschappelijke gebruiksfunctie

Renvooi

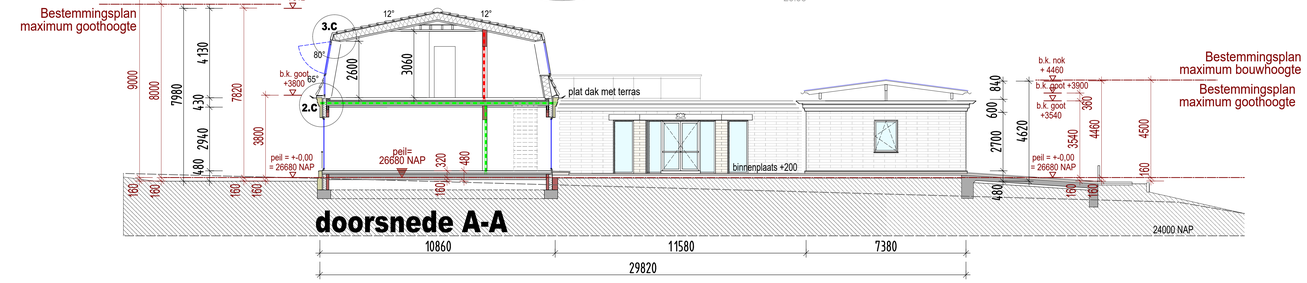
- houten kolom 200mm x 200mm
- metselwerk: 120mm, 214mm kalkzandsteen, 155 mm isolatie steenwol, Rockwool, 40 mm luchtspouw, 120 mm betonnen prefab-paneel
- metselwerk: 120mm, 214mm kalkzandsteen, 155 mm isolatie steenwol, Rockwool, 40 mm luchtspouw, 100 mm zichtbaar metselwerk
- metselwerk: 100mm, 214mm, 300mm kalkzandsteen
- 85/230 — alle deuren hebben een minimale vrije doorgang van 85cm en een vrije hoogte van 230cm
- 27.16 — Hoogte in m t.o.v. NAP
- elektrische installatie volgens NEN 1010 nader uit te werken

Voor brandveiligheid zie rapport van ingenieursbureau GBB Brandveiligheid woon- en faciliteitengebouw Paarloweg 3 Roerdalen , 17 december 2020

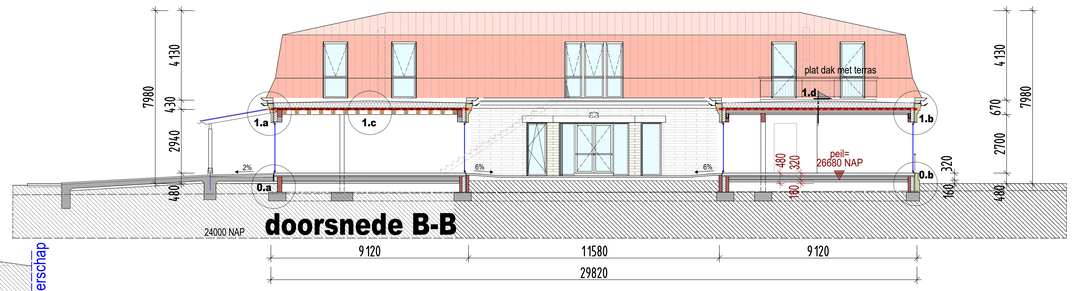
- 30 minuten WBDBO
- 60 minuten WBDBO
- vloerveld 60 minuten WBDBO
- vloerveld 30 minuten WBDBO
- brandblusser 6 ltr. sproeischium
- noodverlichting, volgens opgave installateur
- vluchtroute aanduiding volgens opgave installateur
- L1.in / L1.wel — rookmelder volgens NEN 2535 met volledige bewaking
- vluchtroute
- 30 min. WBDBO en zelfsluitend
- 60 min. WBDBO en zelfsluitend

De voorzieningen voor de afvoer van hemelwater en vuilwater conform tekening met kenmerk HWA- en VWA- installaties faciliteitengebouw W01 met datum 16.12.2020 van K Plus.

De voorzieningen in het kader van het bouwbesluit uitvoeren conform rapportage Rm 180699aaA2 met datum 18.12.2020 van K Plus.



doorsnede A-A



doorsnede B-B

Ontwerp

Woon- en faciliteitengebouw
Paarloweg 3, Sint Odiliënberg, Gemeente Roerdalen

opdrachtgever: Stichting MVU, Station 24, 6063 NP Vlodrop NL

bestektekening

onderwerp: **plattegronden, doorsneden en gevels / faciliteitengebouw**

schaal 1:100 datum 06.05.2024

getekend: Dipl. Ing. Christian Schweizer, Independent architect
Am Schaafsweg 15, D-41849 Wassenberg
tel: ++49-2432-9859939, sthapan@arcor.de

gemeente roerdalen

Stichting Maharishi European Research University / Maharishi Vedic University (MERU/MVU)
[redacted]
Station 24
6063 NP VLODROP

VERZONDEN 10 AUG 2022

zaaknummer	uw kenmerk	contactpersoon
Z21-025549	-	[redacted]
onderwerp	**datum**	**telefoon**
Brief principestandpunt	9 augustus 2022	0475-538 888

Geachte [redacted]

Op 5 november 2021 hebben wij van een u een (nieuw) principeverzoek ontvangen voor de locatie Paarloweg 3 in Sint Odiliënberg. Het verzoek ziet opnieuw op de realisering van een locatie ten behoeve van de huisvesting van het Women's International Center for Inner Happiness and Wellbeing.

Heroverweging
Naar aanleiding van onder andere een raadsvergadering waarin een zogenaamde 'Motie vreemd aan de orde van de dag' is behandeld inzake de ontwikkelingen op de locatie Paarloweg 3 in Sint Odiliënberg heeft u op 28 maart 2021 aangegeven dat u de plannen zou heroverwegen. Dit naar aanleiding van eerdere positieve principestandpunten van ons college. Omdat onze eerdere principestandpunten reeds verlopen waren heeft u op 5 november 2021 een nieuw principeverzoek bij ons ingediend. Hierbij heeft u aangegeven de plannen te hebben heroverwogen. Deze heroverweging heeft niet geresulteerd in een inhoudelijke wijziging van de plannen. Wel heeft u ter ondersteuning van uw verzoek een gebiedsanalyse laten uitvoeren.

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

Besluit
Op basis van het hernieuwde principeverzoek heeft het college besloten om onder voorwaarden opnieuw principemedewerking te verlenen.
Medewerking aan het voorliggende verzoek wordt verleend onder de voorwaarden dat:

a) U een goede ruimtelijke onderbouwing, bestemmingsplan of omgevingsplan met bijbehorende noodzakelijke onderzoeken aanlevert;
b) De openheid in het landschap wordt behouden;
c) De toekomstige bebouwing gesitueerd wordt buiten de aangeduide zone "Waterstaat - Inundatiezone en meanderzone";
d) Ten aanzien van de nieuw te realiseren bebouwing, inclusief het verbijzonderingselement, de maximale hoogten zoals weergegeven op de tekeningen dd. d.d. 04-07-19 aanvaardbaar worden geacht;
e) Met u een privaatrechtelijke overeenkomst, inclusief een planschadeverhaalsovereenkomst, wordt gesloten;
f) Er uitsluitend onzelfstandige wooneenheden (kamers) worden gerealiseerd en huisvesting uitsluitend is toegestaan ten behoeve van het voorgestane gemeenschapsleven;
g) U een bijdrage levert conform het Kwaliteitskader uit de Omgevingsvisie Roerdalen 2050;
h) De kosten voor het maken van de planstukken inclusief de kosten voor het in procedure brengen van het plan voor uw rekening zijn;
i) Na 2 jaar het principebesluit van het college komt te vervallen bij gebreke aan een ontvankelijke aanvraag voor de wijziging van het bestemmingsplan dan wel Omgevingsplan, te rekenen vanaf de datum van de collegevergadering waarin het principebesluit wordt genomen.

Ten aanzien van dit laatste punt geldt dat de termijn start op 9 augustus 2022.

Hoe nu verder?
Deze brief bevat opnieuw uitsluitend ons principe-standpunt. Het principe-standpunt bevat een eerste, globale, inschatting van de wenselijkheid van de desbetreffende ontwikkeling en dient hoofdzakelijk als indicatie voor u als initiatiefnemer. Op basis van het principe-standpunt en de daaraan gestelde voorwaarden kunt u bepalen of u een formele aanvraag wilt indienen. Het principe-standpunt biedt geen garantie voor het verkrijgen van de gewenste toestemming. Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om te besluiten over afwijkingen van het bestemmingsplan van deze aard en omvang of het al dan niet vaststellen van een bestemmingsplan of omgevingsplan. Aan dit principe-standpunt kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Bij de beoordeling van uw principeverzoek is rekening gehouden met de op dit moment geldende wet- en regelgeving, beleidsuitgangspunten en inzichten. Deze wet- en regelgeving, uitgangspunten en inzichten kunnen wijzigen.

Deze brief bevat slechts informatie en is geen besluit zoals bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Tegen deze brief kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen, dan kunt u contact opnemen met [redacted] of [redacted] via ons algemeen telefoonnummer 0475-538888.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

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

Bijlage(n): geen

VISUAL - TOEKOMSTIGE SITUATIE (25 JAAR)

VANAF PAARLOWEG

VISUAL - TOEKOMSTIGE SITUATIE

INGEZOOMD

Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.
0	02-05-2024		JLE	-<Gtek>-	PVA	-<Gtek>-	PVA	-<Gtek>-

Herontwikkelling ‘t Hemke Paarloweg

Onderdeel
Visual Streetview Paarloweg

Opdrachtgever
Stichting MERU / MVU

Fase

Formaat
A1

Schaal
nvt

Projectnummer
MVU004

Tekeningnummer
2021-1933

Behorende bij doc. nr.
-

0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20m

Herten
Schoolstraat 8, 6049 BN Herten
Postbus 14, 6040AA Roermond

's-Hertogenbosch
Hambakenwetering 5-J, 5231 DD 's-Hertogenbosch
Postbus 2309, 5202 CH 's-Hertogenbosch

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

Aelmans Milieu
is een handelsnaam van
Aelmans Milieu Oss B.V.

Landweerstraat-Zuid 109
5349 AK Oss
T (0412) 65 50 58

oss@aelmans.com
www.aelmans.com/milieu

KvK 16077486
BTW NL8028.36.021.B.01
Bankrekening 121505537
BIC RABONL2U
IBAN NL44RABO0121505537

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.
[redacted]
Kerkstraat 2
6095 BE BAEXEM

Datum 3 mei 2024
Betreft Mogelijke lichtverstoring van Paarloweg 3 te Sint Odiliënberg
Ons kenmerk AMO240200

Geachte [redacted],

Hierbij doe ik u een notitie toekomen betreffende het mogelijk optreden van lichtverstoring ten gevolge van het te realiseren Stiltecentrum aan de Paarloweg 3 op het naastgelegen Roerdal en omliggende bebouwing (woning Paarloweg 5).

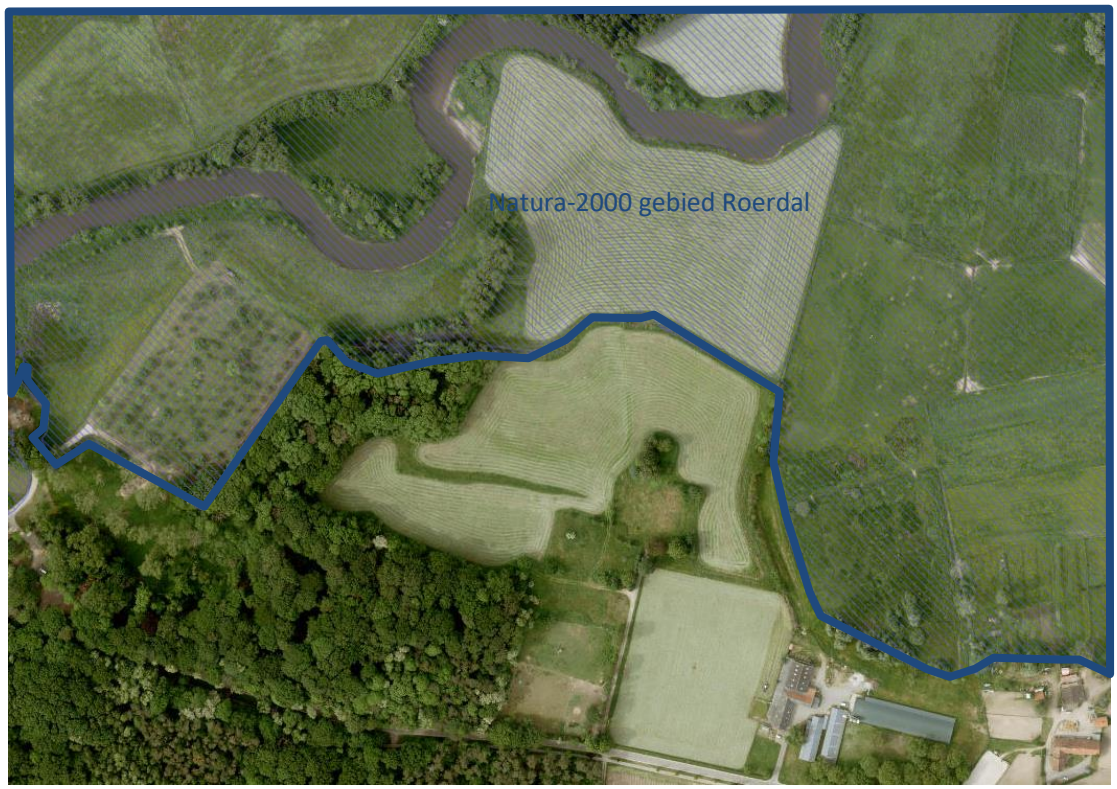
<u>- Algemeen</u>
Het voornemen bestaat om ter plaatse van het perceel Paarloweg 3 een Stiltecentrum te realiseren voor het huisvesten van 50 personen (zie Figuur 1 op de volgende pagina). Hiervoor worden twee gebouwen gerealiseerd met maximaal 2 verdiepingen met kap.

Door de realisatie van dit stiltecentrum is er mogelijk sprake van lichtverstoring op het naastgelegen Natura2000 gebied Roerdal en op de naastgelegen bedrijfswoning Paarloweg 5 (zie figuur op pagina 2).

Het Roerdal ligt aan de noord-, west- en oostzijde van de te realiseren gebouwen. Gezien de bestaande inrichting van het gebied en de toekomstige ligging van de twee gebouwen zal er enkel mogelijk sprake zijn van lichtverstoring ten noorden en ten oosten van de locatie. Ten westen van het Stiltecentrum ligt een bestaand bos waardoor licht wordt afgeschermd van het Roerdal dat achter dat bestaande bos ligt. Ook is er mogelijk sprake van lichtverstoring op het ten zuidoosten gelegen pand (agrarische bedrijfswoning) van Paarloweg 5.

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Milieu Oss B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com.

Figuur 1: ontwerpschets van de positie van het ter realiseren Stiltecentrum met twee gebouwen



Figuur 2: gezien het huidige landschap en de ligging van het natura 2000 gebied Roerdal (blauw gearceerd) is er enkel ten noorden en ten oosten van het Stiltecentrum mogelijk sprake van lichtverstoring.

- Voorkomen lichtverstoring

Lichtverstoring kan bij de bron worden aangepakt.
In de eerste plaats dient er buiten zo min mogelijk verlichting te worden toegepast en dient er enkel verlicht te worden waar nodig. Deze verlichting kan op bewegingssensoren worden aangesloten en tijdschakelaars om de branduren zo veel mogelijk te minimaliseren. Daarbij dient er enkel moderne LED-verlichting te worden gebruikt waarmee gericht verlicht kan worden in tegenstelling tot oudere verlichtingsmethodes die veel diffuser verlichten. Hierdoor is het tevens mogelijk om de verlichting van het natuurgebied af en naar beneden te richten. Door de verlichting ook een andere kleur te geven zal er minder sprake zijn van verstoring. Hierbij dient er gekozen te worden voor amberkleurige UV-vrije ledlampen (de Batlamp). Amberkleurig licht heeft in het donker voor veel dieren en planten geen verstorend effect. Te plaatsen lantaren palen en overige buitenverlichting wordt maximaal 3 meter hoog geplaatst om verstoring te minimaliseren en als uitgangspunt wordt verlichting zo laag mogelijk bij de grond gepositioneerd. Op deze wijze kan lichtverstoring vanaf de bron worden aangepakt door de branduren te minimaliseren, de benodigde verlichting van het Roerdal af te richten en een amberkleurige verlichting te kiezen.

Als tweede maatregel is het afschermen van de benodigde verlichting vereist. De afstand tussen de te bouwen panden en Paarloweg 5 bedraagt ca 140 meter. Doordat het bestaande groenelement in de oostelijke hoek van het plangebied wordt versterkt zal licht richting Paarloweg 5 worden afgeschermd. Hier staan al oudere bomen welke samen met jonge aanplant een scherm vormen. Daarbij ligt er tussen het onderzoeksgebied en de Paarloweg een akker wat in combinatie met de afstand, en de te nemen maatregelen het effect van de verlichting drastisch zal verminderen. Eventuele verlichting van auto’s die gedurende de nacht richting het Stiltecentrum rijden wordt afgeschermd door de aan te leggen struwelen en boomlanen; hetgeen op grond van het landschapsplan is voorgeschreven.

Verder kunnen de twee gebouwen van het Stiltecentrum licht uitstralen richting het noorden.
Het bijgebouw (oostelijke pand) wordt ten zuiden van een bosschage gerealiseerd. Zodoende zal die bosschage, welke geen onderdeel is van het Roerdal, eventueel aanwezige verlichting afschermen richting het Roerdal.
Gezien de situering van het hoofdgebouw (het westelijke pand) zal enkel de noordgevel van dit pand richting het Roerdal liggen. Deze smalle gevel van 16 meter heeft twee woonlagen met kap en zal voor regulier wonen gebruik worden. Onder regulier gebruik wordt verstaan dat er op reguliere tijden geslapen zal worden. In deze ruimtes wordt geen sterke verlichting toegepast en wordt er tijdens donkere uren gebruik gemaakt van gordijnen met een verduisterend effect. De lichtverstoring van reguliere verlichting bedraagt ca. 20 meter. Zodoende is te verwachten dat er enkel in de wintermaanden sprake zal zijn van verlichting richting het gebied het Roerdal. De afstand van deze gevel tot het Roerdal is ca. 80 meter. Dit in combinatie met regulier gebruik van het gebouw zal dit niet tot noemenswaardige lichtverstoring in het Roerdal leiden.

Ook zullen de twee gebouwen licht uitstralen richting het oosten. Mogelijk licht van het hoofdpand zal in hoofdzaak worden afgeschermd door de aanwezige en op grond van het landschapsplan toe te voegen beplanting en door het bijgebouw.
Licht van het bijgebouw zal aan de oostzijde voornamelijk uitstralen van de in dat gebouw geplande eetzaal. Ten noorden is een bosschage gelegen en ten zuiden staan reeds 4 bomen welke behouden blijven welke eventuele lichtuitstraling van het bijgebouw afschermen. De eetzaal wordt enkel gebruikt voor de maaltijden en zal derhalve enkel in de wintermaanden mogelijk lichtverstoring

veroorzaken. Dit gebeurt tijdens de eerste paar donkere uren van de avond/nacht. In de eetzaal zal sterkere verlichting gebruikt worden dan bijvoorbeeld in de slaapkamers. Zodoende wordt ervan uitgegaan dat er tot circa 40 meter sprake kan zijn van lichtverstoring. Aangezien de afstand van het bijgebouw tot het Roerdal ca. 55 meter bedraagt zal ook hier het verstorende effect op het Roerdal minimaal zijn. Ook wordt er tussen het bijgebouw en het Roerdal een struweelhaag aangelegd waardoor mogelijke lichtverstoring nog meer zal worden afgezwakt.

- Conclusie

Gezien de afstanden en het gebruik van het Stiltecentrum wordt er geen noemenswaardige lichtverstoring verwacht op het Geuldal en nabij de bedrijfswoning op het adres Paarloweg 5.
Door het buitenterrein enkel te verlichten met amberkleurig UV-vrije ledlampen op de plekken waar nodig en wanneer noodzakelijk, en de verlichting van het Roerdal en de woning af te richten zal er geen sprake zijn van een noemenswaardige lichtverstoring.
Er zal niet in betekende mate sprak zijn van lichtverstoring op het Roerdal en op de bedrijfswoning Paarloweg 5 en daarmee is mogelijk optredende lichtverstoring in dit geval acceptabel in het kader van een goede ruimtelijke ordening indien er regels worden gesteld aan de mate en wijze van verlichting (uitsluitend amberkleurige UV-vrije ledlampen op het buitenterrein waar dat nodig en noodzakelijk is en die verlichting africhten van het Roerdal en die bedrijfswoning).

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider ecologie

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-030507
Onderwerp:	Bestemmingsplan Landgoed Kasteel Aerwinkel
Datum:	23 april 2024
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. in stemmen met de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Landgoed Kasteel Aerwinkel' d.d. 8 april 2024; 2. het bestemmingsplan 'Landgoed Kasteel Aerwinkel' getekend op de ondergrond met identificatienummer o_ NL.IMRO.1699.BPPTH2023KASAERWIN-VG01, vast te stellen conform het ontwerpbestemmingsplan - NL.IMRO.1699.BPPTH2023KASAERWIN-OW01 - zoals dat met ingang van 15 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen; 3. voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
Bijlage(n):	Bijlage 1: raadsbesluit. Bijlage 2: Nota van Zienswijzen. Bijlage 3: bestemmingsplan 'Landgoed Kasteel Aerwinkel' (regels, toelichting en verbeelding).

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Landgoed Kasteel Aerwinkel'.

2. Inleiding

Op 5 december 2023 heeft ons college ingestemd met het starten van de bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening om de geldende bestemming van Landgoed Kasteel Aerwinkel te Posterholt op een aantal punten te kunnen herzien. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 15 december 2023 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Uw raad kan nu het bestemmingsplan overeenkomstig het bijgevoegde (concept)raadsvoorstel (zie bijlage 1) en (concept)raadsbesluit (zie bijlage 2) vaststellen.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. in stemmen met de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Landgoed Kasteel Aerwinkel' d.d. 8 april 2024;
2. het bestemmingsplan 'Landgoed Kasteel Aerwinkel' getekend op de ondergrond met identificatienummer o_ NL.IMRO.1699.BPPTH2023KASAERWIN-VG01, vast te stellen conform het ontwerpbestemmingsplan - NL.IMRO.1699.BPPTH2023KASAERWIN-OW01 - zoals dat met ingang van 15 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

4. Argumenten

1.1. Om het initiatief mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening' noodzakelijk.

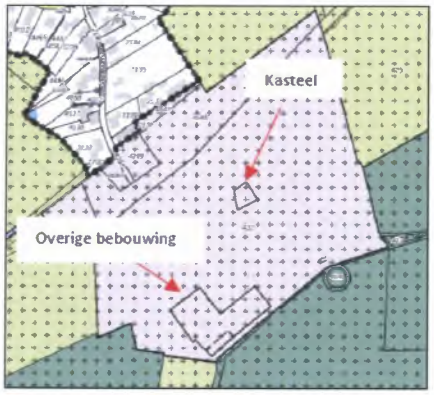
Initiatief

Het voorliggende initiatief beoogt het volgende:

1. het verplaatsen van de woning in het kasteel naar het zuidelijke bouwvlak;
2. de toevoeging van één levensloopbestendige woning binnen de bestaande bebouwing in het zuidelijke bouwvlak;
3. het toevoegen van een bouwvlak op de verbeelding ter plaatse van het bestaande badhuis en de bestaande berging;
4. op de geldende verbeelding heeft het badhuis de functie 'verblijfsrecreatie'. Deze aanduiding ontbreekt in de geldende regels. Dit wordt gerepareerd.

Plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend Posterholt, sectie G, nr. 431 en de percelen kadastraal bekend Sint Odiliënberg, sectie C, nrs. 2141, 4547 en 4548.



www.ruimtelijkeplannen.nl: Aerwinkelallee 1 Posterholt

Toets geldend bestemmingsplan
De locatie van de ontwikkeling ligt in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening'. Voor de locatie geldt de bestemming artikel 17 'Kastelen en landgoederen'. Tevens geldt voor de gehele bestemming de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – aerwinkel'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor het behoud en herstel van het kasteel en/of landgoed en het bewonen van Landgoed Kasteel Aerwinkel. Ter plaatse van het noordelijke bouwvlak (het kasteel) is één woning toegestaan. Ter plaatse van het zuidelijke bouwvlak zijn drie woningen toegestaan.

Het verplaatsen van de woning vanuit het kasteel en het toevoegen van een levensloopbestendige woning leidt tot vijf woningen in het zuidelijke bouwvlak. Dit is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk. Ook is een herziening van het geldende bestemmingsplan nodig voor het toevoegen van een bouwvlak ter plaatse van de bestaande bebouwing (badhuis/berging) en het aanpassen van de regels om verblijfsrecreatie in het badhuis mogelijk te maken.

Bestemmingsplan
In het bestemmingsplan 'Landgoed Kasteel Aerwinkel' zijn deze wijzigingen doorgevoerd. Het voornemen wordt verder onderbouwd in het voorliggende bestemmingsplan. Op basis hiervan bestaan er geen bezwaren tegen het initiatief.

2.1 Er is tijdens de zienswijzenperiode één zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.
Het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Kasteel Aerwinkel' heeft vanaf 15 december 2023 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Iedereen kon een zienswijze op het ontwerpplan indienen. Tijdens deze termijn is er één zienswijze binnengekomen. Op hoofdlijnen wordt het volgende in de zienswijze gesteld:

1. Reclamant had een breder buurtoverleg verwacht in het kader van de omgevingsdialoog.
2. De woningen en groepsaccommodatie mogen geen geluidhinder opleveren voor omwonenden en de ecologie.
3. Reclamant ziet graag een voorwaarde gesteld voor wat betreft de verlichting op en de uitstraling ervan rondom het plangebied.
4. Belanghebbenden moeten inspraak hebben op de voorstellen om het landgoed te verbinden met de omgeving.

In de bijgevoegde 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Landgoed Kasteel Aerwinkel' is een standpunt geformuleerd. Overeenkomstig deze Nota wordt uw raad voorgesteld om de zienswijze ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren.

3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd
Uit afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening volgt dat de gemeente de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, op de initiatiefnemer dient te verhalen middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten.

Aangezien kostenverhaal hiermee anderszins is verzekerd, is het vaststellen van een exploitatieplan door uw raad niet noodzakelijk.

5. Kanttekeningen

1. Er kan planschade ontstaan door deze bestemmingsplanherziening.
Ten behoeve van het risico op planschade is met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten. Eventuele toe te kennen planschadeclaims kunnen hiermee op hem worden afgewenteld.

6. Financiën

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

7. Communicatie

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt geplaatst in het elektronisch Gemeenteblad, op de gemeentelijke website en in de lokale blaadjes. De bijbehorende stukken liggen verder ter inzage bij de balie van het Servicepunt van de gemeente Roerdalen en zijn digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl, www.omgevingswet.overheid.nl (regels op de kaart) en de gemeentelijke website.

8. Planning en uitvoering

Het vaststellingsbesluit en de bijbehorende stukken zullen overeenkomstig de bekendmaking voor de duur van zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn bestaat voor belanghebbenden en voor hen die tijdig een zienswijze hebben ingediend de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling). Zij die beroep instellen, kunnen gedurende de genoemde termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Afdeling.

9. Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Kader:
Het kader wordt gevormd door de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050', het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen'.

gemeente roerdalen

11. Bijlagen

Bijlage 1: raadsbesluit.
Bijlage 2: Nota van Zienswijzen.
Bijlage 3: bestemmingsplan 'Landgoed Kasteel Aerwinkel' (regels, toelichting en verbeelding).

Sint Odiliënberg, 23 april 2024

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

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

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar …./../..**

Zaaknummer: Z22-030507
Onderwerp: Bestemmingsplan Landgoed Kasteel Aerwinkel

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 april 2024;

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

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. in stemmen met de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Landgoed Kasteel Aerwinkel' d.d. 8 april 2024;
2. het bestemmingsplan 'Landgoed Kasteel Aerwinkel' getekend op de ondergrond met identificatienummer o_ NL.IMRO.1699.BPPTH2023KASAERWIN-VG01, vast te stellen conform het ontwerpbestemmingsplan - NL.IMRO.1699.BPPTH2023KASAERWIN-OW01 - zoals dat met ingang van 15 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 3 juli 2024.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

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

Nota van Zienswijzen
Bestemmingsplan ‘Landgoed Kasteel Aerwinkel’

gemeente roerdalen

8 april 2024

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Landgoed Kasteel Aerwinkel heeft gedurende zes weken - van vrijdag 15 december 2023 tot en met donderdag 25 januari 2024 - voor eenieder in ontwerp ter inzage gelegen. In die periode is door 1 reclamant een zienswijze ingediend. De zienswijze is per post ontvangen op 23 januari 2024 en derhalve ontvankelijk.

In deze Nota van Zienswijzen wordt de ingediende zienswijze samengevat. Vervolgens worden het gemeentelijk standpunt en eventuele planaanpassingen weergegeven. De samenvatting van de zienswijze heeft overigens alleen tot doel de leesbaarheid van deze Nota van Zienswijzen te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen.

Zienswijzen

Samengevatte zienswijze

Reclamant

1. **Buurtoverleg.** In het ontwerpbestemmingsplan staat in paragraaf 6.2: *'Omgevingsdialoog. Er heeft een overleg plaatsgevonden met de omwonenden'* wat wordt gepreciseerd als *'Er heeft een overleg plaatsgevonden met drie omwonenden die op minder dan 150 meter afstand van het landgoed wonen. Van het overleg is een gespreksverslag gemaakt. Dit verslag is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.'* Echter, reclamant heeft uitsluitend op persoonlijke titel gesproken en niet namens de buurt. Reclamant heeft ook geen idee wat de buurt er van vindt. Breder overleg met de buurt heeft niet plaatsgevonden, terwijl reclamant dit wel had verwacht.

   Standpunt gemeente
   Initiatiefnemer is er vrij in op welke wijze de omgevingsdialoog vorm wordt gegeven. Het doel van de omgevingsdialoog is om op voorhand onnodige zienswijzen of beroepen te voorkomen.

2. **Geen geluidhinder.** De voorgestelde woningen en groepsaccommodatie bevinden zich in een klein gebied, dat niet alleen een natuurlijke soortenrijkdom kent, maar ook voor de omwonenden zeer belangrijk is gezien de rust. Daarom wil reclamant dat er strikte voorwaarden worden opgelegd aan de hoeveelheid te produceren geluid en ook de tijdstippen waarbinnen dat gebeurt. De opmerking in tb5 dat *'een mogelijke ondernemer zal zich zeker moeten houden aan de APV'* snijdt geen hout - dat moet iedereen. Waar het nu juist om gaat, is dat aan de voorgestelde activiteit additionele beperkingen worden opgelegd gezien de uitzonderlijke locatie om de rust in het natuurgebied te waarborgen, niet alleen voor de ecologie, maar ook voor de omwonenden en wandelaars. Dit zal moeten gelden zowel voor de commerciële accommodatie als voor de woningen.

   Standpunt gemeente

   - *Regels geldend bestemmingsplan versus (ontwerp)bestemmingsplan*

     Het plan beoogt het toevoegen van één wooneenheid (levensloopbestendige woning). Het plan beoogt verder een aantal omissies (bouwvlak/functieaanduiding) te corrigeren. Daarmee is er hoofzakelijk sprake van een conserverend bestemmingsplan. De aanpassingen leiden niet tot een zodanige wijziging dat er sprake is van een toename van geluidhinder.

   - *Geluidhinder omwonenden en wandelaars*

Het plangebied is gelegen op gronden die aangewezen zijn als stiltegebied onder de Omgevingsverordening Limburg 2014. Gelet op het feit dat het ontwerpbestemmingsplan vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 voor zienswijzen ter inzage is gelegd, blijft deze Omgevingsverordening van toepassing. Uit de Omgevingsverordening volgt dat het gebied een hoog beschermingsniveau tegen geluidhinder toekomt. Dit niveau blijft dus ook bij het nieuwe bestemmingsplan voor het Landgoed van toepassing.

- *Geluidhinder ecologie*

  Onderdeel van het (ontwerp)bestemmingsplan is de "Ecologische quickscan Wet natuurbescherming". In deze quickscan zijn ook externe effecten (effecten buiten het plangebied) bekeken. Enerzijds is gekeken naar de Natura 2000 gebieden, anderzijds naar het Natuurnetwerk Nederland (NNN) waar het plangebied deels in is gelegen.

  Op de meest nabijgelegen Natura 2000 gebieden zijn effecten uitgesloten vanwege de menselijke invloeden in het tussenliggende gebied (drukke verbindingswegen, bebouwing, landbouwgronden).

  De bedrijvigheid zal in de toekomst iets toenemen. Deze toename (door de nieuwe functies verblijfsrecreatie en wonen) is echter relatief in verhouding met de huidige bedrijvigheid (wonen, horeca en evenementen). Er wordt geen verstoring van de aanwezige planten- en diersoorten op het landgoed verwacht.
  Voor wat betreft het Natuurnetwerk is daarnaast geconstateerd dat de wezenlijke kenmerken en waarden door de ingreep niet worden aangetast. Hierdoor is een nadere toetsing niet noodzakelijk.

3. **Geen lichthinder.** Hetzelfde argument geldt t.a.v. lichthinder ofwel de uitstraling van verlichting van gebouwen naar het natuurgebied. Dat betekent dus geen felle buitenverlichting, geen tuinverlichting etc. . Reclamant heeft het volste vertrouwen in initiatiefneemster, maar reclamant wil dat ook eventuele latere bewoners en/of eigenaren hieraan gebonden zijn. Het gespreksverslag zegt hierover 'minimale straatverlichting zal nodig zijn bij opening van een restaurant'. Dat begrijpt reclamant, maar reclamants' reactie gaat ook over de woningen in het gebied. Graag ziet reclamant een voorwaarde gesteld in de trant van 'er mag maximaal X lux verlichting vallen op de terreinen buiten het perceel', waarbij X dan in overleg bepaald zou moeten worden.

   Standpunt gemeente
   Zie punt 2 onder geluidhinder ecologie.

4. **Het wijdere landschap.** In het ontwerp staat: *'Er liggen kansen om het landgoed (opnieuw) te verbinden met de omgeving. In de onderbouwing worden voorstellen gedaan voor het vergroten van de zichtbaarheid van het landgoed en voor recreatieve routes. Deze voorstellen hebben geen betrekking op het plangebied, maar op het*

omliggende gebied dat onderdeel is van de complex historische buitenplaats Aerwinkel.' Belanghebbenden in dat omliggende gebied moeten dus inspraak hebben.

Standpunt gemeente
Deze voorstellen zijn weliswaar benoemd, maar worden met het voorliggende bestemmingsplan planologisch niet mogelijk gemaakt. Of belanghebbenden in het omliggende gebied van het Landgoed inspraak moeten hebben op de benoemde voorstellen is binnen het kader van deze ruimtelijke procedure daarom niet relevant.

Conclusie
Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

ZIENSWIJZEN

't Reutje, 22 januari 2024

De gemeenteraad van Roerdalen
Sint Odilienberg

Ingekomen
23 JAN 2024
M [ ] E-S [ ] R [✓]
MER [ ]

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Kasteel Aerwinkel

Geachte raad,

Dit is een zienswijze ingediend op het op 15 december 2023 gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan Kasteel Aerwinkel, NL.IMRO.1669.BPLKASAERWINKEL-OW01.

Als bewoner van 't Reutje draagt het gebied van de Aerwinkel in hoge mate bij aan mijn levensgenot dankzij de prachtige bossen en velden, de rust en de cultuurhistorie. Zo heb ik ook gedurende vele jaren de inspanningen van [redacted] van nabij meegemaakt. Ik heb grote waardering voor haar passie en doorzettingsvermogen om de cultuurhistorische waarde van het landgoed te behouden, en te zoeken naar een passende bestemming die dat ook economisch mogelijk maakt.

Op 13 december 2022 heb ik op uitnodiging van [redacted] een gesprek gehad, samen met 2 buren, over haar plannen. Op 15 december 2023 vernam ik via een email van *overheid.nl* dat het ontwerp bestemmingsplan vanaf die datum gedurende 6 weken ter inzage ligt om zienswijzen in te dienen.

In annex tb5 vond ik een beknopt verslag van dat gesprek van december 2022. Omdat de plannen toen nog in een vroege fase waren heb ik niet op alle onderdelen van het een jaar later gepubliceerde bestemmingsplan kunnen reageren, en bovendien is het verslag wel zeer beknopt, vandaar dat ik deze zienswijze met u wil delen.

Uitgangspunt voor mij is dat ik de plannen van [redacted] kan ondersteunen mits uitgevoerd onder de juiste randvoorwaarden. Aangezien een planwijziging niet persoonsgebonden is, is het ook belangrijk de situatie op de lange termijn in ogenschouw te nemen, wanneer er andere eigenaren zullen zijn die mogelijk minder persoonlijk gecommitteerd zijn aan de rust en de natuurwaarden van de Aerwinkel.

Graag wil ik vier punten benadrukken.

Buurtoverleg. In het ontwerp bestemmingsplan staat in para 6.2: "*Omgevingsdialoog. Er heeft een overleg plaatsgevonden met de omwonenden*" wat wordt gepreciseerd als *"Er heeft een overleg plaatsgevonden met drie omwonenden die op minder dan 150 meter afstand van het landgoed wonen. Van het overleg is een gespreksverslag gemaakt. Dit verslag is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.*" Echter, ik heb uitsluitend op persoonlijke titel gesproken en niet namens de buurt.Ik heb ook geen idee wat de buurt er van vindt. Breder overleg met de buurt heeft niet plaatsgevonden, terwijl ik dat wel verwacht had.

Geen geluidhinder. De voorgestelde woningen en groepsaccommodatie bevinden zich in een klein gebied, dat niet alleen een natuurlijke soortenrijkdom kent, maar ook voor de omwonenden zeer belangrijk is gezien de rust. Daarom wil ik dat er strikte voorwaarden worden opgelegd aan de hoeveelheid te produceren geluid en ook de tijdstippen waarbinnen dat gebeurt. De opmerking in tb5 dat "*een mogelijke ondernemer zal zich zeker moeten houden aan de APV*" snijdt geen hout - dat moeten we allemaal. Waar het nu juist om gaat is dat aan de voorgestelde activiteit additionele beperkingen worden opgelegd gezien de uitzonderlijke locatie om de rust in het natuurgebied te waarborgen, niet alleen voor de ecologie maar ook voor omwonenden en wandelaars. Dit zal moeten gelden zowel voor de commerciële accommodatie als voor de woningen.

Geen lichthinder. Hetzelfde argument geldt t.a.v. lichthinder, ofwel de uitstraling van verlichting van gebouwen naar het natuurgebied. Dat betekent dus geen felle buitenverlichting, geen tuinverlichting etc. Ik heb het volste vertrouwen in [redacted] maar ik wil dat ook eventuele latere bewoners en/of eigenaren hieraan gebonden zijn. Het gespreksverslag zegt hierover "minimale straatverlichting zal nodig zijn bij opening van een restaurant". Dat begrijp ik, maar mijn reactie gaat ook over de woningen in het gebied. Graag zie ik een voorwaarde gesteld in de trant van "er mag maximaal X lux verlichting vallen op de terreinen buiten het perceel", waarbij X dan in overleg bepaald zou moeten worden.

Het wijdere landschap. In het ontwerp staat: "*Er liggen ook kansen om het landgoed (opnieuw) te verbinden met de omgeving. In de onderbouwing worden voorstellen gedaan voor het vergroten van de zichtbaarheid van het landgoed en voor recreatieve routes. Deze voorstellen hebben geen betrekking op het plangebied maar op het omliggende gebied dat onderdeel is van de complex historische buitenplaats Aerwinkel.*" Belanghebbenden in dat omliggende gebied moeten dus inspraak hebben.

Door het betrekken van de bewoners van 't Reutje en van de burgemeester Geradsstraat en de stichting Jules Gerards bij de uitwerking van de plannen werken we in de geest van Pierre Cuypers die als filosofie had dat een gebouw in harmonie moest zijn met zijn omgeving.

Bestemmingsplan

Landgoed Kasteel Aerwinkel

Regels

Vastgesteld

Klement Rentmeesters.

Liefde voor monumenten en landgoederen.

Bestemmingsplan

Landgoed Kasteel Aerwinkel

Regels

NL.IMRO.1669. BPPTH2023KASAERWIN-VG01

Vastgesteld

Datum
11 april 2024

Rijksweg 4

6271 AE Gulpen

Landgoed Muyserick
Maurick 1
5261 NA Vught

043 – 32 33 511

info@klement-rentmeesters.nl

www.klement-rentmeesters.nl

Inhoudsopgave

1. Inleidende regels 1
Artikel 1 Begrippen 1
Artikel 2 Wijze van meten 8
2. Bestemmingsregels 11
Artikel 3 Kastelen en landgoederen 11
Artikel 4 Waarde – Archeologie 5 18
Hoofdstuk 3 Algemene regels 21
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 21
Artikel 6 Algemene bouwregels 21
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 22
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels 22
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 23
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 24
Artikel 11 Overige regels 24
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 24
Artikel 12 Overgangsrecht 25
Artikel 13 Slotregel 25

Bijlagen

1. **Staat van Horeca-activiteiten**
2. **Kwaliteitskader**
3. **Landschappelijke onderbouwing**

1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan 'Landgoed Kasteel Aerwinkel' met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPPTH2023KASAERWIN-VG01 van de gemeente Roerdalen.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende bijlagen.

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

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 afhankelijke woonruimte
bijbehorende bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

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

1.7 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 bebouwingspercentage
het op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage tot waar het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze regels uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

1.9 bedrijf
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.10 bedrijf-aan-huis
de uitoefening aan huis van bedrijfsactiviteiten die vanwege hun kleinschalige omvang en geringe invloed op de omgeving kunnen worden uitgeoefend in een gedeelte van de woning, door diegene die ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.11 bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie
het bedrijfsmatig exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

1.12 bedrijfs- of dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.13 bed & breakfast
een accommodatie voor recreatief nachtverblijf in een (bedrijfs)woning.

1.14 beperkt kwetsbaar object:
beperkt kwestbaar object zoals vermeld in art. 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.15 beroep-aan-huis
de uitoefening aan huis van een vrij beroep of de beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, door diegene die ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.16 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.17 bestaande bebouwing
bebouwing welke op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning.

1.18 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 Bevi-inrichting
bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.21 bevoegd gezag
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.22 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

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

1.24 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

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

1.26 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

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

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

1.29 bouwwerk, geen gebouw zijnde
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond dat een niet voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.30 camping
een kampeerterrein voor kampeermiddelen al dan niet met voorzieningen voor dagrecreatieve activiteiten met nachtverblijf en daaraan ondergeschikte horeca.

1.31 cultuurhistorische waarde
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.32 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Een en ander met inbegrip van:

a. afhaal- en bezorgcentra met dien verstande dat er geen dranken en/of spijzen ter plaatse genuttigd worden;
b. internetwinkels waar goederen via internet te koop aangeboden worden waarbij de koopovereenkomst overwegend via elektronische weg tot stand komt en er goederen ter plaatse opgeslagen, uitgestald en/of geleverd worden.

1.33 dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

1.34 evenement
een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak met bijbehorende voorzieningen waaronder in ieder geval parkeren.

1.35 extensieve dagrecreactie
vormen van recreatief medegebruik van gronden door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes.

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

1.37 groene en blauwe diensten
het leveren van prestaties gericht op realisatie van maatschappelijke wensen op terreinen als natuur, landschap, waterbeheer en recreatief medegebruik, waarbij de bestemming gehandhaafd blijft.

1.38 groepsaccommodatie
een (deel van) een gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers en waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten.

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

1.40 huisperceel
een perceel grenzend aan de woning.

1.41 hoofdgebouw
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk in gebruik is en/of als zodanig valt aan te merken.

1.42 horeca(bedrijf)
een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

a. het verstrekken van te nuttigen spijzen en/of dranken in gebouwen of op terrassen;
b. het verstrekken van nachtverblijf;
c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten;

waarbij de categorie-indeling, zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten zoals opgenomen in bijlage 1, in acht dient te worden genomen.

1.43 internetwinkel
winkel waar goederen via internet te koop aangeboden worden waarbij de koopovereenkomst overwegend via elektronische weg tot stand komt en er geen goederen ter plaatse opgeslagen, uitgestald en/of geleverd worden.

1.44 kampeermiddelen
niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.45 kleinschalige horeca
thee- en koffieschenkerij of proeverij van streekeigen producten dan wel producten afkomstig van het eigen bedrijf, géén café, restaurant of ander horecabedrijf zijnde.

1.46 kleinschalig kamperen
kamperen op een kampeerterrein voor maximaal 40 kampeermiddelen, niet zijnde permanente kampeermiddelen, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.47 kwaliteitskader
het kwaliteitskader zoals opgenomen in Omgevingsvisie Roerdalen 2050 zoals vastgesteld op 8 juli 2021.

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

1.49 mantelzorg
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.50 milieuhygiënisch inpasbaar
een ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar indien is aangetoond dat:

a. voor milieu gevoelige functies een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
b. omliggende bedrijven niet onevenredige in hun activiteiten worden aangetast;
c. er geen sprake is van significant negatief effecten op Natura 2000-gebied(en);
d. nieuwe functies binnen de ecologische hoofdstructuur niet schadelijk zijn voor de natuur;
e. bij het toestaan van nieuwe geluidsgevoelige functies dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden of de vastgestelde hogere grenswaarde;
f. bij het toestaan van nieuwe geurgevoelige functies wordt voldaan aan de wettelijke geurnormen of vastgestelde hogere geurnorm;
g. er geen nieuwe kwetsbare objecten binnen 10^{-6}-contour worden gerealiseerd;
h. nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt indien hiertoe gewichtige redenen voor aanwezig zijn;
i. de luchtkwaliteit geschikt is voor de gewijzigde functie;
j. de toename verhard van oppervlak wordt gecompenseerd;
k. de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is voor veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
l. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
m. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de in bijlage 2 opgenomen uitwerking van het kwaliteitskader.

1.51 monument
een bouwwerk of terrein dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde.

1.52 nevenfunctie
een of meer (bedrijfsmatige) activiteiten in combinatie met en ondergeschikt aan de uitoefening van het ter plaatse en bij wijze van hoofdfunctie uitgeoefende bedrijf/wonen.

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

1.54 nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.55 pand
De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.56 peil

a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

1.57 perceel
een stuk grond dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van bijvoorbeeld heggen, afrasteringen, sloten of greppels.

1.58 permanente bewoning
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.59 recreatief gebruik
alle vormen van dagrecreatie en verblijfsrecreatie.

1.60 recreatiewoning
een (deel van een) gebouw die blijkens de bestemming is bedoeld voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.61 stacaravan
een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.62 terras
een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het (horeca)bedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.63 verticale bouwdiepte
de diepte van een gebouw onder de grond of deels onder de grond (half verdiept).

1.64 verblijfrecreatie
het kortdurend verblijf van één of meerdere personen met overnachting die elders hun hoofdverblijf hebben, waarbij in ieder geval geen sprake is van permanente bewoning.

1.65 verblijfsaccommodatie
Elke overnachtingsmogelijkheid voor gasten en reizigers, waaronder een groepsaccommodatie.

1.66 voorgevel
de gevel(s) van een gebouw die is/zijn gelegen in de voorgevelrooijlijn.

1.67 voorgevelrooilijn
denkbeeldige lijn waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw word(t)(en)/is/zijn gesitueerd en die is/zijn gelegen aan de zijde van de aan de weg gelegen perceelsgrens.

1.68 vrijstaande woning
een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw.

1.69 woning
Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder bijvoorbeeld een eigen toegang, toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

1.70 wooneenheid
een woning zoals opgenomen in lid 1.69.

1.71 woonunit
een stacaravan of geprefabriceerd en schakelbaar gebouw voor tijdelijke bewoning.

1.72 zelfstandige woning
een woning met een eigen toegang waarbij keuken, douche en toilet niet gedeeld hoeven te worden met de andere bewoners van het pand.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de verticale bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot aan de bovenkant van de onderste afgewerkte vloer.

2.7 ondergeschikte bouwdelen
bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, ondergeschikte dakkapellen en gevelopbouwen, gevelen kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, onder voorwaarde dat de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt, en de totale oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 6 m²

2.8 afstand
de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn; ondergeschikte bouwdelen worden hierbij niet meegenomen.

2.9 breedte, lengte en diepte van een gebouw
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.10 bruto vloeroppervlak
de som van de buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van alle bouwlagen, dus inclusief bijvoorbeeld ingesloten buitenruimte, trappen, liftkokers, installatieruimten, enz.

2.11 aanvullende meetregels
Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

a. het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. het peil in andere gevallen: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Kastelen en landgoederen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kastelen en landgoederen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud en herstel van het kasteel en/of landgoed alsmede voor herbouw van kastelen voor zover zulks mede gericht is op herstel van uitwendige cultuurhistorische waarden;
b. behoud en herstel van de natuurwaarden, de visueel-landschappelijke waarden en de cultuurhistorische waarden;
c. recreatief gebruik ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - aerwinkel': tevens het bewonen van Landgoed kasteel Aerwinkel;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - aerwinkel 1': horecadoeleinden, restaurant, (zorg)hotel, (feest)zalencomplex, sociaal-culturele doeleinden in de vorm van vergader- en conferentiegelegenheden alsmede museum en expositieruimten;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - aerwinkel 2': horeca, sociaal-culturele doeleinden in de vorm van vergader- en conferentiegelegenheden alsmede expositieruimten, educatie, (zorg)hotel, verblijfsaccommodatie;
g. ter plaatse van de aanduiding ‘verblijfsrecreatie’: uitsluitend verblijfsrecreatie;
h. ter plaatse van de aanduiding ‘opslag’: uitsluitend een berging ten behoeve van opslag.

alsmede voor:

m. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de landschappelijke openheid, de landschappelijke beslotenheid in de vorm van bosschages, houtwallen en lanen;

met de daarbij behorende:

r. voorzieningen, zoals erven, tuinen, speelvoorzieningen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, recreatieve paden, landerijen en toegangswegen;
s. evenementen, met een maximum duur van 7 dagen (inclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden);
t. de in tabel 3.1 toegestane nevenfuncties.

Tabel 3.1

nevenfunctie	***maximaal aantal m²***	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	***bebouwing in gebruik voor nevenfunctie***
bed & breakfast	-	*max. 16 slaapplaatsen verdeeld over max. 6 kamers*

educatie en cultuur	*-*	*bestaand*
trouwlocatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - aerwinkel',	*alle gronden*	*bestaand*
groene en blauwe diensten	*alle gronden*	*-*
ondergeschikte detailhandel	*-*	*100 m²*
kantoor	*-*	*bestaand*
beroep-aan-huis in een woning	*-*	*max. 1/3 van de woning en bijbehorende bouwwerken*

- = niet van toepassing

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ is aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - kasteel' maximaal één woning is toegestaan;
c. in afwijking van het gestelde onder b mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - levensloopbestendige woning' één extra levensloopbestendige woning worden toegevoegd binnen de bestaande bebouwing, waarmee het maximum aantal woningen 5 bedraagt;
d. tevens geldt het bepaalde in tabel 3.2.

Tabel 3.2

	max. oppervlak	***max. inhoud***	***max. goothoogte***	***max. bouwhoogte***
gebouwen	*bestaand*	*-*	*bestaand**	*Bestaand**
erf- of terreinafscheidingen binnen het bouwvlak: ▪ *voor de voorgevelrooilijn* ▪ *overige plaatsen*				 *1 m* *2 m*
erf- en terreinafscheidingen buiten bouwvlak				*1,2*
lichtmasten	*-*	*-*	*-*	*5 m*
vlaggenmasten	*-*	*-*	*-*	*8 m*
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	*-*	*-*	*-*	*3 m*

- = niet van toepassing

* = tenzij anders door middel van de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' anders is aangegeven.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Ten behoeve van uitbreiding van de bebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder d teneinde de oppervlakte van bebouwing uit te breiden, met inachtneming van het volgende:

a. uitbreiding van de bebouwing is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
c. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
d. het bebouwingsoppervlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
e. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
g. de uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
h. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 2 opgenomen uitwerking van het kwaliteitskader;
i. omliggende bedrijven worden niet onevenredig in hun activiteiten aangetast.

3.4 specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruiken en laten gebruiken van gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:

a. de gronden mogen alleen gebruikt worden ten behoeve van de bestemming indien het erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3 is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van een of meer functies zoals opgenomen in tabel 3.3, met inachtneming van het volgende:

a. nevenfuncties die niet in bebouwing plaatsvinden mogen buiten de bebouwing maar binnen het bouwvlak plaatsvinden;
b. de functies dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
d. buitenopslag ten behoeve van de functie is niet toegestaan;
e. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van functies mag niet onevenredig groot zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
f. parkeren dient binnen het bestemmingsvlak plaats te vinden;
g. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
h. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit, tenzij anders door middel van een aanduiding is aangegeven;
i. ten aanzien van de nevenfunctie recreatieve functies geldt bij kleinschalig kamperen tevens het volgende:
    1. in uitzondering op het gestelde onder a is kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak, mits aansluitend aan het bouwvlak, toegestaan met dien verstande dat indien is

aangetoond dat dit niet mogelijk is, kleinschalig kamperen binnen een zone van 25 m vanaf de grens van het bouwvlak is toegestaan;
2. kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
3. het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen bedraagt ten hoogste 40;
4. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt ten minste 5 m, met dien verstande dat deze afstand niet van toepassing is voor kampeermiddelen die aaneengeschakeld zijn;
5. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 2 opgenomen uitwerking van het kwaliteitskader.

Tabel 3.3

nevenfunctie	***maximaal aantal m²***	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	***bebouwing in gebruik voor nevenfunctie***
bedrijf-aan-huis	-	*max. 1/3 van de woning en bijbehorende bouwwerken*
Recreatieve functies	-	*Zoals bepaald in lid 3.2*

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Kastelen en landgoederen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; groter dan 200 m²;
b. het beplanten van gronden met houtgewas (met uitzondering van fruitteelt en houtproductie);
c. het verlagen, vergraven, ophogen, diepwoelen, diepploegen of egaliseren van de bodem;
d. het verwijderen van houtgewas (met uitzondering van fruitteelt en houtproductie), het verwijderen van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen zoals poelen, moerasjes en boomgroepen;
e. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door onder meer het afdammen, stuwen, bemalen, onderbemalen, het draineren van gronden, en het graven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.6.2 Uitzonderingen

Het verbod van lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. de werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden zoals in lid 3.1 onder b bedoeld niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Ten behoeve van functieuitbreiding

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Kastelen en landgoederen zodanig wijzigen dat de in tabel 3.4 genoemde functies zijn toegestaan, met inachtneming van het volgende:

a. de bestemming wordt voorzien van een op de functie toegesneden aanduiding;
b. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van functies mag niet onevenredig groot zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
c. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en zoveel mogelijk binnen het bouwvlak plaats te vinden;
d. de functie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
e. het aantal woningen mag niet toenemen;
f. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
g. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
h. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 2 opgenomen uitwerking van het kwaliteitskader.

Tabel 3.4

functies
horeca
toerisme
zorg

3.7.2 Ten behoeve van vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Kastelen en landgoederen zodanig wijzigen dat vormverandering van bouwvlakken is toegestaan, met inachtneming van het volgende:

a. vormverandering van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
b. de omvang van het bouwvlak mag niet worden vergroot;
c. nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;

d. de vormverandering van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
e. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 2 of Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden mits grenzend aan deze bestemming(en);
f. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 2 opgenomen uitwerking van het kwaliteitskader.

3.7.3 Ten behoeve van bouwvlakvergroting

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Kastelen en landgoederen zodanig wijzigen dat het vergroten van een bouwvlak is toegestaan met inachtneming van het volgende:

a. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanwege een voorgenomen vergroting om bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het op het te wijzigen bouwvlak gevestigde bedrijf;
b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
c. ten aanzien van de oppervlakte aan bebouwing zijn de regels zoals opgenomen in lid 3.2 overeenkomstig van toepassing, met dien verstande dat dit oppervlak met ten hoogste 10% vergroot mag worden;
d. nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;
e. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
f. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 2 of Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden mits grenzend aan deze bestemming(en);
h. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 2 opgenomen uitwerking van het kwaliteitskader.

3.7.4 Ten behoeve van het laten vervallen van de woontitel voorde levensloopbestendige woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – levensloopbestendige woning’ te verwijderen van de verbeelding indien binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van voorliggend bestemmingsplan:

a. geen levensloopbestendige woning is opgericht, dan wel in oprichting is ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – levensloopbestendige woning’ ;
b. geen ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een levensloopbestendige woning is aangevraagd;

c. een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is ingetrokken omdat gedurende minimaal 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn na het onherroepelijk worden van de vergunning, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, met dien verstande dat het verwijderen van de aanduiding achterwege blijft gedurende 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 5

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie – 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een besluit om van de bouwregels af te wijken, te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie – 5' mede bestemde gronden.

4.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 4 genoemde verbod is niet van toepassing:

a. op bebouwing die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) indien voldaan wordt aan de volgende twee voorwaarden:
    1. de oppervlakte van de bebouwing maximaal 1.000 m² bedraagt; en
    2. de ondergrondse bouwdiepte max. 40 cm bedraagt;
b. op de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
    1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
    2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 4.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord; of
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd door middel van het verbinden van voorschriften aan het besluit om af te wijken.

4.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan het besluit om af te wijken onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan het besluit verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag besluiten om af te wijken kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een besluit om af te wijken archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan het besluit moeten worden verbonden.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie – 5' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een 'omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden':

a. de bodem met meer dan 1 m op te hogen boven het bestaande maaiveld;
b. het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
c. het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
d. de aanleg van drainage op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
e. de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
f. het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting;
g. andere grondbewerkingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld.

4.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het in lid 4.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

a. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m²; en het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot ten hoogste 40 cm onder het bestaande maaiveld wordt geroerd; of
b. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen; of
c. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan; of
d. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning; of
e. de werken en werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen.

4.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in 4.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

4.4.4 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologie – 5' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
    2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

6.2 Afstand van bebouwing tot verharde wegen

a. Binnen het bouwvlak moet de bebouwing op een afstand van ten minste 10 m van de as van een verharde weg met een breedte van 10 m of minder worden gebouwd of op een afstand van ten minste 15 m van de as van een verharde weg breder dan 10 m.
b. Met dien verstande dat:
    1. voor bebouwing, dat bij of krachtens de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan gevolgde de bestemming is toegelaten, maar waarvan de afstand tot de as van de weg kleiner is dan onder a genoemd, geldt dat de bestaande afstand als ten hoogste toelaatbaar wordt aangehouden.

6.3 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

6.3.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen van de

op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in CROW publicatie 317, dan wel de opvolger dan die regel) worden nageleefd.

6.3.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 6.3.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 m bij 5,00 m bedragen.

6.3.3 Laad- en losruimte

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

6.3.4 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.3.1 en 6.3.3 indien aangetoond is door initiatiefnemer dat in de directe omgeving (een straal van circa 100 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en de openbare ruimte niet onevenredig wordt belast.

6.3.5 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

a. Het gebruik of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.
b. Het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning is niet toegestaan.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Milieuzone - roerdalslenk II

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - roerdalslenk II' gelden voor die gronden in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald de navolgende aanvullende regels.

8.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - roerdalslenk II' is het niet toegestaan om:

a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
b. de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen

worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

8.1.3 Uitzonderingen

De in artikel 8.1.2 gestelde verboden gelden niet voor:

a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;
b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

Indien er bij de werkzaamheden als bedoeld in dit artikel sprake is van een boorput, dienen de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, te worden afgedicht met klei of bentoniet.

8.1.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de verboden in dit artikel.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

9.2 Evenementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het toestaan van evenementen langer dan 7 dagen (inclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden), mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
b. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten;
c. er treden geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap op;
d. de belangen van de betreffende bestemming worden niet onevenredig aangetast;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische of natuurwaarden;

h. de belangen van in de nabijheid gelegen functies verzetten zich niet tegen het gebruik van de betreffende bestemming voor het evenement.

9.3 Hogere erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 teneinde hogere erf- en terreinafscheidingen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. hogere erf- en terreinafscheidingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
    3. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met ten hoogste 10%;

b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ‘Landgoed Kasteel Aerwinkel’.

Klement Rentmeesters.

Liefde voor monumenten en landgoederen.

Klement
RENTMEESTERS

Makelaardij

Beheer en exploitatie

Herbestemming

Subsidies

Grondzaken

www.klement2.com

Bestemmingsplan

Landgoed Kasteel Aerwinkel

Toelichting

Vastgesteld

Klement Rentmeesters.

Liefde voor monumenten en landgoederen.

Bestemmingsplan

Landgoed Kateel Aerwinkel

Toelichting

NL.IMRO.1669.BPLKASAERWINKEL-VG01

Vastgesteld

Datum
11 april 2024

Rijksweg 4

6271 AE Gulpen

Landgoed Muyserick
Maurick 1
5261 NA Vught

043 – 32 33 511

info@klement-rentmeesters.nl

www.klement-rentmeesters.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding ... 1
1.1 Aanleiding ... 1
1.2 Ligging plangebied ... 1
1.3 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen) ... 2
1.4 Procedure ... 3
1.5 Leeswijzer ... 3
2 Planbeschrijving ... 4
2.1 Bestaande situatie ... 4
2.1 Toekomstige situatie ... 6
3 Beleid ... 9
3.1 Rijksbeleid ... 9
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) ... 9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) ... 10
3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ... 10
3.2 Provinciaal beleid ... 11
3.2.1 Omgevingsvisie Limburg ... 11
3.2.2 Omgevingsverordening ... 12
3.3 Regionaal beleid ... 14
3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 ... 14
3.3.2 Visie en Actieprogramma Recreatie en Toerisme Midden-Limburg ... 15
3.4 Gemeentelijk beleid ... 16
3.4.1 Omgevingsvisie Roerdalen 2050 ... 16
3.4.2 Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022 ... 17
4 Omgevingsaspecten ... 19
4.1 Archeologie en Cultuurhistorie ... 19
4.1.1 Archeologie ... 19
4.1.2 Cultuurhistorie ... 20
4.2 Bedrijven en milieuzonering ... 23
4.3 Bodem ... 24
4.4 Natuur ... 25
4.5 Externe veiligheid ... 29
4.6 Wegverkeerslawaai ... 31
4.7 Luchtkwaliteit ... 32
4.8 Verkeer ... 34

4.9 Water ... 36
4.10 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling ... 37
5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING ... 39
5.1 Planbeschrijving ... 39
5.2 Regels ... 39
6 UITVOERBAARHEID ... 42
6.1 Economische uitvoerbaarheid ... 42
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 42
BIJLAGE 1 LANDSCHAPPELIJKE ONDERBOUWING ... 44
BIJLAGE 2 INSPECTIERAPPORT ... 45
BIJLAGE 3 ECOLOGISCHE QUICKSCAN ... 46
BIJLAGE 4 BEREKENING STIKSTOFDEPOSITIE ... 47
BIJLAGE 5 GESPREKSVERSLAG OMWONENDEN ... 48

1 Inleiding

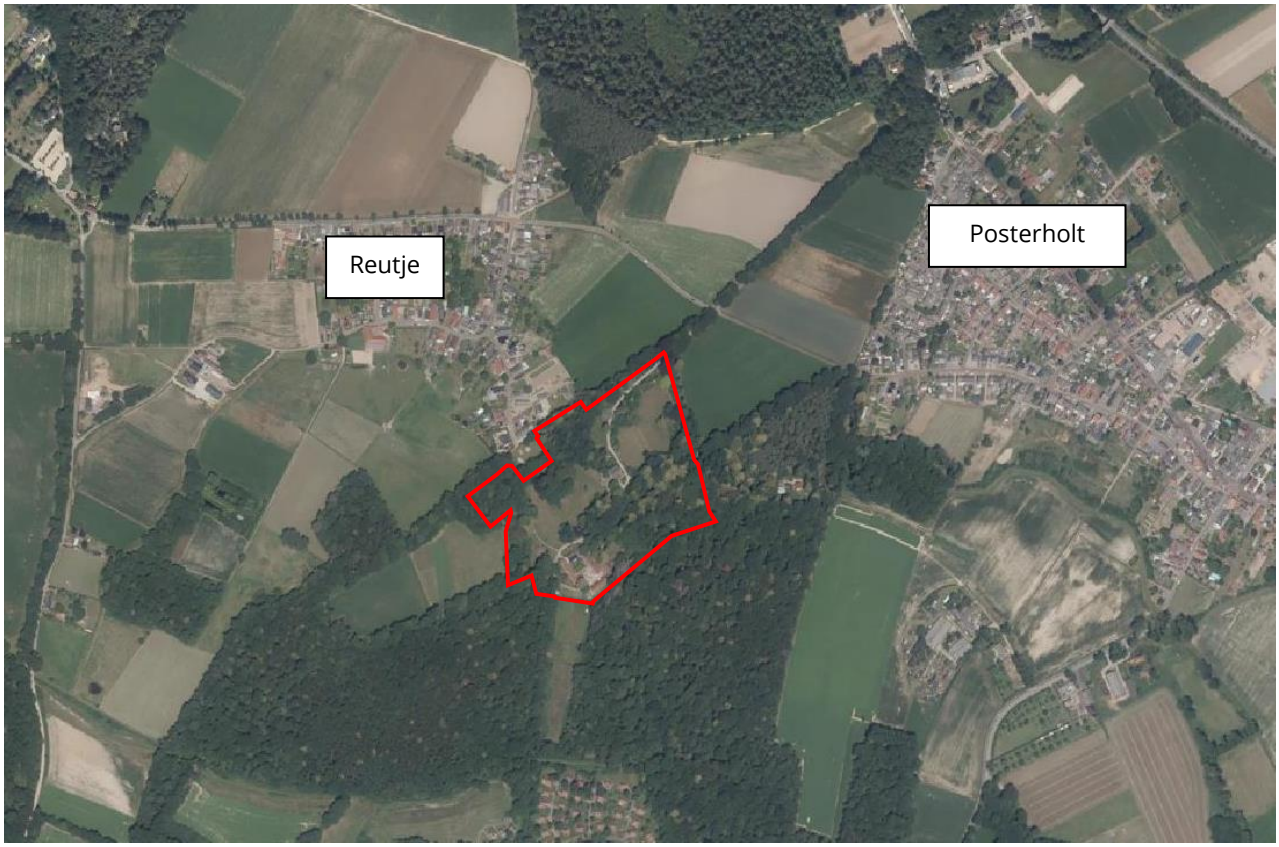
1.1 Aanleiding

Landgoed Kasteel Aerwinkel gaat de activiteiten uitbreiden. Deze activiteiten hebben als doel het behoud en het exploitabel houden van het landgoed. Het kasteel wordt getransformeerd naar een hotel met restaurant waarna de bestaande woning wordt verplaatst naar het zuidelijke bouwvlak. Daarnaast wordt er een accommodatie voorzien voor groepen en wordt er planologisch één woontitel toegevoegd. Ook dient een aantal omissies uit het vigerend bestemmingsplan te worden hersteld.

Voor het initiatief is een principeverzoek aangevraagd bij de gemeente Roerdalen. De gemeente Roerdalen heeft een positief standpunt ingenomen. Door middel van een nieuw bestemmingsplan wordt de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hier in.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen tegen het gehucht Reutje ten zuidwesten van het dorp Posterholt. Ten zuiden ligt het bungalowpark Landal Landgoed Aerwinkel. Het plangebied maakt onderdeel uit van de complex historische buitenplaats Aerwinkel met een beschermde status als Rijksmonument. Op afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven.

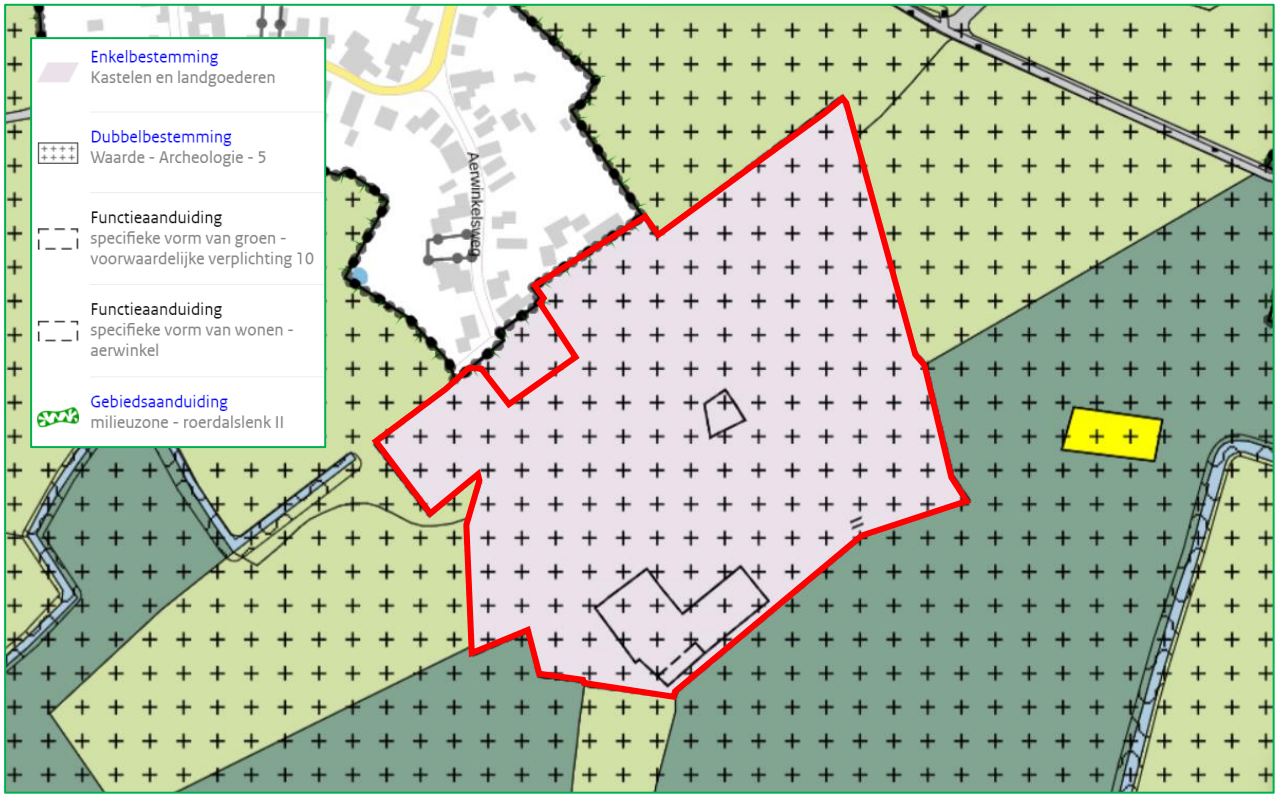


Afbeelding 1.1: Ligging plangebied

1.3 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan ‘Buitengebied Roerdalen 2e herziening’ en het facetbestemmingsplan 'Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers'. Bestemmingsplan ‘Buitengebied Roerdalen 2e herziening’ is op 21 april 2016 vastgesteld door de gemeenteraad en het facetbestemmingsplan 'Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers' op 23 mei 2019.

<u>Bestemmingsplan ‘Buitengebied Roerdalen 2e herziening’</u>
Op afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Roerdalen 2e herziening’ weergegeven. Met rood is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Aan de gronden is de enkelbestemming ‘Kastelen en landgoederen’ toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor behoud en herstel van het kasteel en/of landgoed alsmede voor herbouw van kastelen voor zover zulks mede gericht is op herstel van uitwendige cultuurhistorische waarden en recreatief gebruik ondergeschikt aan de hoofdfunctie met de daarbij behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, recreatieve paden en evenementen.
Daarnaast geldt er een dubbelbestemming ‘waarde – Archeologie 5’ ten behoeve van het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de grond. Met een bouwvlak is aangegeven waar bebouwing is toegestaan. Met functieaanduidingen is aangeven welke aanvullende functies er zijn toegestaan.

Facetbestemmingsplan 'Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers'
Het facetbestemmingsplan ziet op het schrappen van alle wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden voor het huisvesten van arbeidsmigranten in de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Roerdalen. Tevens ziet dit facetbestemmingsplan op een aanpassing danwel toevoeging van enkele begrippen en een aanvullende gebruiksregel binnen alle vigerende bestemmingsplannen van de gemeente. Deze aanpassingen zijn noodzakelijk in verband met de vaststelling van nieuwe beleidsregels op het gebied van de huisvesting van arbeidsmigranten.

Strijdigheid
Het initiatief past op de volgende onderdelen niet binnen de kaders van het vigerend bestemmingsplan:

1. Het verplaatsen van de woning in het kasteel naar het zuidelijke bouwvlak;
2. Er wordt één levensloopbestendige woning toegevoegd binnen de bestaande bebouwing, waarmee het totaal aantal woningen vijf bedraagt. Het vigerend bestemmingsplan staat vier woningen toe;
3. Er ontbreekt een bouwvlak op de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het badhuis en de berging. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken;
4. Aan het badhuis is op de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan de functieaanduiding ‘verblijfsrecreatie’ toegekend. Deze aanduiding ontbreekt in de regels.

1.4 Procedure

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt dient de procedure te zijn doorlopen, zoals vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan relevante overlegpartners zoals de provincie, Waterschap Limburg en de Rijksdienst voor cultureel erfgoed.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. De ingediende zienswijzen worden afgewogen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ook ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

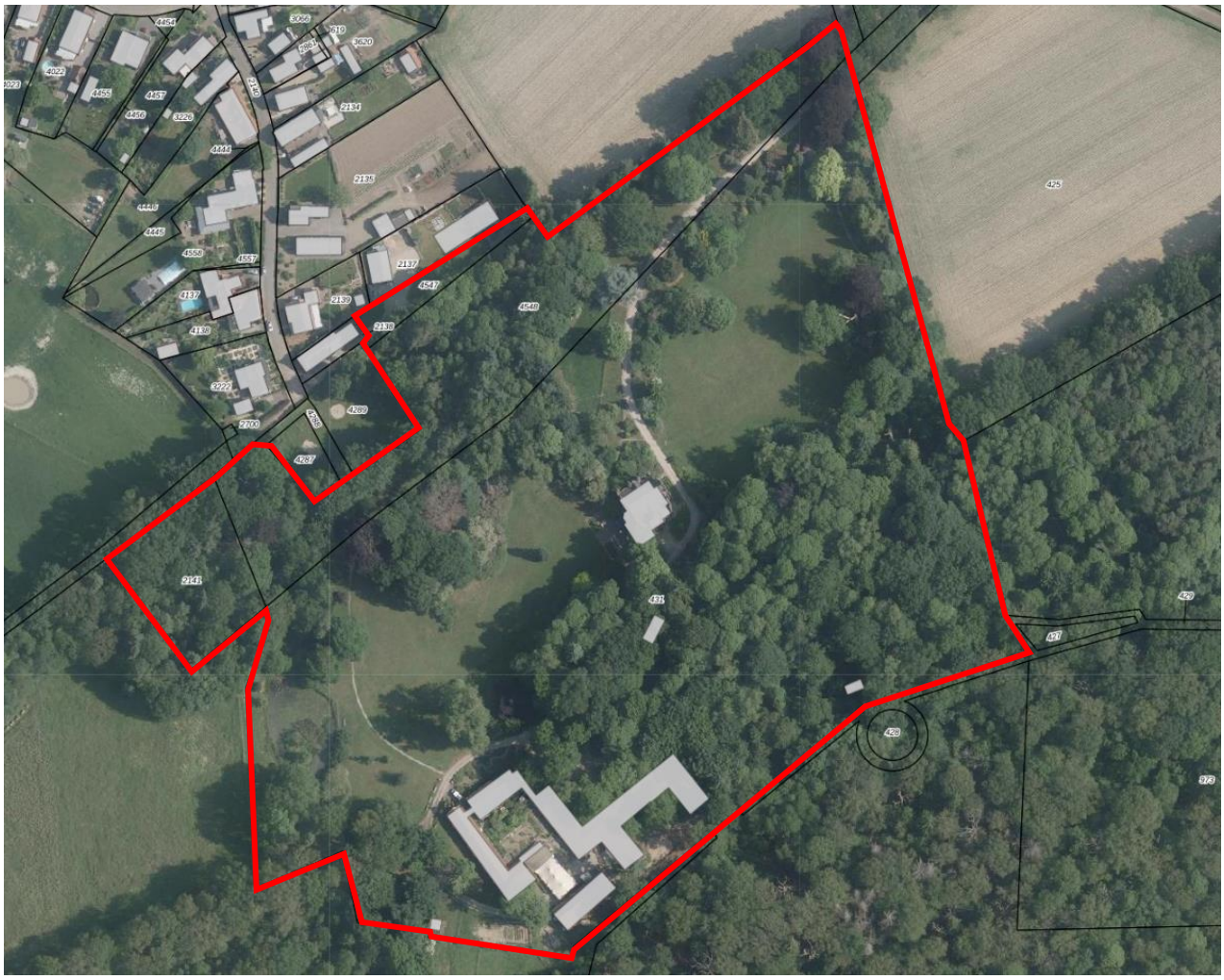
1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het initiatief. Hierbij wordt ingegaan op rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt het initiatief in hoofdstuk 4 getoetst aan relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de juridische planbeschrijving beschreven. Tot slot volgt in hoofdstuk 6 een beschrijving van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

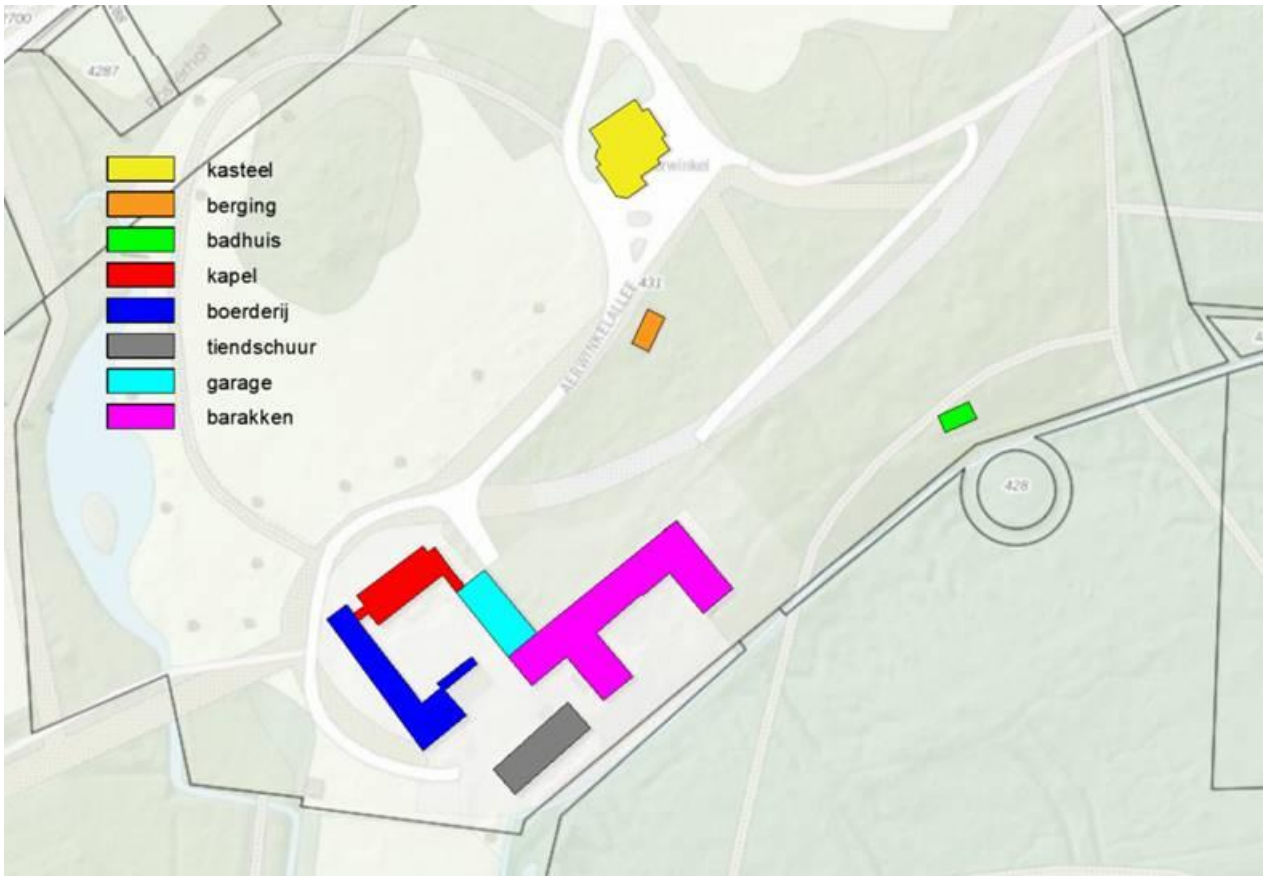
2.1 Bestaande situatie

Het Landgoed Kasteel Aerwinkel is een rijksmonument. Het ligt in het agrarische en natuurgebied tussen de dorpen Posterholt, Montfort en Odiliënberg. Het is een complex bestaande uit een kasteel, een landschapspark, een tiendschuur, een voormalig koetshuis, een badhuis, een kapel en enkele bijgebouwen. De gronden zijn kadastraal bekend als Posterholt, sectie G 431, Sint Odilienberg, sectie C 2141, 4548, 4547. Op afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de bestaande situatie weergegeven. Met rood is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto bestaande situatie

Het kasteel is 1854-1856 gebouwd. Gelijktijdig met het kasteel is het landschapspark aangelegd. De bouw van het kasteel en de totstandkoming van het landgoed past in de geschiedenis van het ontstaan van buitenverblijven voor notabelen aan het eind van de negentiende eeuw. Omstreeks 1900 is het badhuis gerealiseerd ten behoeve van de arbeiders op het landgoed. De tiendschuur dateert uit het midden van de 19e eeuw. Voornoemde gebouwen, alsook het landschapspark, zijn aangemerkt als rijksmonument. Op afbeelding 2.1 is de locatie van de gebouwen weergegeven.



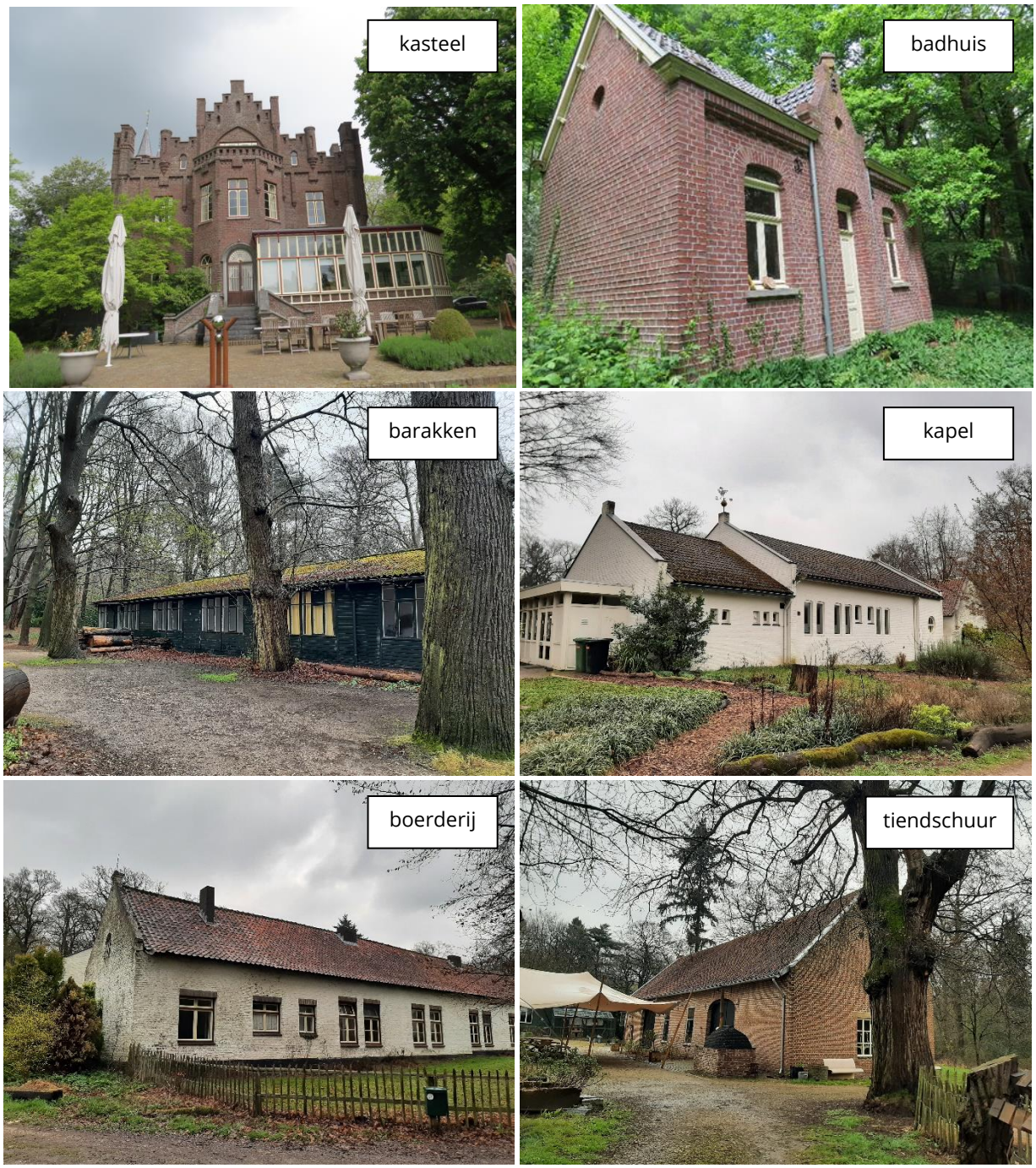
Afbeelding 2.2: Locatie van de gebouwen

Het boerderijcomplex bezit geen monumentale waarde. Dit complex was oorspronkelijk gebouwd als carréhoeve. In 1958 werd het landgoed verkocht aan de Zusters van de Goddelijke Voorzienigheid. Deze Franse kloosterorde richtte het kasteel in als rusthuis voor bejaarde zusters en verbouwde de boerderij tot een bezinningsoord. Van de oude hoeve bleef alleen de tiendschuur en de boerderij over. Er werd een nieuwe kapelvleugel (de kapel) gerealiseerd en er werden houten barakken toegevoegd.

In 1990 werd het landgoed verkocht aan de toenmalige gemeente Posterholt. Het gemeentehuis werd gevestigd in de houten barakken. Het huis/kasteel diende als vergader- en trouwlocatie. Toen de familie Stiphout het geheel kocht In 1996 is het kasteel drastisch gerestaureerd. De gemeente heeft in 1996 nog een jaar extra gebruik gemaakt van de houten barakken en het geheel verlaten toen het nieuwe gemeentehuis in gebruik werd genomen.

Het kasteel biedt met zijn landschapspark en bijbehorende gebouwen een breed scala aan functies zoals wonen, (verblijfs)recreatie, horeca, hotel, cultuur- en ontspanning, educatie en bijeenkomsten. Het landgoed wordt ook gebruikt voor activiteiten zoals evenementen, rondleidingen, concerten, trouwerijen en feesten. Evenementen zijn toegestaan met een maximale duur van 7 dagen.

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Aerwinkelallee. Een lange oprijlaan voert je over het landgoed, langs het Kasteel, naar de boerderij en de tiendschuur. Op afbeelding 2.3 zijn foto’s van de bestaande situatie weergegeven.



Afbeelding 2.2: Foto's bestaande situatie (April 2022)

2.1 Toekomstige situatie

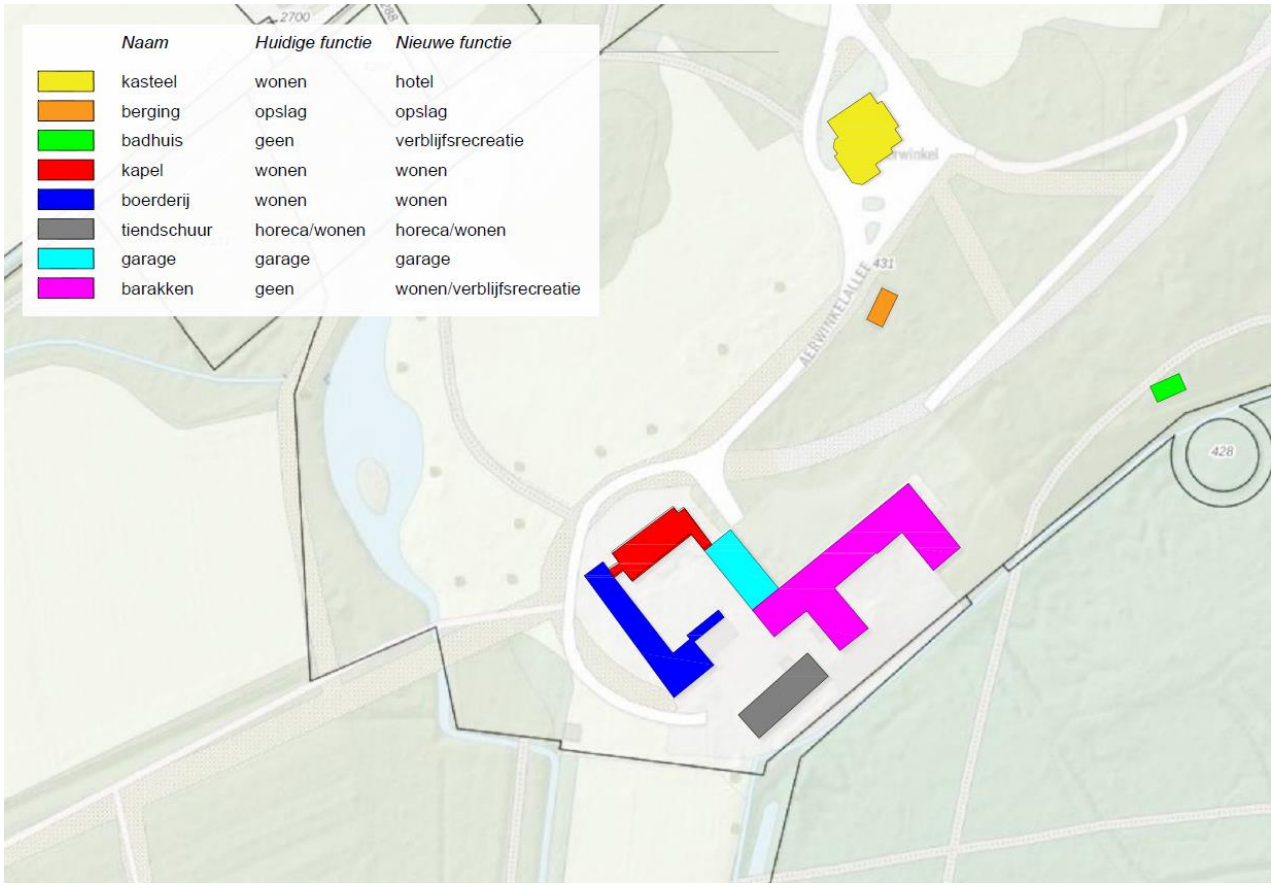
Landgoed Kasteel Aerwinkel wil de activiteiten uitbreiden en de bestemming aanpassen aan de toekomstige activiteiten. Deze activiteiten hebben als doel het behoud en het exploitabel houden van het complex historische buitenplaats en dus de monumentale gebouwen en de tuin.

Voor de instandhouding van het culturele erfgoed van Landgoed Kasteel Aerwinkel is het van belang nieuwe economische dragers te ontwikkelen. De nieuwe activiteiten zullen elkaar onderling aanvullen en versterken en de toegankelijkheid van het landgoed ook in figuurlijke zin vergroten.

Voor de ontwikkeling van het landgoed is een herbestemmingsonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek zijn een tweetal ontwikkelscenario's naar voren gekomen. Een scenario 'Wonen met Recreatie' en een scenario 'Wonen met Zorg'. Omdat het landgoed zich uitstekend leent voor het scenario 'Wonen met Recreatie' is voor dit scenario een principeverzoek aangevraagd. De gemeente Roerdalen heeft hierop een positief standpunt ingenomen.

Het landgoed ligt op een bereikbare locatie en verkeert in prima staat. Daarnaast ligt het in de nabijheid van Nationaal Park de Meinweg waardoor kan worden meegelift op de recreatieve mogelijkheden van dit gebied. Hierdoor leent het landgoed zich uitstekend voor het scenario 'Wonen met Recreatie'.

Er wordt een hotel gerealiseerd dat zich richt op het midden en hogere segment. Daarnaast wordt er een accommodatie voor groepen toegevoegd en wordt er een recreatiewoning gerealiseerd. Om de herbestemming van het landgoed en het toekomstige onderhoud te kunnen financieren wordt er planologisch één woontitel toegevoegd. Op afbeelding 2.3 is het ontwikkelscenario weergegeven.



Afbeelding 2.3: Ontwikkelscenario

In het kasteel wordt een klein hotel met restaurant gerealiseerd met beperkte overnachtingscapaciteit (maximaal 6 kamers). Daarna wordt de bestaande woning in het kasteel verplaatst naar het zuidelijke bouwvlak. Deze woning wordt voorzien ter plaatse van de barakken.

De barakken verkeren in zeer slechte staat en bevatten asbest. Sinds het vertrek van de gemeente zijn ze niet meer bruikbaar gebleken. Daarom worden ze binnen afzienbare tijd gesloopt. Eén van de bestaande woningen in de boerderij wordt ook verplaatst naar deze locatie. Hierdoor worden er ter plaatse van de barakken twee nieuwe woningen gerealiseerd. De nieuwe woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap overeenkomstig de bestaande bebouwing. Ze worden gepositioneerd op de footprint van de bestaande barakken. Ook wordt er een accommodatie gerealiseerd om groepen te kunnen ontvangen. Hierbij wordt gedacht aan groepen die komen genieten van de rust, het landgoed en van de omgeving. Ook dit gebouw bestaat uit één bouwlaag met een kap en wordt gepositioneerd op de footprint van de bestaande barakken. Zowel de woningen als de accommodatie voor groepen zijn planologisch al toegestaan op deze locatie.

Om de herbestemming van het landgoed en het toekomstige onderhoud te kunnen financieren wordt er één levensloopbestendige woning toegevoegd. Met de verhuur van deze woning worden gelden gegenereerd voor het onderhoud van het complex. De woning wordt toegevoegd binnen de bestaande boerderij. Met het toevoegen van deze woning komt het totaal aantal woningen binnen het landgoed op vijf. Binnen 3 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan dient te zijn begonnen met de werkzaamheden van deze woning.

Ter plaatse van het badhuis wordt verblijfsrecreatie voorzien. Hier wordt een nachtverblijf in de vorm van een recreatiewoning gerealiseerd. Er ontbreekt een bouwvlak op de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan. Daarnaast is op de verbeelding de functieaanduiding ‘verblijfsrecreatie’ toegekend. Deze aanduiding ontbreekt in de regels van het vigerend bestemmingsplan. Deze omissies worden met voorliggend bestemmingsplan hersteld.

Ter plaatse van de berging ontbreekt een bouwvlak en een functieaanduiding op de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan. Deze omissies worden met voorliggend bestemmingsplan hersteld.

Landschappelijke onderbouwing
Voor het landgoed is een landschappelijke onderbouwing opgesteld. Deze onderbouwing is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. Hieruit blijkt dat het landgoed een samenhangend geheel vormt en zich in een goed onderhouden staat bevindt. Het landschapspark met bijbehorend groen en slingerende paden verbindt het ensemble van gebouwen. De verschillende rijksmonumenten die hier aanwezig zijn hebben een historische connectie. De zichtassen op het landgoed zelf zijn nog intact en zorgen eveneens voor eenheid binnen het landgoed.

Er liggen ook kansen om het landgoed (opnieuw) te verbinden met de omgeving. In de onderbouwing worden voorstellen gedaan voor het vergroten van de zichtbaarheid van het landgoed en voor recreatieve routes. Deze voorstellen hebben geen betrekking op het plangebied maar op het omliggende gebied dat onderdeel is van de complex historische buitenplaats Aerwinkel. Daarnaast zijn al enkele voorstellen tot uitvoering gebracht die wel betrekking hebben op het plangebied.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen. De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Beoordeling

Voorliggend initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang binnen een bestaand landgoed. Er wordt planologisch één woontitel (levensloopbestendige woning) en één recreatiewoning toegevoegd. Daarnaast wordt de woning in het kasteel verplaatst naar het zuidelijke bouwvlak. Het toevoegen van de recreatiewoning betreft een reparatie van het vigerend bestemmingsplan. De functies wonen en verblijfsrecreatie zijn al toegestaan binnen het vigerend bestemmingsplan. Het initiatief is niet strijdig met de rijks- belangen en past binnen de kaders van de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt een vertaling van de planologische rijksbelangen uit de SVIR in instructieregels voor provincies en gemeenten. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau in bestemmingsplannen te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro Ruimte hebben betrekking op ondermeer het kustfundament, de grote rivieren, de ecologische hoofdstructuur en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. Deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer radarverstoringsgebieden, militaire terreinen, bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en reserveringsgebieden voor uitbreiding van enkele bestaande hoofdwegen. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Relevante regels

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Volkel. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar.

In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte gesteld op 114 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines.

De maximaal toegestane bouwhoogtes vanuit de radarverstoringsgebieden vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een uitwerking van bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het Bro is onder meer het volgende opgenomen:

- de verplichting om ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur digitaal ('electronisch') beschikbaar te stellen. Alle ruimtelijke plannen zijn te vinden op ruimtelijkeplannen.nl. Er is overgangsrecht opgenomen in het Bro;
- de vormgeving en inrichting van ruimtelijke plannen en dergelijke;

- gedetailleerde bepalingen over de inhoud van een bestemmingsplan;
- overgangsrecht voor bestaande gebouwen, bouwwerken of bestaand gebruik;
- de procedure voor het afhandelen van een planschadeverzoek;
- bepalingen over het exploitatieplan en subsidieregelingen.

Relevante regels
In het Bro is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen (artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het doel van de ladder is een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Wanneer een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt dient het initiatief te worden getoetst aan de ladder. De ladder heeft betrekking op ontwikkeling van woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Beoordeling
Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van één woontitel (levensloopbestendige woning) en het toevoegen van één recreatiewoning (verblijfsrecreatie in het badhuis). Het toevoegen van de recreatiewoning betreft een reparatie van het vigerend bestemmingsplan.

Gelet op de uitspraak van de Raad van State op 24 december 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:4720) kan worden geconcludeerd dat het toevoegen van één woontitel te klein is om te spreken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De uitspraak gaat over een bestemmingsplan dat het inpassen van acht woningen mogelijk maakt. Hierbij oordeelde de Raad van State dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet gezien kan worden als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro.

De recreatiewoning wordt voorzien binnen bestaande bebouwing. Op de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan is een functieaanduiding ‘verblijfsrecreatie’ opgenomen. Deze aanduiding ontbreekt in de regels. Daarnaast ontbreekt het bouwvlak op de verbeelding. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. Deze omissies worden met voorliggend bestemmingsplan hersteld. Er is geen sprake van een toename van bebouwing. Gelet op het voorgaande is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Omdat het initiatief niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling hoeft niet te worden getoetst aan de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Limburg
De Omgevingsvisie Limburg is 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten. De Omgevingsvisie Limburg richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem,

infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook de aspecten gezondheid, veiligheid en gezonde leefomgeving zijn in de Omgevingsvisie meegenomen. De omgevingsvisie heeft het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vervangen.

Beoordeling
De provincie zet zich in voor het behoud en de herbestemming van beschermde monumenten. Het belang is het behoud en (her)gebruik van cultureel erfgoed en monumenten in hun omgeving (erfgoed-ensembles).

Met voorliggend initiatief wordt er één levensloopbestendige woning toegevoegd. Deze woning wordt toegevoegd binnen de bestaande boerderij. De woning in het kasteel wordt verplaatst naar het zuidelijke bouwvlak en in het kasteel wordt een hotel met restaurant gerealiseerd. Daarnaast wordt er een recreatiewoning toegevoegd in het badhuis. Het toevoegen van de recreatiewoning betreft een reparatie van het vigerend bestemmingsplan. Met het hotel/restaurant alsook met de verhuur van de levensloopbestendige woning en de recreatiewoning worden inkomsten gegenereerd ten behoeve van het onderhoud van het complex.

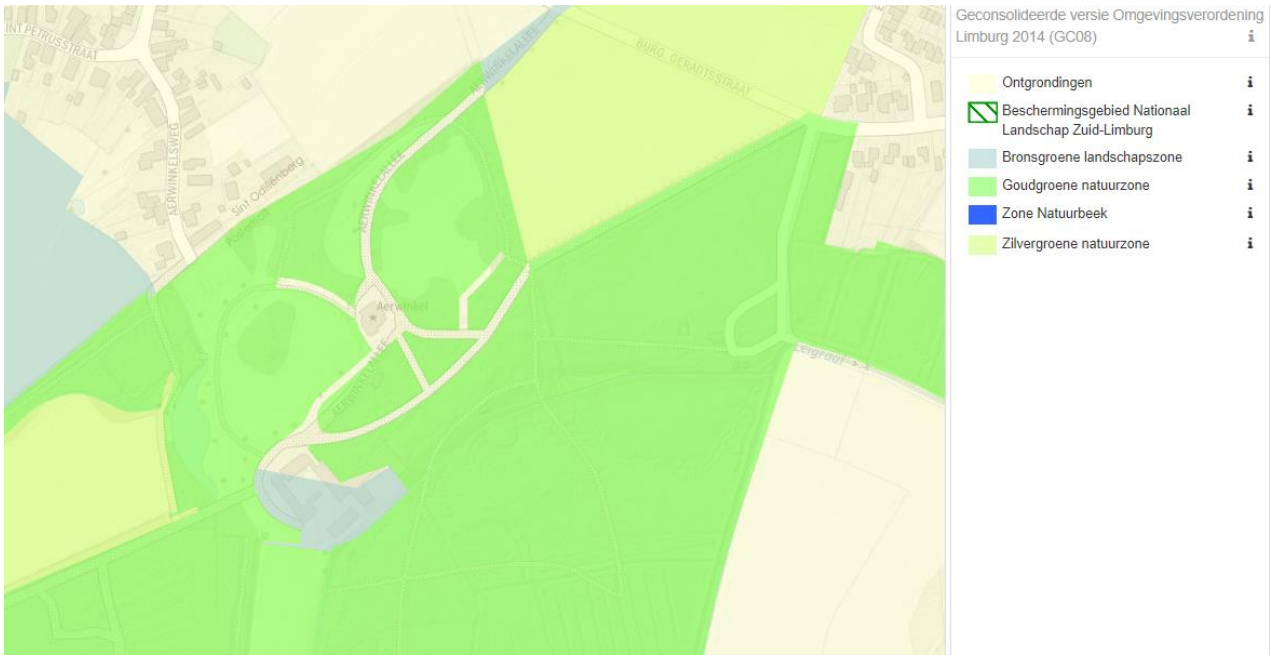
De monumentale/ cultuurhistorische waarde van het complex worden met voorliggend initiatief niet aangetast. De ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening
De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening Limburg 2014 van kracht.

Op 12 december 2014 is de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. De laatste versie (geconsolideerde versie) van de Omgevingsverordening Limburg is vastgesteld op 22 november 2019. Hierin staan de regels die het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding geven. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd.

Relevante regels

<u>Beschermingszone natuur en landschap</u>
Op afbeelding 3.1 is een uitsnede van de kaart ‘Beschermingszone natuur en landschap’ weergegeven. Aan het plangebied zijn de aanduidingen ‘Goudgroene natuurzone’ en ‘Bronsgroene landschapszone’ toegekend.



Afbeelding 3.1: Uitsnede kaart Beschermingszone natuur en landschap

Goudgroene natuurzone
Ten aanzien van de aanduiding 'Goudgroene natuurzone' is in de verordening opgenomen dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van deze zone, geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Er is een quickscan Flora- en fauna uitgevoerd. Deze is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen. Uit de quickscan blijkt dat de wezenlijke kenmerken en waarden niet worden aangetast.

Bronsgroene landschapszone
Ten aanzien van de aanduiding 'Bronsgroene landschapszone' is in de verordening opgenomen dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van deze zone, een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

De 'Bronsgroene landschapszone' omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. Deze kernkwaliteiten worden met voorliggend initiatief niet aangetast. Het initiatief vindt plaats binnen de bestaande bebouwing/ bouwvlakken. Daarnaast worden de in slechte staat verkerende barakken binnen afzienbare tijd gesloopt.

<u>Milieubeschermingsgebieden</u>
Op afbeelding 3.2 is een uitsnede van de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' weergegeven. Aan het plangebied zijn de aanduidingen 'Boringsvrije zone Roerdalslenk II' en 'Stiltegebieden' toegekend.

Afbeelding 3.2: Uitsnede kaart Milieubeschermingsgebieden

Binnen de 'Boringsvrije zone Roerdalslenk II' mag geen boorput of bodemenergiesysteem worden gerealiseerd dieper dan 30 meter beneden het maaiveld. Om dit te borgen is een artikel in de planregels van dit bestemmingsplan opgenomen.

Binnen een stiltegebied dient het normale geluid van de natuur zo min mogelijk te worden verstoord. Stiltegebieden zijn van belang voor de rustzoekende mens en hebben dan ook een duidelijke functie ten behoeve van extensieve recreatie. Activiteiten ten aanzien van diverse lawaaiige apparaten zijn verboden. Tevens is het zonder vergunning verboden:

- zich in een stiltegebied met een motorvoertuig of een bromfiets met draaiende verbrandingsmotor te bevinden buiten de voor deze voertuigen openstaande wegen en terreinen.
- in een stiltegebied een toertocht of wedstrijd voor motorvoertuigen of bromfietsen te houden of daaraan deel te nemen.

Met voorliggend initiatief worden geen nieuwe functies toegevoegd die een toename van geluid veroorzaken. Daardoor wordt het effect van voorliggend initiatief niet strijdig geacht met het aanwezige 'stiltegebied'.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025

Op 7 juli 2022 is de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 vastgesteld. Deze structuurvisie is de opvolger van de 'Structuurvisie Wonen Midden Limburg 2018 tot en met 2022'.

In deze structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' voor de korte termijn (2022 tot en met 2025) en met een doorkijk naar de lange

termijn vastgelegd. In de Structuurvisie is een terugblik van de regio opgenomen, waarin wordt ingegaan op de daadwerkelijke ontwikkelingen in de periode 2018 tot en met 2021. Daarnaast wordt ingegaan op de koers voor 2022 en verder, op de kwantitatieve en kwalitatieve kaders, op instrumenten voor regie en op een uitvoeringsparagraaf.

Daarnaast ligt er een opgave in de (ver)bouwopgave en de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Dit wordt vanuit het duurzaamheidsbeleid/de energietransitie opgepakt. Om de regio Midden-Limburg aantrekkelijk te houden, moet duurzaam worden geïnvesteerd in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering. De opgave richt zich niet meer volledig op kwantitatieve groei maar meer en meer op kwalitatieve groei. De Structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de gemeenten voor staan. In de visie wordt minder dan voorheen de nadruk gelegd op het schrappen van planvoorraad voor woningen en wordt meer de nadruk gelegd op het realiseren van plannen zodat de juiste woningen op de juiste plaats worden gerealiseerd. Ook omvorming van woningbouwplannen naar segmenten die beter bij de behoefte passen is uitgangspunt.

Beoordeling
Ten behoeve van de regionale Structuurvisie is een woningmarktonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt voor de kern Posterholt dat er behoefte bestaat aan appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen.

Er wordt één woontitel toegevoegd. Deze woning wordt toegevoegd binnen de bestaande boerderij. Met de verhuur van deze woning worden gelden gegenereerd voor het onderhoud van het complex. De monumentale/ cultuurhistorische bebouwing blijft hierdoor behouden. De woning wordt levensloopbestendig uitgevoerd en kan dus aangemerkt worden als een grondgebonden seniorenwoning. Een levensloopbestendige woning is een woning dat zo is aangepast of gebouwd, dat de bewoners er hun hele leven in kunnen wonen.

Door het toevoegen van een levensloopbestendige woning wordt bijgedragen aan hetgeen is gewenst, namelijk woningen realiseren daar waar behoefte is en die naar de toekomst toe kunnen worden gebruikt voor meerdere doelgroepen. Het initiatief is passend in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025.

3.3.2 Visie en Actieprogramma Recreatie en Toerisme Midden-Limburg

Uit de 'Visie en Actieprogramma Recreatie en Toerisme Midden-Limburg' volgt dat het van belang is dat monumentaal erfgoed zoveel mogelijk (her-)gebruikt wordt met aandacht voor landschappelijke inbedding. (Leegstaande) monumenten bieden immers mogelijk ruimte voor nieuwe en passende invullingen vanuit de sector Recreatie en Toerisme.

Voorliggend initiatief sluit aan bij de uitgangspunten uit de Visie. Er wordt verblijfsrecreatie gerealiseerd in het badhuis, het kasteel wordt getransformeerd naar een hotelfunctie en er wordt een accommodatie gerealiseerd voor groepen. Het vigerend bestemmingsplan staat al een hotelfunctie en een groepsaccommodatie toe. De realisatie van verblijfsrecreatie in het badhuis betreft een planologische correctie.

Met de ontwikkeling wordt het bestaande aanbod in de regio verbreed en gecompleteerd. Regionale afstemming is verder niet noodzakelijk. Dit is pas aan de orde bij 6 vakantiewoningen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Roerdalen 2050

Deze visie, vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juli 2021, is gericht op de kwaliteit en ontwikkeling buiten (onze fysieke leefomgeving) voor de lange termijn. De omgevingsvisie heeft betrekking op alle terreinen van de leefomgeving en gaat in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur (wegen, sporen etc.) en cultureel erfgoed. De toekomst van de fysieke leefomgeving vanuit een integraal (samenhangend) perspectief benaderd. De opgaves vormen hierbij het uitgangspunt. Het motto van de Omgevingswet 'ruimte voor ontwikkeling', sluit hierbij aan.

Beoordeling

Thema Toeristisch Roerdalen

Er wordt ingezet op een verdere versterking en ontwikkeling van het toeristisch-recreatief aanbod om hiermee een impuls te kunnen geven aan de plaatselijke economie. Goed passende recreatief-toeristische bedrijven en specifiek ook horeca, zijn belangrijk voor de gemeente, die deze wil behouden. In de Omgevingsvisie zijn de volgende focuspunten geformuleerd:

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

Voorliggend initiatief sluit aan op bovenstaande focuspunten. Met de transformatie van het kasteel naar een hotelfunctie/ restaurant, en het toevoegen van de functie verblijfsrecreatie aan het badhuis wordt (verblijfs)recreatie in het buitengebied versterkt. Ook de kwaliteit van de verblijfsrecreatie verbeterd. Het initiatief is hiermee passend in het visiebeleid.

Thema Wonen

Uit de visie blijkt verder dat de focus van woningbouwplannen binnen de kernen ligt. De extra woning is buiten de kern Posterholt gepland. De extra woning past dus niet binnen de visie. Er kan echter gemotiveerd van de visie afgeweken worden.

Landgoed Kasteel Aerwinkel is een rijksmonument. Uit de visie blijkt dat het een verplichting is om deze rijke historie op een zorgvuldige wijze door te geven aan toekomstige generaties. Door aan de bebouwing een extra woonfunctie toe te voegen, wordt allereerst monumentale bebouwing in stand gehouden. Daarnaast wordt door de verhuur van de woning inkomsten gegenereerd die gebruikt

kunnen worden voor de instandhouding van het rijksmonument. Hierdoor bestaat er geen bezwaar om een extra woning buiten de grens van de kern Posterholt te realiseren.

Kwaliteitskader Roerdalen
Het Kwaliteitskader Roerdalen is de vervanger/opvolger van het Limburgs Kwaliteitsmenu / Gemeentelijk Kwaliteitsmenu en is nader uitgewerkt in bijlage 2 van de Omgevingsvisie.

Grondprincipe van het kwaliteitskader is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbeteringen maatregel en/of financiële bijdrage. De compensatie wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Ambitie is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt.

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

Het vigerend bestemmingsplan staat al een hotelfunctie en een groepsaccommodatie toe. Voor deze functies is geen sprake van een wijziging van het bestemmingsplan. De realisatie van de recreatiewoning (verblijfsrecreatie in het badhuis) betreft een planologische correctie. Hierop is het Kwaliteitskader niet van toepassing. Omdat de woningen worden gerealiseerd binnen bestaande bebouwing/ footprint is hierop het Kwaliteitskader ook niet van toepassing.

Conclusie
Voorliggend initiatief is passend binnen de Omgevingsvisie Roerdalen 2050.

3.4.2 Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022

Met het oog op het aanpassen van de woningvoorraad heeft de gemeenteraad de beleidsregel 'Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)' vastgesteld. De beleidsregel is een nadere uitwerking van de regionale 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025'. De beleidsregel geldt voor nieuw te bouwen woningen die niet op de planvoorraadlijst staan.

Met voorliggend initiatief wordt planologisch één woning toegevoegd. Hiervoor is een bouwtitel noodzakelijk. Dit leidt tot een toename van de planvoorraad. Er kan uitsluitend medewerking worden verleend wanneer wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4 'Nee, tenzij - principe' van beleidsregel:

1. De ruimtelijke kwaliteit en locatie moeten akkoord zijn.
   De nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing. De ruimtelijk kwaliteit van het complex wordt hierdoor niet aangetast.

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

Er wordt maar één woning toegevoegd.

3. Het woningbouwinitiatief voldoet aan minimaal drie van de vijf criteria uit de kwaliteitszeef zoals bedoeld in de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 – 2025':
    a. er moet sprake zijn van inbreiding;
    b. bestaand vastgoed wordt hergebruikt;
    c. er moet sprake zijn van een herstructureringslocatie;
    d. het plan moet onderscheidend zijn op basis van duurzaamheid;
    e. er moet sprake zijn van levensloopbestendig wonen.

    Er wordt voldaan aan criteria b, d en e. Met voorliggend initiatief wordt een levensloopbestendige woning toegevoegd binnen bestaande bebouwing (levensloopbestendig wonen en bestaand vastgoed). Er gaat meer dan gebruikelijk worden geïnvesteerd in duurzaamheidsmaatregelen die hoger zijn dan op basis van het Bouwbesluit is vereist (duurzaamheid). Hierbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan het toepassen van betere isolatie en technische voorzieningen waardoor er sprake is van 'nul op de meter' woningen (bijv. door zonnepanelen en warmtepompen).

In de beleidsregel is voorts opgenomen dat bij nieuwe woningbouwinitiatieven de mogelijkheid bestaat tot compensatie (compenseren van de negatieve invloed op de planvoorraad) in de vorm van een financiële bijdrage. Voor een levensloopbestendige woning staat het compensatiebedrag op € 0,-. Aangezien met voorliggend initiatief een levensloopbestendige woning wordt toegevoegd is een financiële bijdrage niet aan de orde.

Gelet op bovenstaande kan derhalve geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief passend is binnen de gemeentelijke Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en Cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Beleid, wet- en regelgeving
De gemeente Roerdalen heeft een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vastgesteld voor het gehele gemeentelijk grondgebied. Op deze kaart is te zien aan welke gebieden archeologische waarden en archeologische verwachtingswaarden (hoog, middelhoog en laag) zijn toegekend. Ook is hierop het provinciaal aandachtsgebied aangegeven.

Situatie
Aan het plangebied is een hoge en middelhoge archeologisch verwachting toegekend. Op afbeelding 4.1 is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart weergegeven. De groene driehoek duidt een 'vindplaats jager-verzamelaars' aan.

Afbeelding 4.1: Uitsnede archeologische verwachtingskaart

De archeologische verwachtingswaarde heeft geleid tot het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening'. Hierbij geldt dat bij ingrepen die groter zijn dan 1.000 m^2 en dieper reiken dan 40 centimeter onder het maaiveld een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Deze dubbelbestemming wordt overgenomen op de verbeelding en in de regels van voorliggend bestemmingsplan, waardoor de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden binnen het plangebied bij toekomstige werkzaamheden worden beschermd.

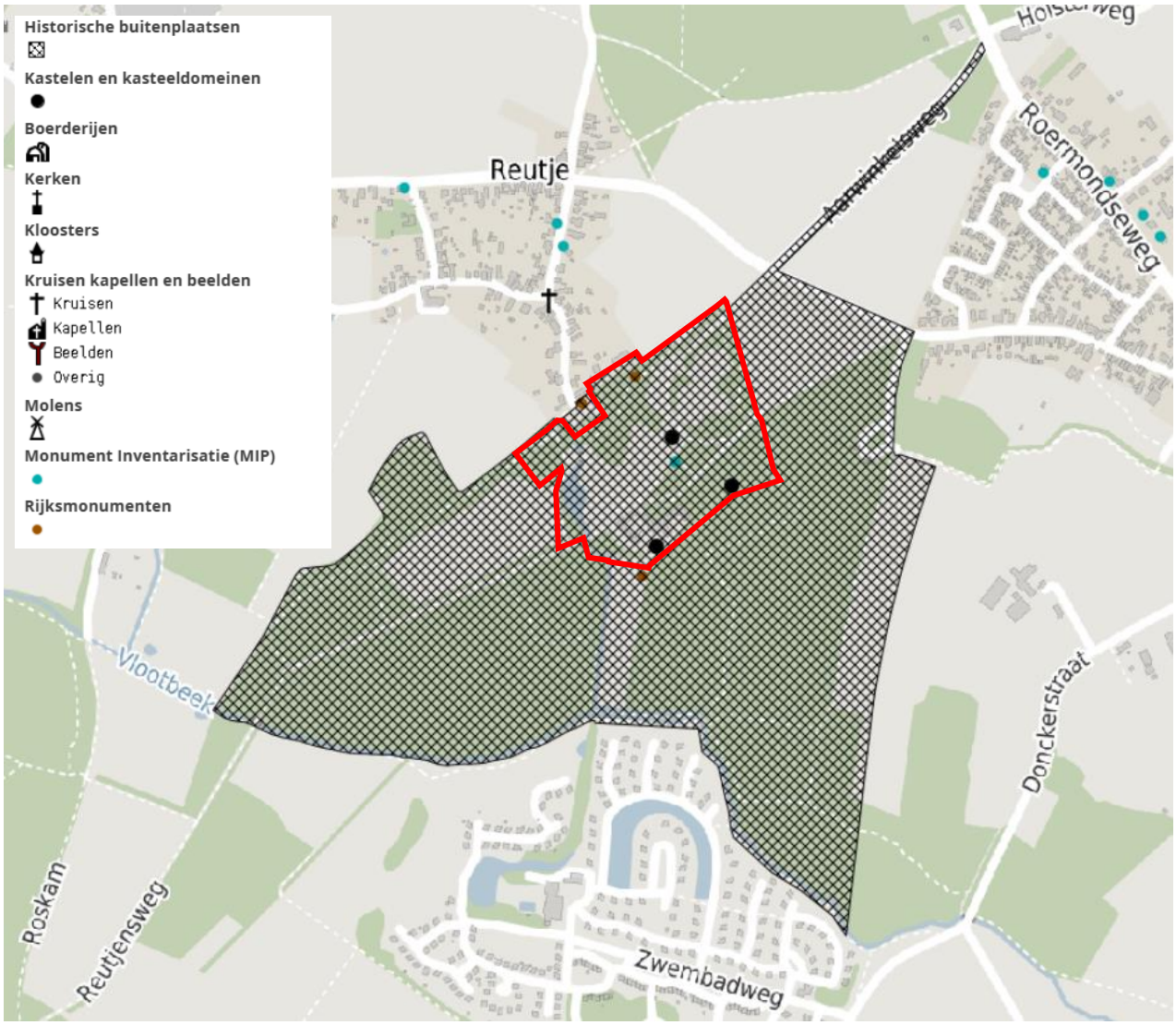
Conclusie
Uit bovenstaande blijkt dat het aspect archeologie de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat.

4.1.2 Cultuurhistorie

Beleid, wet- en regelgeving
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat de ruimtelijke ordening een samenhangende afweging van alle belangen behelst. Tot die belangen wordt ook het cultureel erfgoed gerekend. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is daarom de verplichting vastgelegd om in de ruimtelijke ordening “rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten”. Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied.

Situatie
Landgoed Kasteel Aerwinkel is een rijksmonument. Het betreft het kasteel, de historische park- en tuinaanleg, het badhuis, de stenen tafel in de tuin (tuinsieraad), de moestuinmuur met oranjerie en de tiendschuur. Op afbeelding 4.2 is een uitsnede van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart weergegeven. Met zwarte arcering is het complex historische buitenplaats Aerwinkel aangegeven, met stippen de locatie van de bouwwerken en gebouwen en met rood het plangebied.

Het kasteel, het badhuis, de stenen tafel en de tiendschuur liggen in het plangebied. Daarnaast maakt het plangebied onderdeel uit van de complex historische buitenplaats Aerwinkel. De historische buitenplaats heeft een grotere omvang dan het plangebied.



Afbeelding 4.2: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

<u>Het kasteel</u>

In 1854-1856 werd het kasteel in opdracht van de Hasseltse (B) president van de rechtbank Pierre Mathieu Geradts, gebouwd door P.J.H. Cuypers (1827-1921). Hij ontwierp een kasteel in de neogotische stijl, met spitsbogen, arkeltorentjes, pilasters en kantelen, waarmee hij een 'middeleeuws' silhouet wist te scheppen. Omstreeks 1900 werd het kasteel uitgebreid met een serre met glas-in-lood in de vensters. En er werden twee vierkante torentjes toegevoegd ter vergroting van de sanitaire ruimtes. Het Kasteel is van algemeen belang wegens:

- de architectonische vormgeving in neogotische stijl;
- de oorspronkelijke plattegrond en de indeling;
- de afwerking van een aantal interieurs als vroeg voorbeeld van het werk van PJ.H. Cuypers;
- de ligging in een gelijktijdig tot stand gekomen landschapspark;
- de functioneel- ruimtelijke relatie met de andere onderdelen van de buitenplaats.

<u>Het badhuis</u>

Bij de bouw van het Landgoed heeft de voormalige eigenaar burgemeester Gerardts ook diverse sociale projecten opgezet om de grote werkloosheid en onderontwikkeling van de lokale bevolking te

helpen bestrijden. In het kader van verbeteren van de lichamelijke hygiëne bij de lokale bevolking is er een badhuis gebouwd. Het badhuis is van algemeen belang:

- wegens de ouderdom;
- uit sociaal- historisch oogpunt;
- wegens de beeldbepalende waarde;
- wegens de functioneel- ruimtelijke relatie met de andere onderdelen van de buitenplaats.

De stenen tafel

In het noorden van het plangebied ligt de stenen tafel. De tafel bestaat uit een gemetselde en gecementeerde stervormige sokkel met acht punten en een ovalen hardstenen blad. De tafel staat op een lichte verhoging in het terrein en is door een kring van esdoorns omgeven. De stenen tafel is van algemeen belang wegens:

- de ouderdom;
- de beeldbepalende waarde;
- de functioneel-ruimtelijke relatie met de andere onderdelen van de buitenplaats.

Tiendschuur

Aan de zuidkant van het boerderijcomplex ligt de zogenoemde Tiendschuur uit het midden van de 19de eeuw. Het is een uit rode baksteen opgetrokken gebouw met leemvoegen onder een met rode pannen gedekt zadeldak. In de lange gevel aan binnenplaatszijde bevinden zich twee ingangen met gedrukte boog, twee vensters met roedeverdeling en een kleine deur. De grenenhouten kapspanten staan op gemetselde muurstijlen. De Tiendschuur is van algemeen belang wegens:

- de ouderdom;
- de traditionele vormgeving en inrichting;
- wegens de historische en beeldbepalende waarde;
- de functioneel- ruimtelijke relatie met de andere onderdelen van de buitenplaats.

Historische park- en tuinaanleg

De park- en tuinaanleg is gelijktijdig gerealiseerd. Het karakter van het park wordt bepaald door een landschappelijke aanleg uit het midden van de 19de eeuw met het kasteel als middelpunt en met paden en beplanting omzoomde gazons of parkweides aan de noordoost- en zuidwestzijde daarvan. De historische park en tuinaanleg tot de historische buitenplaats de Aerwinkel is van algemeen belang:

- als een goed voorbeeld van een landschappelijke aanleg in samenhang met het uit 1854- 1856 tot stand gekomen hoofdgebouw;
- wegens de aanwezigheid van 18de-eeuwse formele elementen in de aanleg die in het landschapspark zijn opgenomen;
- wegens de deels bewaard gebleven oorspronkelijke beplanting;
- wegens de visueel-ruimtelijke samenhang met de andere onderdelen van de buitenplaats.

In 2019 is er subsidie aangevraagd voor de instandhouding van het monument. Voor de aanvraag van de subsidie is een inspectierapport uitgevoerd. Dit inspectierapport is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. In dit rapport staat de historische aanleg van het rijksmonument beschreven. Met voorliggend initiatief worden de cultuurhistorische waarden niet aangetast. Het verplaatsen van de

functies vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. De barakken die worden gesloopt hebben geen cultuurhistorische waarden.

Voor de toekomstige ver- en nieuwbouwplannen dient advies te worden ingewonnen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Conclusie
Gelet op bovenstaande draagt het initiatief bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarden van het gebied.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleid, wet- en regelgeving
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of er voldoende afstand wordt gehouden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een Handreiking Bedrijven en milieuzonering opgesteld. In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Tabel richtafstanden per milieucategorie.

Milieucategorie	*Richtafstanden in 'rustige woonwijk'*	*Richtafstanden 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*
4.1	*200 meter*	*100 meter*
4.2	*300 meter*	*200 meter*

Situatie

Invloed plan op de omgeving
Er wordt één levensloopbestendige woning toegevoegd binnen de bestaande bebouwing, waarmee het totaal aantal woningen binnen het plangebied vijf bedraagt. Daarnaast wordt er één recreatiewoning gerealiseerd (verblijfsrecreatie in het badhuis). Deze functies zijn al toegestaan

binnen de vigerende bestemming 'Kastelen en landgoederen'. Deze bestemming blijft dan ook behouden. Gelet hierop heeft voorliggend initiatief geen invloed op de omgeving.

In de Algemene Plaatselijke Verordening Roerdalen is opgenomen dat voor evenementen een vergunning moet worden aangevraagd. Aangezien dit slechts enkele malen per jaar plaatsvindt, is de overlast zeer beperkt. De vijf woningen worden niet als geluidgevoelig beschouwd voor activiteiten op het eigen terrein. Dus ook niet voor evenementen.

Invloed omliggende inrichtingen op plan
Het plangebied ligt ruim buiten de geluidzone van het bedrijventerrein aan de oostkant van Posterholt. Verder zijn er in de omgeving geen bedrijven aanwezig die invloed hebben op het plan.

Conclusie
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.3 Bodem

Beleid, wet- en regelgeving
Artikel 3.1.6 van het Besluit Ruimtelijke Ordening geeft aan dat in het kader van de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan onderzoek verricht dient te worden naar de (te verwachten) bodemkwaliteit in het plangebied door het raadplegen van beschikbare bodemgegevens. Een nieuwe functie mag pas worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe functie.

Bij bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Bouw kan pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Daarom dient bij iedere nieuwe bouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem geschikt te maken.

Situatie
Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. De locatie kent op basis van het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Kastelen en landgoederen'. Met voorliggend initiatief blijft de bodem haar gevoeligste (bodem-)functie (Wonen) behouden. Ook zijn er geen aanwijzingen dat op de locatie een bodemverontreiniging aanwezig is, of een calamiteit is gebeurt. Aanvullend onderzoek is op dit moment niet noodzakelijk. Bij de vergunningaanvraag voor de bouw van een nieuw gebouw dient een bodemonderzoek te worden overlegd.

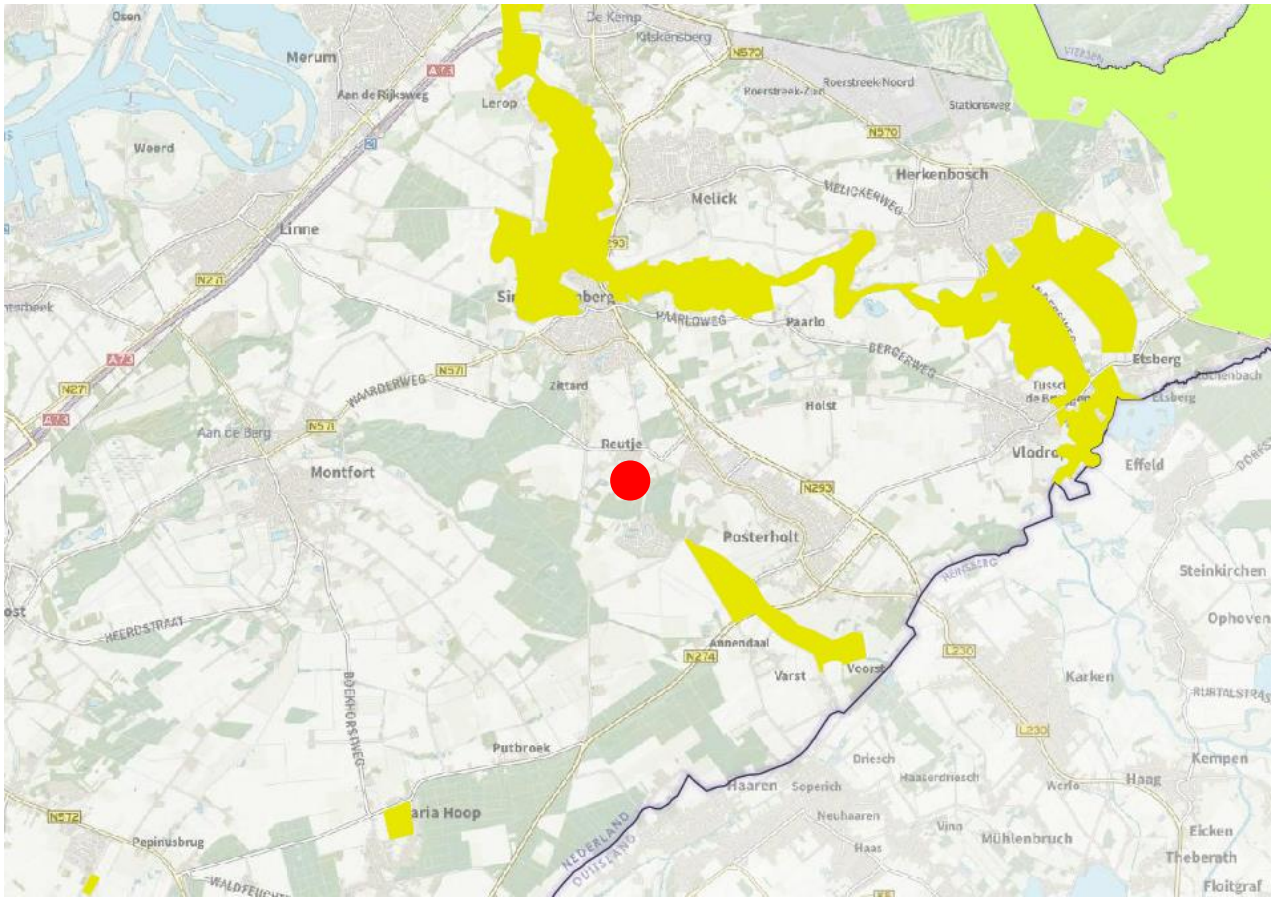
Conclusie
Het aspect bodem staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

4.4 Natuur

Beleid, wet- en regelgeving
Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (WNB) in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Bij een ruimtelijke ingreep is het volgens de Wet natuurbescherming verplicht om vooraf te toetsen of er negatieve effecten kunnen optreden op beschermde natuurgebieden en beschermde planten- en diersoorten.

Situatie
Er is een ecologische quickscan uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

<u>Natura 2000</u>
Het plangebied ligt op 750 meter afstand van het versnipperde Natura2000 gebied Roerdal. Een ander deelgebied van het Roerdal is op ca. 2 kilometer van het plangebied gelegen. Op ca. 4,6 en 8 kilometer zijn de deelgebieden van het Natura2000 gebied Abdij Lilbosch & voormalig Klooster Mariahoop gelegen. Op 6,7 kilometer ligt het Natura2000 gebied Meinweg. Op afbeelding 4.3 is de ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van deze gebieden weergegeven.



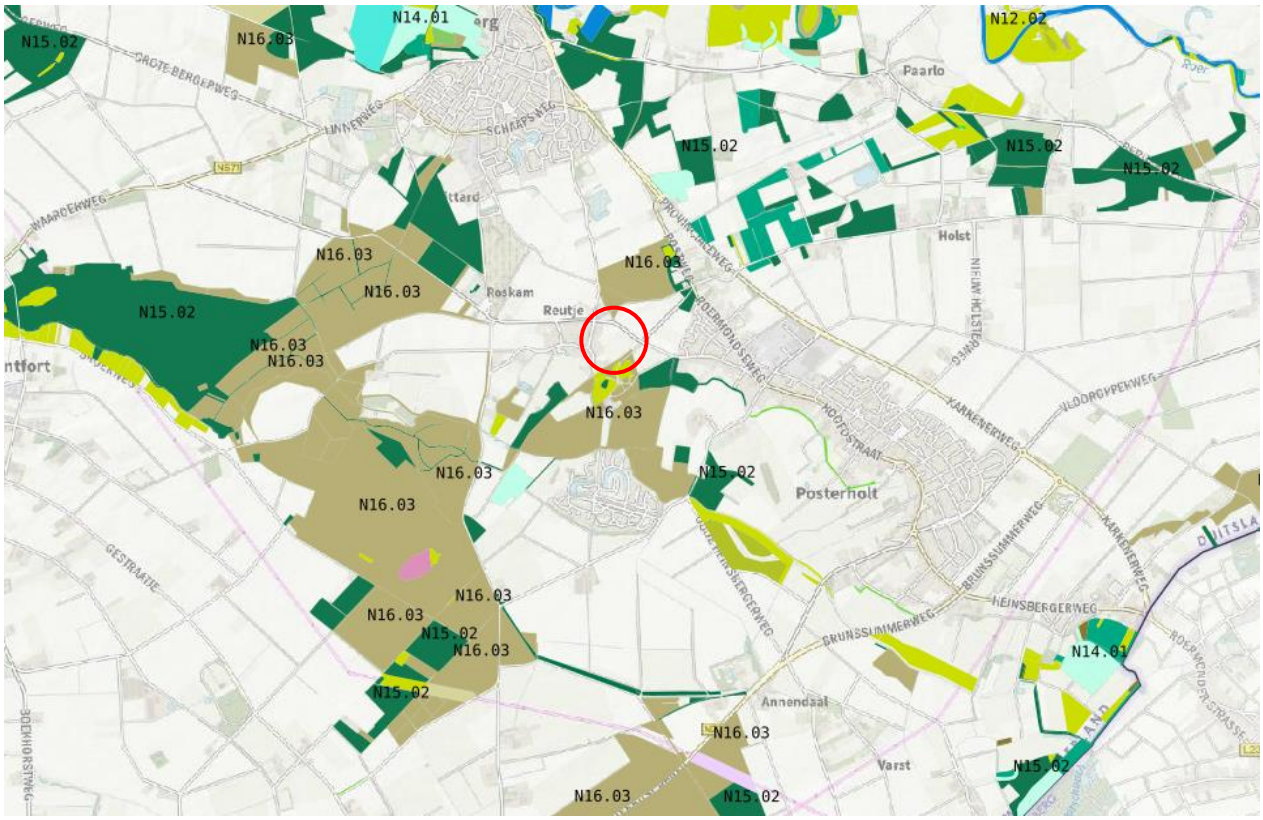
Afbeelding 4.3: Plangebied ten opzichte van Natura 2000

Door menselijke invloeden in het tussenliggende gebied zoals drukke verbindingswegen, bebouwing, (intensieve) landbouwgronden en door de aard van de ingreep, zijn negatieve effecten door geluidsverstoring of visuele verstoring als gevolg van de ingreep op deze Natura2000 gebieden uitgesloten.

Het is niet uit te sluiten dat de ingreep bijdraagt aan de stikstofdepositie op deze gebieden. Om dit te beoordelen is een berekening naar stikstofdepositie uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen. Uit de rekenresultaten blijkt dat het initiatief niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN; voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) bestaat uit planologisch beschermde gebieden die zijn aangewezen om ecologische verbindingen te realiseren tussen belangrijke natuurgebieden. Deze natuurgebieden en de verbindingen daartussen vormen samen een ecologisch netwerk. De wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN mogen niet door een ingreep worden aangetast. Alle (mogelijke) effecten van een voorgenomen ingreep moeten daarop dan ook worden getoetst. De provincie waarbinnen het plangebied valt geeft invulling aan het NNN en is daartoe het bevoegd gezag. Op afbeelding 4.4 is de ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van de NNN-gebieden weergegeven.



Afbeelding 4.4: Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Het landgoed is gedeeltelijk gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Een gedeelte van de barakken en het badhuis zijn ook binnen het NNN gelegen, de overige gebouwen niet. Het grootste beheertype op het landgoed is N16.03 Droog bos met productie. Hierin zijn ook de

(gedeelten van) de gebouwen gelegen. Overige beheertypen zijn N15.02 Dennen-, eiken-, en beukenbos en N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland. Natuurgebieden in de buurt zijn het Munnichsbos, het Sweeltje en het Nieuw Annendaalschbos.

Er is geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Omdat de wezenlijke kenmerken en waarden door de ingreep niet worden aangetast, is nadere toetsing aan het NNN niet noodzakelijk.

Flora- en fauna

Op basis van het bureauonderzoek en het terreinbezoek zijn de volgende soorten of soortgroepen in het plangebied aangetroffen of kan de aanwezigheid ervan niet worden uitgesloten. Vrijgestelde soorten zijn hierbij niet opgenomen. In onderstaande tabel zijn de soorten weergegeven.

Tabel: Soort(groepen) (potentieel) aanwezig (aangegeven met 'X') met functie en beschermingsregime

Soort/soortgroep	Functie	Aanwezig	Mogelijk aanwezig	Beschermings-regime
Algemene vogelsoorten	Leefgebied, nesten		X	VR
Vleermuizen	Verblijfplaatsen		X	HR
Steenmarter	Verblijfplaatsen		X	AS

VR = Vogelrichtlijn, HR = Habitatrichtlijn, AS = Andere soorten

Vogels

Alle in het wild levende vogels in Nederland zijn beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn. In en rondom het plangebied zijn algemene vogelsoorten aanwezig. De nesten van algemene vogelsoorten zijn niet jaarrond beschermd.

Werkzaamheden die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen kunnen leiden tot het verlaten van nesten met eieren of jongen en brengen de functionaliteit van de nesten in gevaar en zijn een overtreding van de Wet natuurbescherming, artikel 3.1, lid 1 en 2. Voor het broedseizoen stelt de wet geen vaste begin- of einddatum. Normaal gesproken loopt het broedseizoen voor de meeste vogelsoorten van 15 maart tot 15 juli. Echter hierop zijn altijd uitzonderingen. Het is niet mogelijk ontheffing te verkrijgen voor het verstoren van broedende vogels. Wanneer de werkzaamheden plaatsvinden buiten het broedseizoen, is een overtreding van de Wet natuurbescherming niet aan de orde.

Houtopstanden

Binnen het plangebied wordt mogelijk één boom gekapt, de paardenkastanje naast het kasteel. Omdat het hier slechts om één boom gaat, is bescherming van houtopstanden niet van toepassing. Artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming is derhalve niet van toepassing.

Vleermuizen

Alle in Nederland voorkomende soorten vleermuizen zijn beschermd volgens het beschermingsregime Habitatrichtlijn. Uit de resultaten blijkt, dat diverse soorten vleermuizen in het plangebied kunnen voorkomen. Diverse soorten gebouw bewonende vleermuizen kunnen hun verblijfplaats hebben onder de dakpannen, leien en lood van het kasteel, het badhuisje, de schuur en de boerderij- en kapelvleugel. Daarnaast zijn er op het kasteel, het badhuisje en de boerderijvleugel

schoorstenen aanwezig met daaromheen lood. Diverse soorten vleermuizen kunnen hieronder hun verblijfplaats hebben. De aanwezigheid van vleermuizen kan derhalve niet worden uitgesloten.

Bij werkzaamheden aan de daken van het kasteel, het badhuisje, de schuur en de boerderij- en kapelvleugel en de schoorstenen op het kasteel, het badhuisje en de boerderijvleugel kunnen vleermuizen en hun verblijfplaats verstoord, vernield of verwijderd worden. Dit is een overtreding van artikel 3.5, lid 1, 2 en 4 van de Wet Natuurbescherming. Middels aanvullend onderzoek naar vleermuizen dient onderzocht te worden of er daadwerkelijk verblijfplaatsen van deze soorten in het plangebied aanwezig zijn. Het is aan te bevelen om het vleermuisonderzoek uit te voeren volgens het Vleermuisprotocol 2017. Het vleermuisonderzoek wordt uitgevoerd door middel van drie veldbezoeken in de periode 15 mei t/m 15 juli (twee direct na zonsondergang en één direct voor zonsopkomst) en twee veldbezoeken in de periode 15 augustus t/m 1 oktober (één ruim na zonsondergang en één ruim voor zonsopkomst). Deze bezoeken dienen met behulp van een heterodyne batdetector met time expansion uitgevoerd te worden.

Wanneer geen werkzaamheden plaatsvinden aan de daken van het kasteel, de schuur en de boerderij- en kapelvleugel en de schoorstenen op het kasteel, het badhuisje en de boerderijvleugel, is er geen negatief effect op de (mogelijk) aanwezige vleermuizen en hun verblijfplaatsen en wordt een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen.

Steenmarter
De steenmarter is beschermd volgens het beschermingsregime Andere soorten. Op de zolders van de gebouwen en in de ruimte onder de barakken kan de steenmarter zijn vaste rust- en verblijfplaats hebben.

Bij een verbouwing van de zolders en bij sloop van de barakken, kan de steenmarter en zijn verblijfplaats verstoord, vernield of verwijderd worden. Dit is een overtreding van artikel 3.10, lid 1 en 2 van de Wet Natuurbescherming. De steenmarter is in Limburg vrijgesteld in de periode 15 augustus t/m februari. Wanneer de werkzaamheden aan de zolders en de sloop van de barakken in deze periode worden uitgevoerd, zijn er geen negatieve effecten op de steenmarter en wordt de Wet natuurbescherming niet overtreden.

Conclusie
Worden er wel werkzaamheden uitgevoerd aan de daken van het kasteel, de schuur en de boerderij- en kapelvleugel en de schoorstenen op het kasteel, het badhuisje en de boerderijvleugel, dan dient tijdig aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden. Afhankelijk van de resultaten van dit aanvullend onderzoek kan een aanvraag van een ontheffing en het opstellen en uitvoeren van een compensatie- en mitigatieplan noodzakelijk zijn.

Voor de sloop van de barakken geldt het volgende. Wanneer de barakken gesloopt worden in de periode 15 augustus t/m februari, worden negatieve effecten op de steenmarter voorkomen. Een overtreding van de Wet natuurbescherming is dan niet aan de orde.

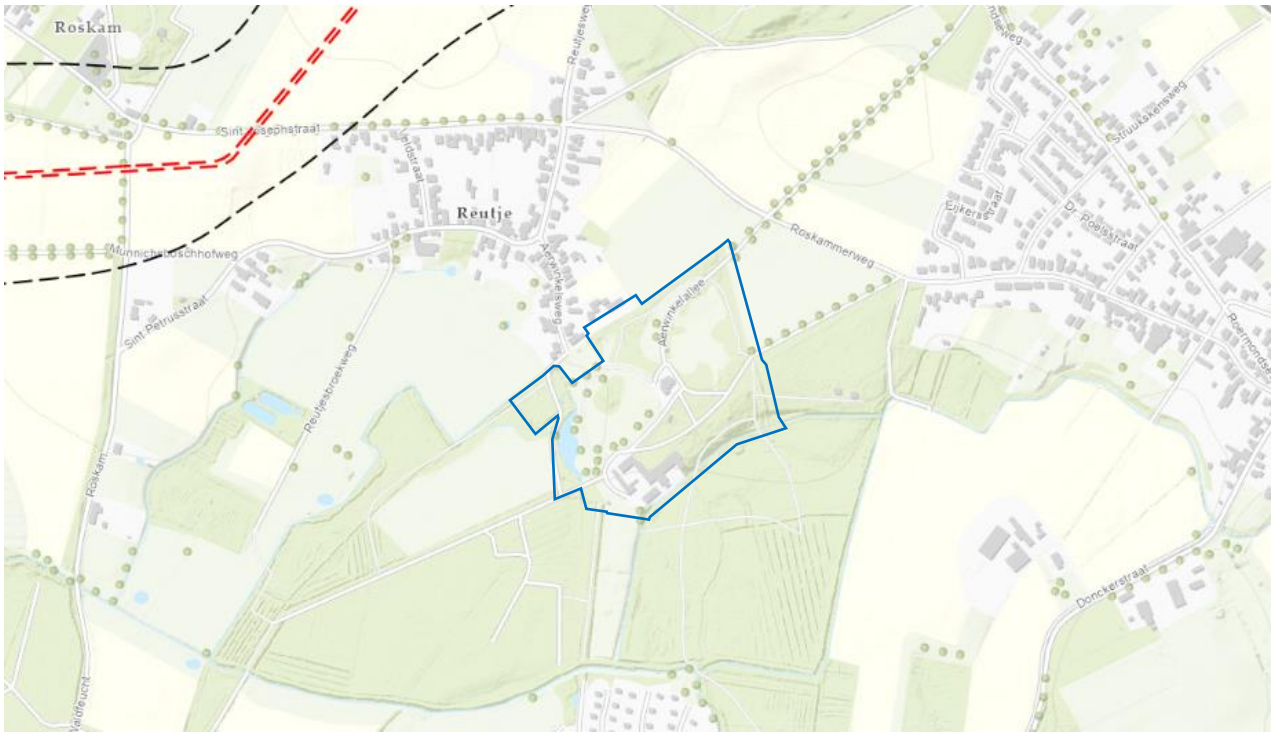
Het opstellen van het concept bestemmingsplan is geen ruimtelijke ingreep. Het toewijzen van nieuwe functies aan de gebouwen is ook geen ruimtelijke ingreep. In feite hebben deze handelingen geen negatief effect op potentieel aanwezige beschermde soorten. Pas op het moment dat daadwerkelijk werkzaamheden aan of sloop van gebouwen gaat plaatsvinden, is er sprake van een ruimtelijke ingreep. Een ecologische quickscan en een aanvullend ecologisch onderzoek is in de regel drie jaar geldig, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd. Hiermee dient in de planning van de werkzaamheden rekening gehouden te worden.

4.5 Externe veiligheid

Beleid, wet- en regelgeving
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen voor derden. Het gaat daarbij zowel om het vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, water, spoor en buisleidingen) als om inrichtingen met opslag, productie en/of gebruik van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn risicomaten met bijbehorende risiconormen opgenomen voor respectievelijk inrichtingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico
Het externe veiligheidsbeleid kent twee risicomaten, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren. Het groepsrisico betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt met behulp van een diagram weergegeven. Bovendien geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid.

Situatie
Met behulp van de risicokaart (http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html) is op 1 april 2022 gekeken of in de directe omgeving van het plangebied risicovolle activiteiten plaatsvinden of risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Op afbeelding 4.5 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Met blauw is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.5: Uitsnede risicokaart

<u>Vervoer van gevaarlijke stoffen</u>
Op een afstand van ca. 600 meter ten noordwesten van het plangebied liggen twee ondergrondse buisleidingen A-578 en A-520 van de Nederlandse Gasunie NV. Deze buisleidingen zijn met rode lijn op afbeelding 4.5 weergegeven. De plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) is op afbeelding 4.5 met zwarte stippellijn weergegeven. Het invloedsgebied van buisleiding A-578 bedraagt 490 meter en van buisleiding A-520 310 meter. Het plangebied ligt buiten de contour van het plaatsgebonden risico. Daarnaast ligt het buiten het invloedsgebied waardoor een beoordeling aan het groepsrisico niet aan de orde is.

Daarnaast worden er in de omgeving geen gevaarlijke stoffen vervoert over de weg, het spoor of over water.

<u>Hoogspanningslijn</u>
De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn (bovengronds) betreft de lijn Maasbracht – Siersdorf (380 kV). Deze lijn heeft aan weerszijde een indicatieve zone van 110 meter. Deze zone is vooral van belang bij langdurig verblijf van personen (o.a. een woning). De hoogspanningslijn ligt op een afstand van ca. 1,9 kilometer van het plangebied. De hoogspanningslijn vormt geen belemmering voor het initiatief.

<u>Risicovolle inrichtingen</u>
In de omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen (bedrijven waar zeer grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of bewerkt) aanwezig.

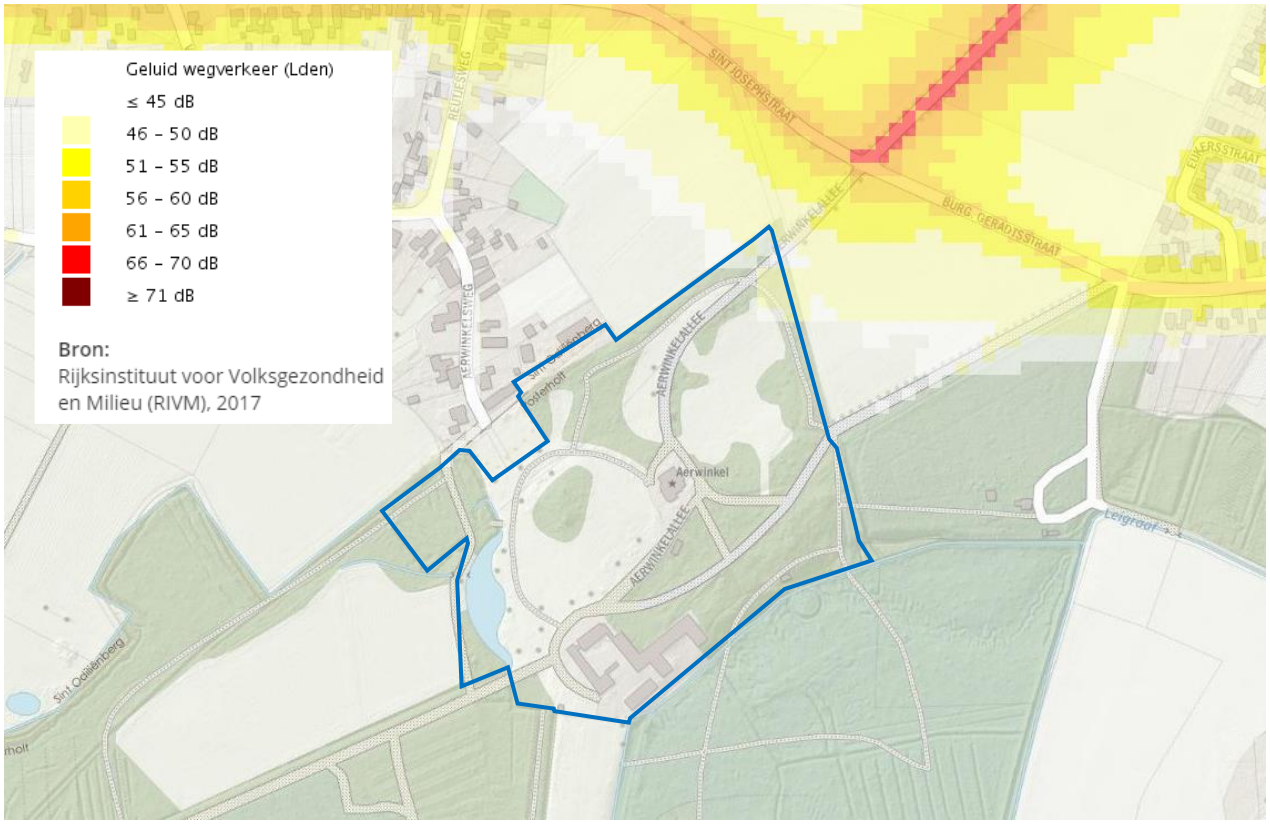
Conclusie
Uit bovenstaande blijkt dat het aspect externe veiligheid de uitvoerbaarheid van het voorgenomen initiatief niet in de weg staat.

4.6 Wegverkeerslawaai

Beleid, wet- en regelgeving
De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor de toelaatbare geluidbelasting. De geluidseisen zijn alleen van toepassing op geluidgevoelige bestemmingen die gelegen zijn binnen de geluidzone van een geluidsbron. Een geluidzone is een gebied aan weerszijden van het spoor, van een weg of rond een bedrijven/ industrieterrein. Geluidgevoelige bestemmingen zijn woningen, basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen.

Situatie
Er wordt binnen het plangebed één nieuwe geluidgevoelige functie toegevoegd. Het betreft het toevoegen van één levensloopbestendige woning binnen de bestaande bebouwing. De functie wonen is op deze locatie al toegestaan.

De levensloopbestendige woning wordt opgericht buiten een geluidszone van een weg. Op grond van de Wgh geldt voor het aspect wegverkeerslawaai geen onderzoeksplicht. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Op afbeelding 4.6 is een uitsnede van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer' van het RIVM weergegeven. Met blauw is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.6: Uitsnede kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer' (Bron: www.atlasleefomgeving.nl/kaarten)

Uit de kaart ‘Geluid in Nederland van wegverkeer’ blijkt dat de gevelbelasting ter plaatse van de bestaande bebouwing minder dan 46 dB bedraagt. Het basisbeschermingsniveau of de voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Hier wordt aan voldaan. Er is sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau.

Conclusie
Uit bovenstaande blijkt dat het aspect wegverkeerslawaai de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat.

4.7 Luchtkwaliteit

Beleid, wet- en regelgeving

Wet milieubeheer (5.2 Luchtkwaliteitseisen)
Het doel van Wet milieubeheer, hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen is het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. De wet bevat grenswaarden voor diverse stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10 en PM2,5). De normen gelden overal in de buitenlucht en niet alleen ter plekke van gevoelige bestemmingen.

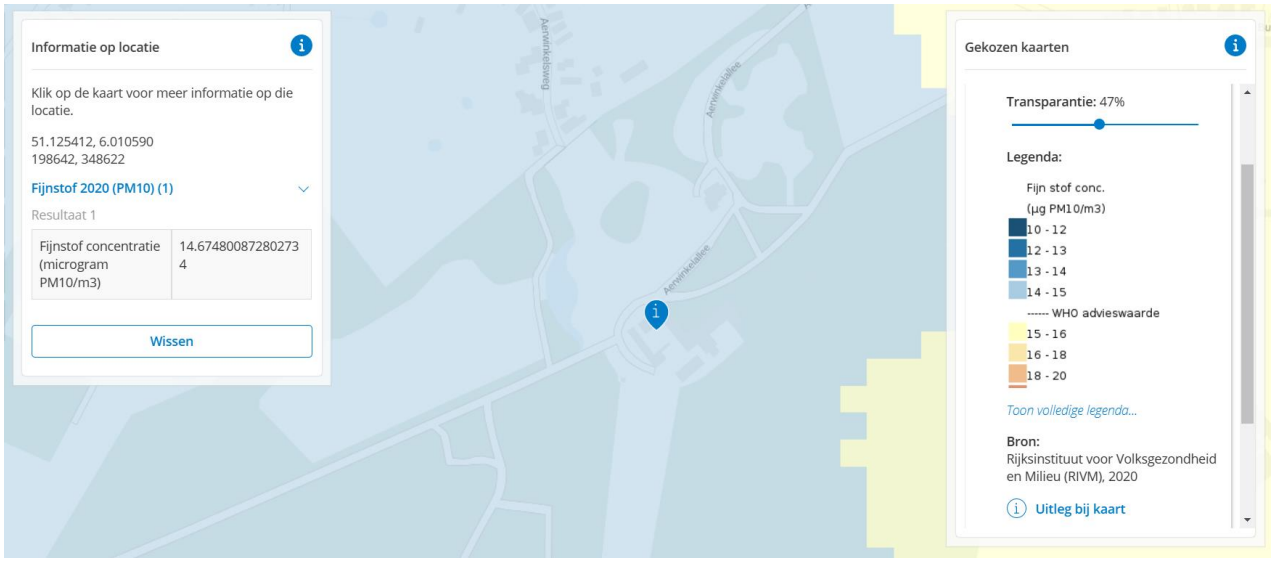
Niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)
Het begrip NIBM speelt een belangrijke rol in de regelgeving voor luchtkwaliteit en is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen’ en de Regeling 'Niet in betekende mate bijdragen’. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (3.000 met twee ontsluitingswegen), tot 100.000 m2 kantooroppervlakte met één ontsluitingsweg (200.000 m2 met twee ontsluitingswegen) en intensieve veehouderijen (afhankelijk van het aantal dieren), bij voorbaat aangemerkt als niet in betekenende mate.

Situatie
Met voorliggend initiatief wordt planologisch één woning en één recreatiewoning toegevoegd. Gelet op het aantal draagt het project 'Niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging waardoor het niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen.

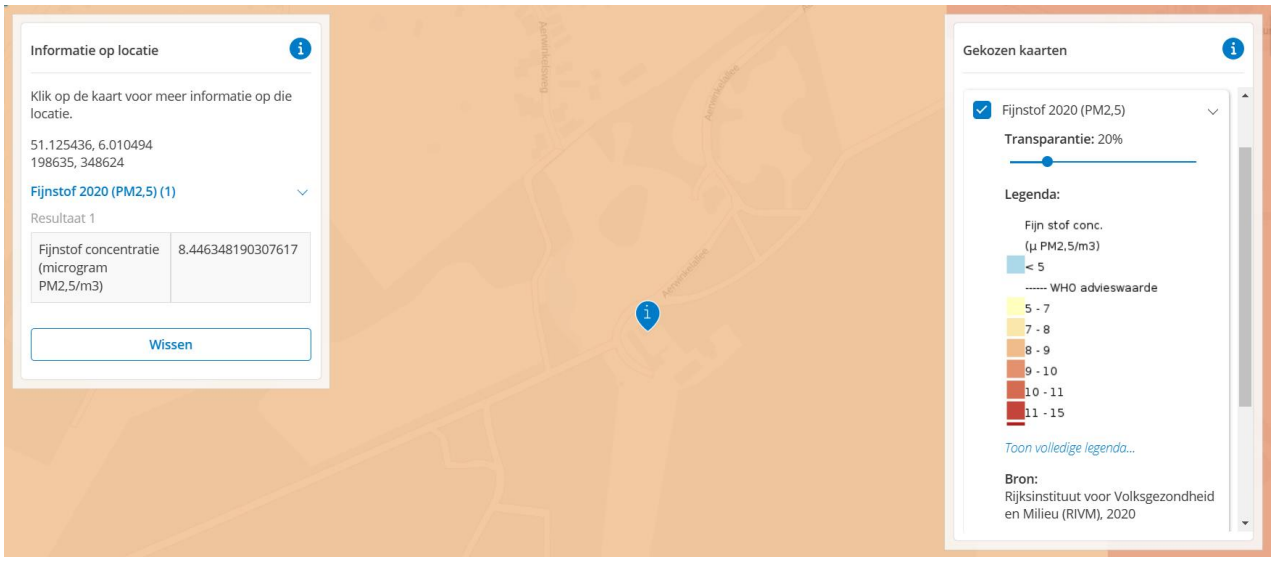
Wel dient er worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit de wet Milieubeheer worden de volgende grenswaarden gesteld:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM10 is 40 µg/m³;
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM2,5 is 25 µg/m³;
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO2 is 40 µg/m3 en een uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m3. De uurgemiddelde grenswaarde mag niet vaker dan 18 keer per jaar worden overschreden.

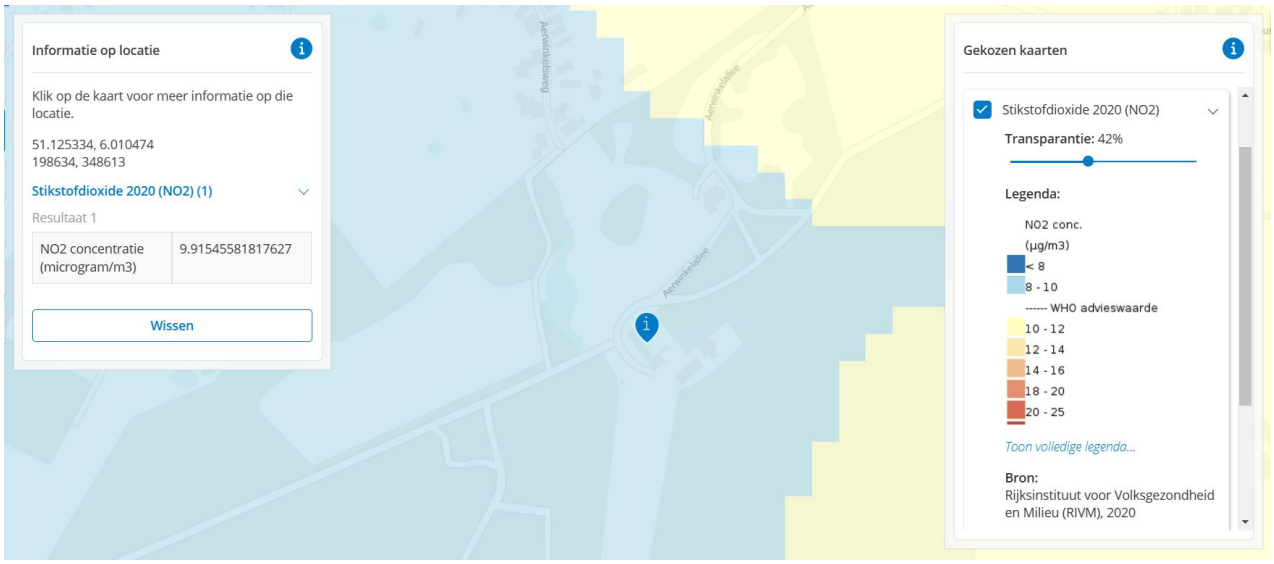
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide geraadpleegd kan worden. Op afbeelding 4.7, 4.8 en 4.9 zijn de concentraties weergeven.



Afbeelding 4.7: Uitsnede kaart fijnstof 2020, PM10 (Bron: Kaarten Atlas Leefomgeving)



Afbeelding 4.8: Uitsnede kaart fijnstof 2020, PM2,5 (Bron: Kaarten Atlas Leefomgeving)



Afbeelding 4.9: Uitsnede kaart Stikstofdioxide, NO_2 (Bron: Kaarten Atlas Leefomgeving)

De jaargemiddelde concentraties ter plaatse van het plangebied zijn voor fijnstof PM10 14,67 µg/m³, voor PM2,5 8,45 µg/m³ en voor stikstofdioxide NO2 9,92 µg/m³. De concentraties blijven ruim onder de grenswaarden uit de wet Milieubeheer. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

4.8 Verkeer

Beleid
Voor een goede ruimtelijke ordening is een goede verkeersafwikkeling en een veilige verkeersontsluiting van alle modaliteiten van belang. Bij ruimtelijke planning dienen verkeerskundige aspecten afgewogen te worden, omdat deze van grote invloed zijn op de het doelmatig functioneren van verschillende functies. Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden gepland, is het van belang te onderzoeken welke effecten dit heeft op de verkeerskundige situatie om zo nodig passende maatregelen te kunnen nemen.

Situatie

<u>Verkeer</u>
Het plangebied wordt ontsloten via de Aerwinkelallee. Via de Roermondseweg wordt in noordoostelijke richting aangesloten op de N293. In de westelijke richting wordt via de Sint Josephstraat en de Waarderweg aangesloten op de A73 en de A2. In de omgeving van het plangebied zijn diverse (recreatieve) fietsroutes aanwezig.

De ontsluiting wordt met voorliggend initiatief niet aangetast. Het toevoegen van één woning en één recreatiewoning brengt extra verkeer met zich mee. Deze toename is minimaal en zal niet leiden tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling.

Parkeren

Het plangebied ligt in het buitengebied in een “niet stedelijke” omgeving (bron: CBS). Op grond van de CROW-publicatie wordt voor een vrijstaande woning uitgegaan van een parkeernorm van 2,0 tot 2,8 parkeerplaatsen, en voor recreatiewoningen 2,0 tot 2,2 parkeerplaatsen. Voor de uitbreiding dient te worden voorzien in 5 parkeerplaasten.

Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. 40 naast de hoofdoprijlaan, 30 bij de barakken en 40 naast de afgesloten oprijlaan. Op afbeelding 4.10 is de locatie van de parkeerplaasten weergegeven.

Bij grote evenementen kunnen 500 auto’s parkeren op de achterliggende agrarische gronden. Omdat er sprake is van agrarische gronden dient hiervoor een tijdelijke omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Afbeelding 4.10: Locatie van de parkeerplaatsen.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.9 Water

Beleid, wet- en regelgeving
In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is tevens een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

Nationaal waterplan
In het Nationaal Waterplan aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied zijn met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

Waterschap Limburg
Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het Waterbeheerplan beschrijft het waterschap de doelstellingen en de benodigde handelingen om te komen tot de doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een concretere doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap: de Keur en de Legger.

De Keur en de legger
De Keur is regelgeving over wat mensen wel en niet mogen doen in en nabij water, dijken en stuwen. Op de Legger staan alle oppervlaktewateren en dijken aangegeven die Waterschap Limburg in beheer heeft en waarop de Keur van toepassing is.

Situatie

Waterberging
Met voorliggend initiatief vindt geen toename van verharding plaats omdat er geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd. Ook de parkeerplaatsen worden niet verhard. Compenserende maatregelen zijn niet nodig.

Beschermingszone
Ten westen, tegen het plangebied, ligt een secundaire watergang. Ten oosten van het plangebied ligt, op ca. 140 meter, een primaire watergang. Op afbeelding 4.11 is een uitsnede van de leggerkaart weergegeven. Met rood is het plangebied aangegeven.

Afbeelding 4.11: Uitsnede leggerkaart (Bron: www.waterschaplimburg.nl/uwbuurt/kaarten-meetgegevens/leggerkaart)

De watergangen zijn van belang voor het functioneren van het watersysteem. Met voorliggend initiatief worden de watergangen niet aangetast. Daarnaast vinden er geen werkzaamheden plaats binnen de beschermingszone van de watergangen.

<u>Afvalwater en hemelwater</u>
Het hemelwater en het huishoudelijke afvalwater dient gescheiden te worden ingezameld. Met het hemelwater direct op eigen terrein (infiltreren op afkoppelen op oppervlaktewater) en het afvalwater op de bestaande riolering.

Voor infiltratie op eigen terrein wordt een norm gehanteerd van 100 mm per m^2 in 24 uur. Ten behoeve van de waterkwaliteit dienen zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen te worden toegepast.

Conclusie
De kwalitatieve en kwantitatieve waterbelangen komen met de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in het gedrang.

4.10 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Beleid, wet- en regelgeving
Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (mer), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het

milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige mer- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
- Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig mer- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit MER. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit MER geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije mer-beoordeling' uit voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten er toch een MER moet worden opgesteld.

Situatie
Voorliggend plan voorziet in het toevoegen van één woning en één recreatiewoning. Deze activiteit wordt in de D-lijst van het Besluit MER aangemerkt als: 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterrein'. Er dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Voorliggend plan blijft ver onder de drempelwaarden. Er geldt geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een voorvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Door middel van de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een m.e.r.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten zijn. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Planbeschrijving

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en de legenda.

Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, namelijk:

1. de verbeelding, met zoveel mogelijk relevante informatie wat betreft de (dubbel)bestemmingen, aanduidingen, afmetingen en verklaringen van de betreffende gronden;
2. de regels, hierin wordt per bestemming een zo eenduidig mogelijke omschrijving van het gebruik en bouwmogelijkheden van de betreffende bestemming gegeven;
3. de toelichting, hierin worden de beweegredenen weergegeven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming aan een stuk grond, als mede een interpretatie en uitleg van de gebruikte bestemmingen.

De verbeelding en de bijbehorende regels vormen de enige juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan.

5.2 Regels

Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen
In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2: Wijze van meten
Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Bestemmingsregels

Artikel 3: Kastelen en landgoederen
De bestaande cultuurhistorische buitenplaats heeft gezien het bijzondere karakter de bestemming Kastelen en landgoederen gekregen. Binnen deze bestemming is sprake van verschillende mogelijkheden in toegestaan gebruik en functies om er voor te zorgen dat de exploitatie financieel tegemoet te komen. Hiermee wordt het behoud van de objecten voor de toekomst zeker gesteld. Als goot- en bouwhoogte zijn de bestaande maten opgenomen. Bij nieuwe gebouwen kan hiervan afgeweken worden.

De huidige woning in het kasteel kan uitgewisseld worden met het zuidelijke bouwvlak. De woning mag dus óf in het kasteel óf in het zuidelijk bouwvlak gerealiseerd worden, waarbij:

- zonder uitwisseling maximaal één woning is toegestaan in het kasteel en drie woningen in het zuidelijke bouwvlak;
- met uitwisseling maximaal 4 woningen in het zuidelijk bouwvlak zijn toegestaan.

Er mag een vijfde woning worden toegevoegd binnen de bestaande boerderij mits deze levensloopbestendig wordt uitgevoerd.

Artikel 4: Waarde – Archeologie 5
Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' zijn gronden gelegen bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden. Onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m^2 en met een diepte van meer dan 0,4 meter onder maaiveld.

Algemene regels

Artikel 5: Anti-dubbeltelregel
Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars verschillen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.

Artikel 6: Algemene bouwregels
Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2 van de regels – onbedoeld – geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

Artikel 7: Algemene gebruiksregels
De algemene gebruiksregels leggen een aantal vormen van gebruik vast die, ongeacht de bestemmingslegging, in ieder geval zijn uitgesloten.

Artikel 8: Algemene aanduidingsregels
Hierin is de 'milieuzone – roerdalslenk II' opgenomen die nadere regels stelt over bodemingrepen dieper dan 30 meter beneden maaiveld.

Artikel 9: Algemene afwijkingsregels
Behalve de specifieke afwijkingsregels, opgenomen binnen de bestemmingsregels, kent het plan ook een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden. Deze bevoegdheden hebben als doel om flexibel te kunnen inspelen op afwijkingen en overschrijdingen van beperkte aard of omvang.

Artikel 10: Algemene wijzigingsregels
In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag een algemene bevoegdheid gegeven om kleinschalige wijzigingen aan te brengen in de bestemmingen van onderhavig plan.

Artikel 11: Overige regels
In deze bepaling wordt duidelijk gemaakt hoe overige wettelijke regelingen in relatie staan tot de regels in dit bestemmingsplan.

Overgangs- en slotregels

Artikel 12: Overgangsrecht
Het overgangsrecht is van toepassing op bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. Het opnemen van deze regel is verplicht op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 13: Slotregel
De slotregel geeft aan hoe de regels van het plan worden aangehaald.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een juridisch-planologisch plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De ontwikkeling wordt geheel op risico van de initiatiefnemer aangegaan en is daarmee een volledig particulier initiatief. Het plangebied is volledig in eigendom van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Roerdalen en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal is verzekerd.

Geconcludeerd kan worden dat de economische uitvoerbaarheid in voldoende mate is verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog
Er heeft een overleg plaatsgevonden met de omwonenden. Daarnaast is het initiatief besproken met de Heemkundevereniging Roerstreek en stichting Kernoverleg Natuurlijk! Postert.

Omwonenden
Er heeft een overleg plaatsgevonden met drie omwonenden die op minder dan 150 meter afstand van het landgoed wonen. Van het overleg is een gespreksverslag gemaakt. Dit verslag is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Heemkundevereniging Roerstreek
Er is veel goodwill m.b.t. de initiatiefnemer, die er al lange tijd alles aan doet het kasteel, een rijksmonument, in goede staat te onderhouden. Dat de barakken gesloopt worden juicht het bestuur toe, want die behoren niet bij het pand. Wanneer op die plek een woning gebouwd wordt, is het zeer wenselijk dat de woning aangepast wordt in de stijl van de gerenoveerde tiendschuur.

Stichting Kernoverleg Natuurlijk! Postert.
Er wordt voorgesteld om de bewoners van de burgemeester Geradtsstraat en de bewoners van ’t Reutje te informeren. De bewoners moeten een kans krijgen om te reageren voordat er gesloopt en gebouwd gaat worden. Ook stichting Jules Geradts dient te worden geïnformeerd voordat er gesloopt en gebouwd gaat worden.

Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro
In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met relevante

overlegpartners. Het concept ontwerpbestemmingsplan is toegestuurd naar het Waterschap Limburg, de Rijksdienst en de provincie Limburg.

Zienswijzen
De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wro juncto afdeling Awb. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzenota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord. Eventuele zienswijzen zullen worden meegenomen in de besluitvorming omtrent onderhavig plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend.

BIJLAGE 1 LANDSCHAPPELIJKE ONDERBOUWING

BIJLAGE 2 INSPECTIERAPPORT

BIJLAGE 3 ECOLOGISCHE QUICKSCAN

BIJLAGE 4 BEREKENING STIKSTOFDEPOSITIE

BIJLAGE 5 GESPREKSVERSLAG OMWONENDEN

Klement Rentmeesters.

Liefde voor monumenten en landgoederen.

Klement
RENTMEESTERS

Makelaardij

Beheer en exploitatie

Herbestemming

Subsidies

Grondzaken

www.klement2.com

LEGENDA

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemming

KL — Kastelen en landgoederen

Dubbelbestemmingen

WR-A5 — Waarde - Archeologie 5

Gebiedsaanduidingen

milieuzone - roerdalslenk II

Bouwvlak

bouwvlak

Functieaanduiding

(op) — opslag

(sh-ae1) — specifieke vorm van horeca - aerwinkel 1

(sh-ae2) — specifieke vorm van horeca - aerwinkel 2

(sw-ae) — specifieke vorm van wonen - aerwinkel

(vr) — verblijfsrecreatie

Bouwaanduidingen

[sba-ka] — specifieke bouwaanduiding - kasteel

[sba-lw] — specifieke bouwaanduiding - levensloopbestendige woning

Maatvoeringen

4 — maximum aantal wooneenheden

3,5 / 7 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Landgoed Kasteel Aerwinkel

Rijksweg 4
6271 AE Gulpen
T 043-3233511
E info@klement2.com

Klement RENTMEESTERS

Bestemmingsplan

Omschrijving:	Verbeelding	Bladformaat:	A0
Fase:	Vastgesteld	Tekenaar:	R. Buelens
Status:	NL.IMRO.1669.BPLKASAERWINKEL-VG01	Datum:	11 april 2024
Schaal:	1:1000	Tekeningnummer:	001

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I 'lichte horeca'
Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:
1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
1b. Overige lichte horeca
1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'
Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken.

Categorie 3 'zware horeca'
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 'snachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

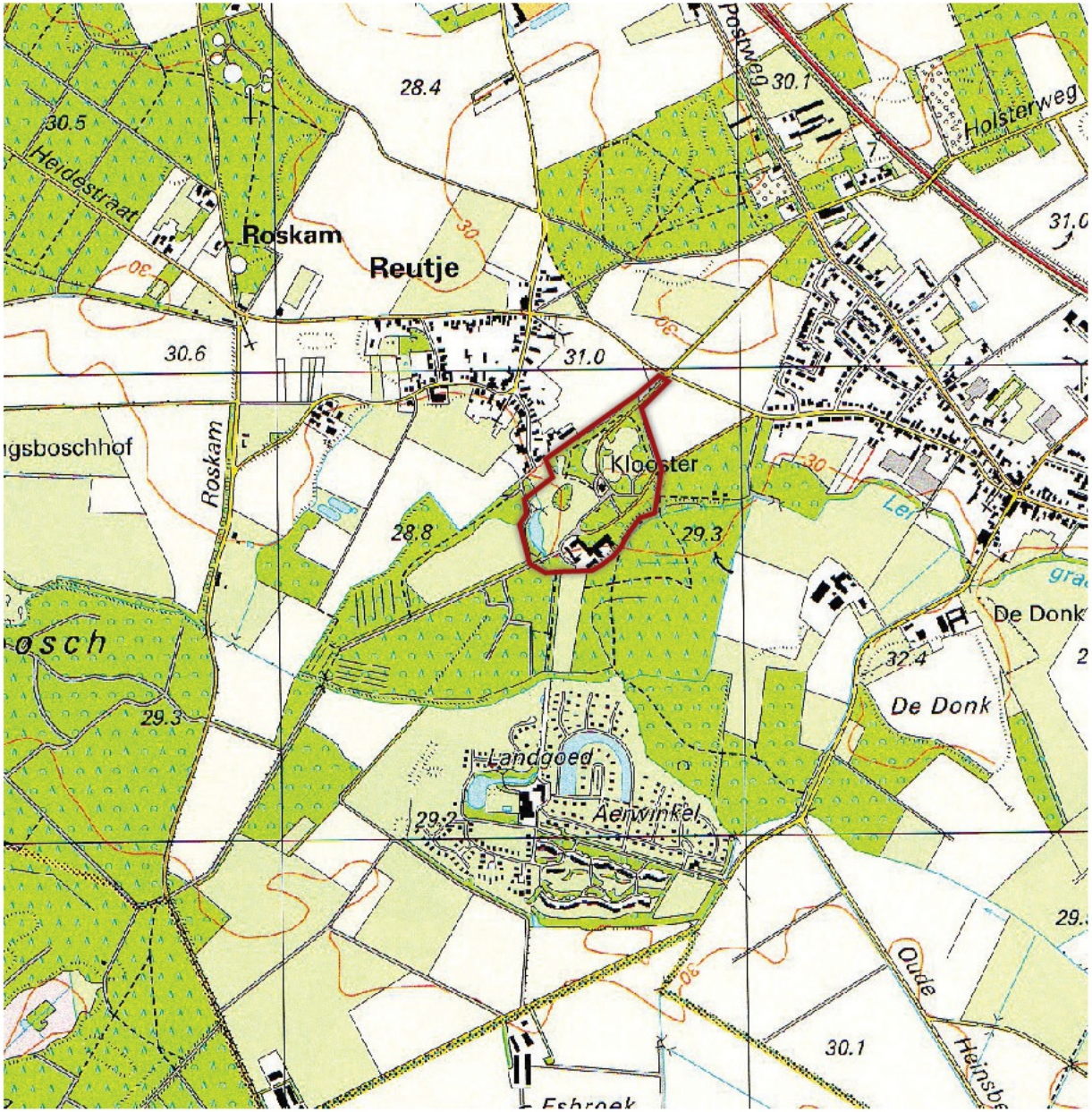
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Module buitengebied / gebied	Thema in visie	Basiskwaliteit	Aanvullende kwaliteit
1a. Nieuwe landgoederen (niet toegestaan)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	N.v.t.	N.v.t.
1b. Uitbreiding bestaande landgoederen	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€100 per m2 nieuwe bebouwing en €1 per nieuw m2 gebruik
2. Gebiedseigen recreatie en toerisme	Toeristisch Roerdalen (blz. 38)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 10 per m2 bruto vloer oppervlak en verharding
3. Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme	Toeristisch Roerdalen (blz.38)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 25 per m2 bruto vloer oppervlak (grootschalige Leisure is €50)
4a. Nieuwe en verplaatsing agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
4b. Uitbreiding agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
4c. Intensieve veehouderij	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
5a. Nieuwe glastuinbouw (niet toegestaan)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	N.v.t.	N.v.t.
5b. Uitbreiding glastuinbouw (tot max. 2.500 m^2 in agrarisch gebied en tot max. 5.000m2 in LOG)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak
6a. Nieuw bedrijventerrein (alleen indien meerwaarde voor gemeente is aangetoond)	Ondernemend Roerdalen (blz. 42)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 5 per m2 bedrijventerrein (exploitatiegebied)
6b. Uitbreiding bedrijventerrein	Ondernemend Roerdalen (blz. 42)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 5 per m2 bedrijventerrein (exploitatiegebied)
7a. Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	zie onder 10d. Mag alleen in Vrijkomende Agrarische Bebouwing.
7b. Uitbreiding Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)	Ondernemend Roerdalen (blz. 42)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 35 per m2 nieuwe bebouwing, €1 per m2 nieuw gebruik
8a. Nieuwe (solitaire) (recreatie)woningen (niet toegestaan)	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	N.v.t.
8b. Uitbreiding (solitaire) (recreatie)woningen	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 100 per m^2 bouwvlak én financiële compensatie per toe te voegen type conform Beleidsregel woningbouw-compensatie Roerdalen (2019)
9. Projectmatige woningbouw (niet toegestaan)	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	N.v.t.
10. Overig (gebouwde) functies			
10a. Niet commerciële maatschappelijke voorzieningen	Samen Roerdalen (blz. 25	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.

10b. Commerciële maatschappelijke voorzieningen	Toeristisch Roerdalen (blz. 38)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	€ 25 per m2 nieuwe bebouwing en €1 per m2 nieuw gebruik.
10c. Functiewijziging naar (recreatie)woning	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	Uitgangspunt is dat de bestaande woning mag worden voortgezet. Vermindering bouwvlak. Bebouwing tot max 750 m2. Bij cultuurhistorisch waardevolle panden (vastgestelde monumenten) mogen 3 woningen mits recreatie, toerisme en zorg niet mogelijk zijn.
10d. Functiewijziging naar solitaire bedrijven/kantoren (niet aan huis)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%), anders €35 per m2 nieuwe bestemming.
10e. Functiewijziging naar gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%), anders €10 per bruto vloer oppervlak
10f. Functiewijziging naar niet gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%), anders €25 per bruto vloer oppervlak (€50 grootschalige Leisure).
10g. Infrastructuur	Gezond en veilig Roerdalen (blz. 50)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
10h. Huisvesting arbeidsmigranten	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
11. Grootschalige energievoorzieningen	Landelijk en Natuurlijk Roerdalen (blz. 32) en Duurzaam Roerdalen (blz. 46)	Ruimtelijk en landschappelijke inpassing	N.v.t.
<u>Module bebouwd gebied / gebied</u> **<u>(binnen de kerngrenzen)</u>**			
12. Woningen (incl. woningbouwcompensatie)	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	€ 35 per m2 bouwvlak én financiële compensatie per toe te voegen type conform Beleidsregel woningbouw-compensatie Roerdalen (2019)
13. Projectmatige woningbouw	Wonen in Roerdalen (blz. 26)	N.v.t.	Maatwerkafspraak via grondexploitatie én financiële compensatie per toe te voegen type conform Beleidsregel woningbouw-compensatie Roerdalen (2019)

Landschappelijke onderbouwing Aerwinkelsallee 1, Posterholt

VERHOEVEN DE RUIJTER
bureau voor landschap en stedenbouw



Ligging plangebied (Topografische kaart 2004)

Aanleiding en ligging plangebied

Mevrouw [redacted] wil de mogelijkheden van Landgoed Kasteel Aerwinkel verbreden. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Deze landschappelijke onderbouwing vormt onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging.

Dit rapport geeft een beknopte beschrijving van de huidige situatie en beschrijft de ligging in het landschap. Daarnaast worden de kansen geschetst voor toekomstige landschappelijke ontwikkeling, waarbij de nadruk ligt op de koppeling met de omgeving.

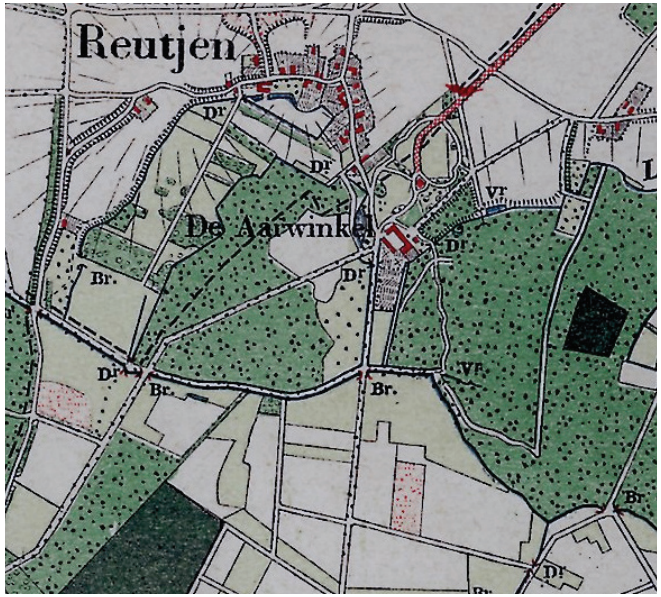
Voor dit rapport zijn bronnen gebruikt die een uitgebreide beschrijving geven van de historie en de huidige situatie van het landgoed:

- Subsidieverzoek Landgoed Kasteel Aerwinkel, 2012
- Rapport onderzoek Herbestemming, 2014
- Jaarboek Roerstreek 43, 2011

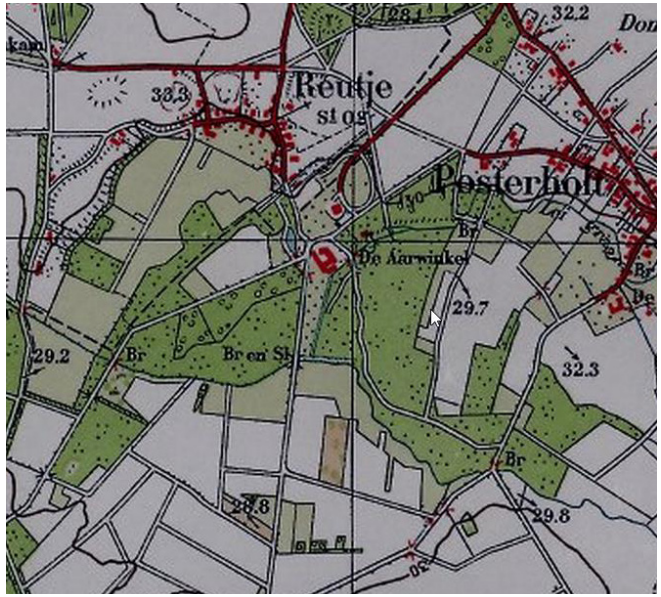
Het plangebied ligt ten zuiden westen van Posterholt, nabij het gehucht Reutje en ten noorden van de Vlootbeek. De locatie is te bereiken via de Aerwinckelsallee en de Burgemeester Geradtsstraat.

De buitenplaats de Aerwinkel is een complex bestaande uit een neogotisch kasteel, een historische parkaanleg, enkele historische gebouwen (o.a. een schuur, een tot woningen verbouwd koetshuis en een badhuis) en enkele recentere opstallen (o.a. een kapel).

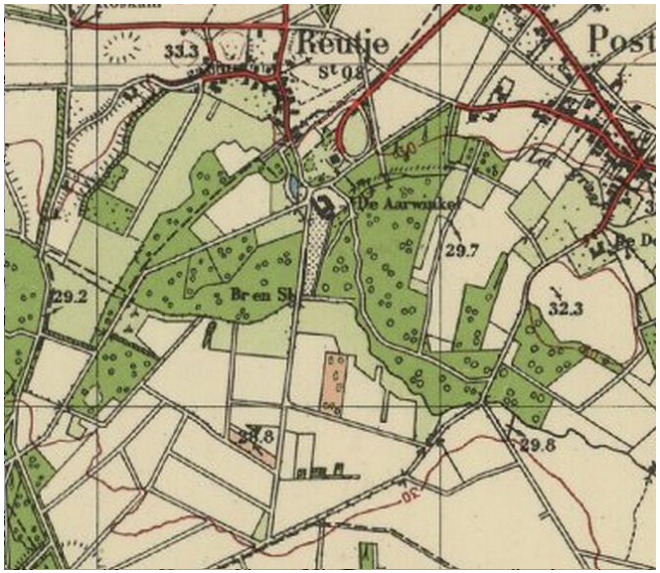
Historische kaart ca. 1830



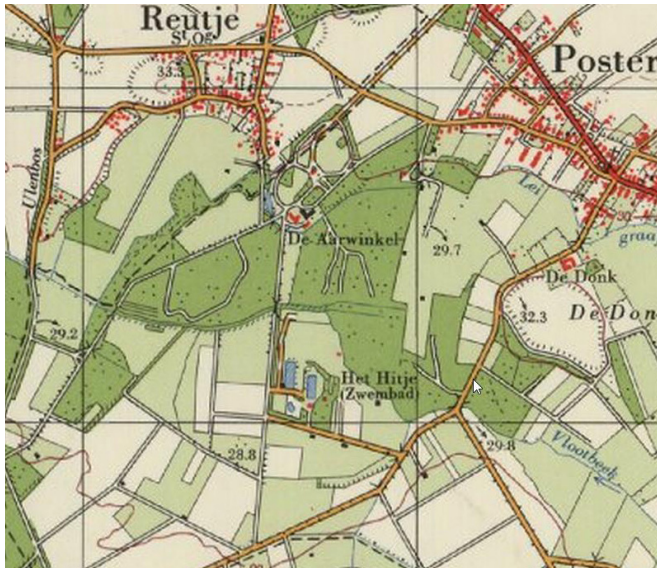
Historische kaart ca. 1900



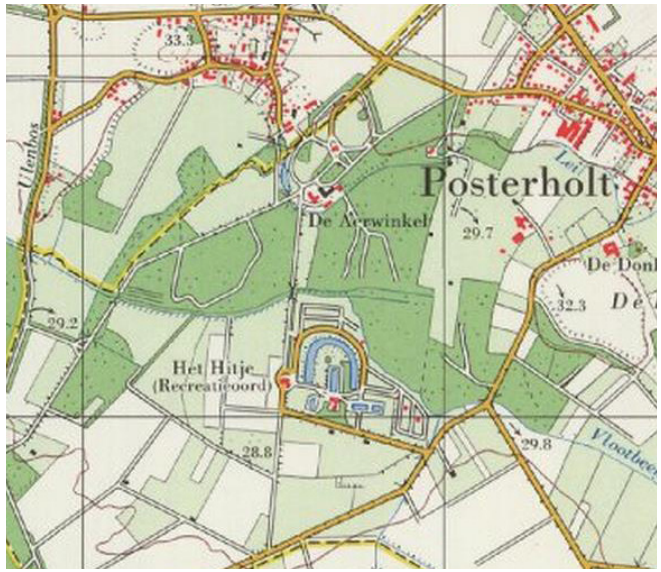
Historische kaart ca. 1936



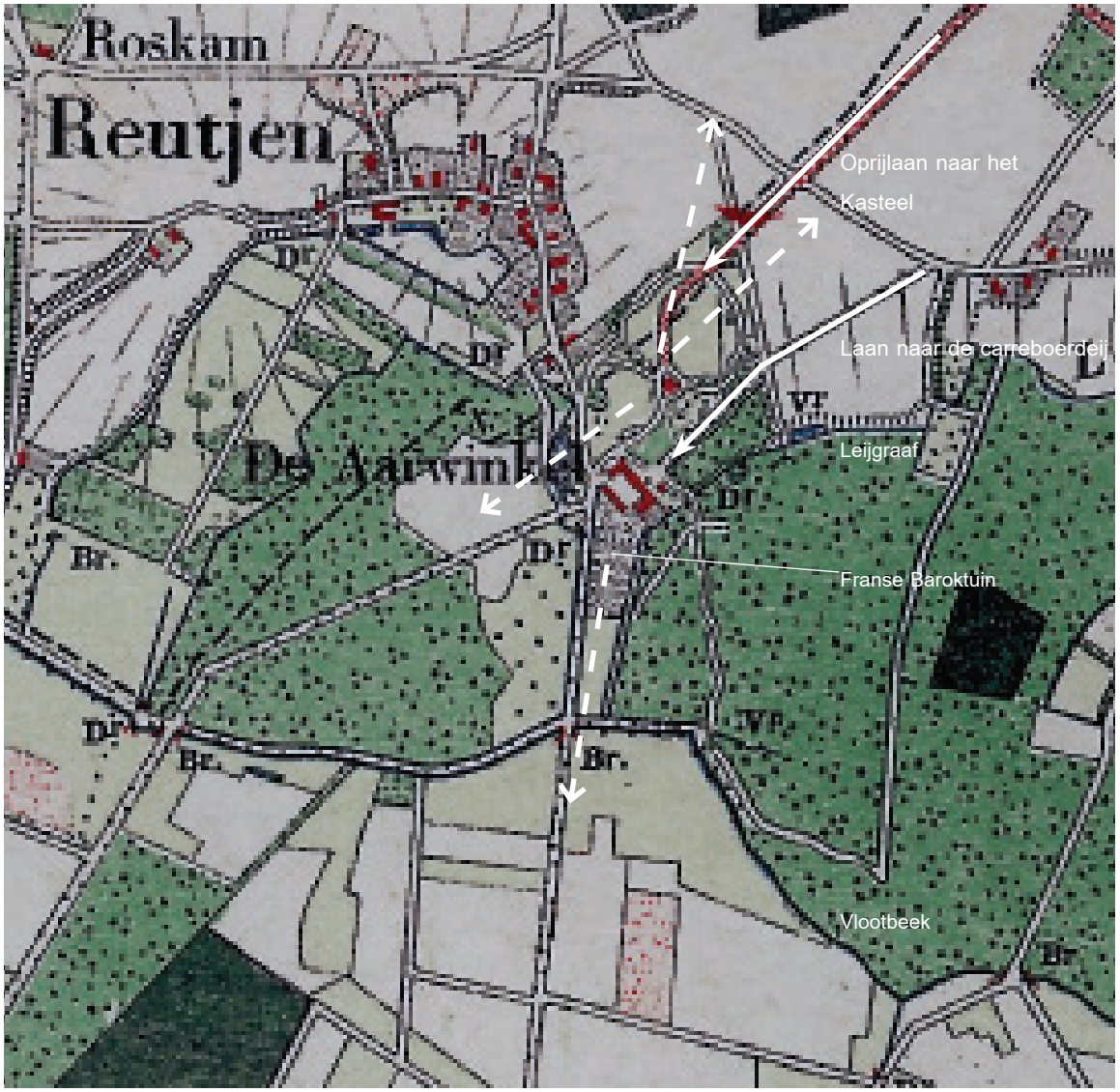
Historische kaart ca. 1953



Historische kaart ca. 1968



Historische kaart ca. 1989



Historische kaart ca. 1900 met daarop onder meer de zichtlijnen die een verbinding leggen van de bouwwerken met het omliggende landschap.

Historisch landschappelijke ontwikkeling

Landgoed de Aerwinckel is gelegen op hoger deel in het landschap: een oude winkel. Deze winkel is een terrasrest in het beekdal van de Vlootbeek, die ten zuiden van het plangebied loopt. De Leijgraaf, een natuurlijke afwatering die langs de kern Posterholt loopt, mondt ten zuiden van de oude boerderij uit in de Vlootbeek. Opvallend in de kaart van 1830 is de dubbele waterlijn ten zuiden van de boerderij, die nu nog steeds de begrenzing vormen van een open weide in het bos.

In de 19e eeuw hebben er grote veranderingen plaatsgevonden. In 1854 is het neogotische kasteel gebouwd door Pierre Cuijpers. Vermoedelijk was Cuijpers ook degene die het omliggende park in de Engelse landschapsstijl heeft ontworpen. Aan het bestaande landschapspatroon werd een parkachtige omgeving toegevoegd, bestaande uit gazons, een vijver, gebogen paden en boomgroepen. Tevens werd bij de boerderij een inrichting aangelegd die weg heeft van een Franse Baroktuin.

Daarnaast is in de 19e eeuw tevens het zuidelijk gelegen moerassige gebied ontgonnen voor de landbouw. Een nieuwe laan werd toegevoegd aan het stelsel van paden met de hoeve als middelpunt. Deze laan verbond de oude hoeve met de zuidelijk liggende landerijen.

In de 20e eeuw zijn er relatief weinig grote veranderingen in het gebied geweest. Een enkele weide is omgevormd naar bos en vice versa. De grootste verandering die duidelijk zichtbaar is op de historische topkaarten (vorige pagina) is de ontwikkeling van het recreatie-oord Het Hitje, nu een bungalowpark met de naam Landgoed Aerwinkel. Daarmee is de visuele verbinding van de boerderij met de zuidelijke gelegen gronden verdwenen.
.

Plangebied, de buitenplaats in stricte zin, in eigendom van mevrouw [redacted]

Typering huidige inrichting

Het centrum van het landgoed is het kasteel, die midden in de Engelse landschapstuin is gesitueerd. Ten zuiden van het kasteel ligt de boerderij. De oorspronkelijke kasteelboerderij is door de jaren heen deels vervangen. Op de overgang van het gehucht het Reutje en het landgoed ligt locatie van de oorspronkelijke Oranjerie en moestuin. Deze is nu in eigendom van de gemeente en ingericht als speelplaats. Voor een verdere beschrijving van de gebouwde onderdelen, de historische waardering, maar ook de functionele invulling daarvan wordt verwezen naar het Rapport onderzoek Herbestemming, 2014.
Aan de westzijde ligt de oorspronkelijke vijver, die gevoed wordt door de Leijgraaf. Met verschillende slingerende paden zijn de verschillende elementen in het park bereikbaar.

De aanplant van de Engelse landschapstuin dateert uit 3 periodes: 1750 - 1800, 1850 - 1870 en 1995 - 1998. De monumentale bomengroepen worden nu afgewisseld en ondersteund door kleurrijke perken met 20 jaar oude bomen en heesters. Vooral langs de oprijlaan en langs het achtergazon zijn grote groepen rhododendrons en azalea's aangeplant. Enkele boomgroepen op het veld zelf, bestaande uit onder andere beuken en robinia's, zorgen voor een coulissewerking. De lanen die richting de boerderij en het kasteel leiden, zijn beplant met ondermeer zomereik, esdoorn en tamme kastanje.
Vanwege de bijzondere historische en botanische waarde van de tuin is Landgoed Kasteel Aerwinkel toegelaten tot het European Garden Heritage Network.

De huidige staat van de monumentale bomen bedreigd door de recente dalingen in grondwaterstand. Waarschijnlijk door grondwateronttrekkingen voor de landbouw in de omgeving van het landgoed, het afsluiten van de neventak en verleggen van de hoofdstroom van de Vlootbeek.

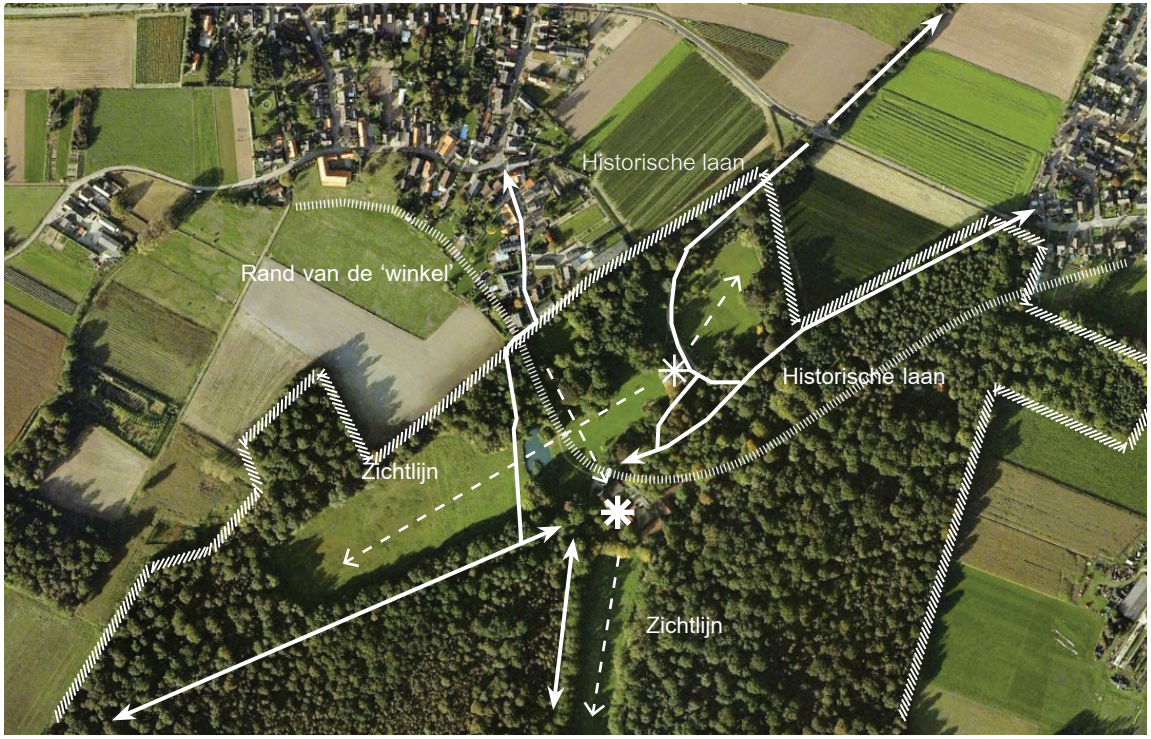
Zicht op de hoeve ter hoogte van het Reutje,

De Tiendschuur

Historische laan tussen Posterholt en de hoeve

Toegang tot het het historische pad aan de westzijde, ter hoogte van de Leijgraaf die de vijver voedt. Het water staat echter sinds de omlegging erg laag, dit bedreigd tevens de beplanting op het landgoed.

De voorzijde van kasteel Aerwinckel



Huidige landschappelijke situatie

Het landgoed bevindt zich in een bijzonder goed onderhouden staat. Vele historische elementen zijn nog steeds aanwezig. In de monumentenbeschrijving van het RCE is het historische park en buitenplaats gewaardeerd als een complex van algemeen belang op het gebied van cultuur, architectuur en tuinhistorie om uiteenlopende redenen.

Op dit moment is het landgoed naar binnengekeerd. De randen worden gevormd door (monumentale) beplantingsingels en bospercelen en van buitenaf duidt alleen de monumentale eikenlaan op de aanwezigheid van een landgoed. Er zijn nog steeds zichtassen binnen het landschapspark, de connectie van deze assen met de rest van de omgeving is echter verdwenen door verdichting van het park.
De bossen rondom de planlocatie zijn in eigendom van een andere particulier eigenaar, op dit moment worden zij nauwelijks beheerd.

Nog steeds vormt de hoeve het middelpunt van historische wegen, die het landgoed verbinden met de omgeving (het Reutje, Posterholt, Munningsbos en in het zuiden is er een verbinding met de Landal Greenparks Landgoed Aerwinkel). Het landgoed vormt daarmee een goede uitvalsbasis voor wandelingen in een afwisselend landschap.
De toegankelijkheid is echter niet overal optimaal, zo is er bijvoorbeeld een opschot van bramen op het zuidelijk gelegen perceel dat een goede doorgang belemmert, of zijn de gronden in eigendom van het waterschap niet betreedbaar.

De oude oprijlaan van Posterholt naar de boerderij in het centrum van het landgoed heeft nu niet de alure die een dergelijk landgoed verdient. Met betonblokken is de laan afgesloten voor het autoverkeer (gemeentegrond) en is er veel opschot van houtige gewassen rondom de monumentale bomen.

1. Zicht op de eikenlaan vanaf de Aerwinckelsallee richting het kasteel. De haag aan de rechterkant doet afbreuk aan het beeld.

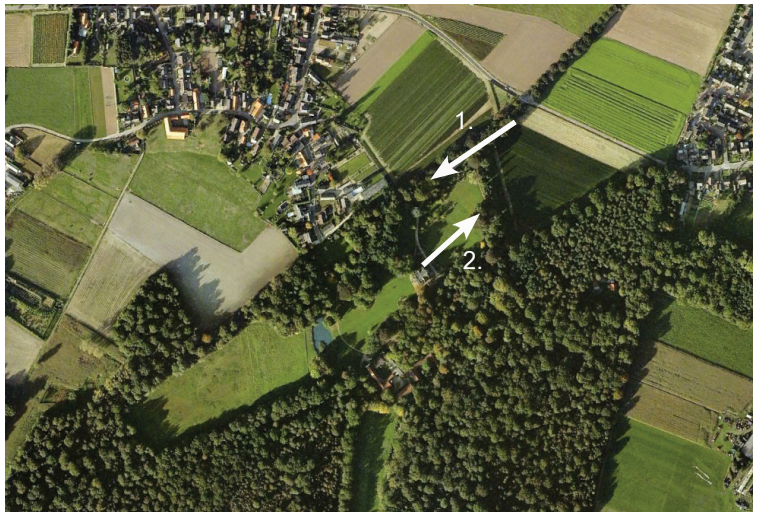
2. Zicht vanuit het kasteel naar de oostelijke parkweide, een door beplanting omsloten gazon. Door bijvoorbeeld ter hoogte van het frame een doorkijk te maken naar het achterliggende landschap kan een extra kwaliteit worden toegevoegd.

Conclusie, ligging in het landschap

Vanuit de omgeving gezien, is landgoed Aerwinckel een gesloten eenheid. De statige lanen en gevarieerde bosbeplanting duiden op een oud landgoed; het kasteel en de boerderij zelf zijn van buitenaf echter niet zichtbaar.

Van de paden die het landgoed oorspronkelijk verbonden met de omgeving zijn er velen nog intact, maar vaak slecht toegankelijk. Er liggen daarmee kansen om de omgeving opnieuw te verbinden met het landgoed door een verbetering aan te brengen in de toegankelijkheid en zichtbaarheid van deze paden.

Nadrukkelijke aandacht vraagt de waterhuishouding. De verdroging van het landgoed dient te worden tegengegaan om de monumentale beplanting in een gezonde staat te behouden.



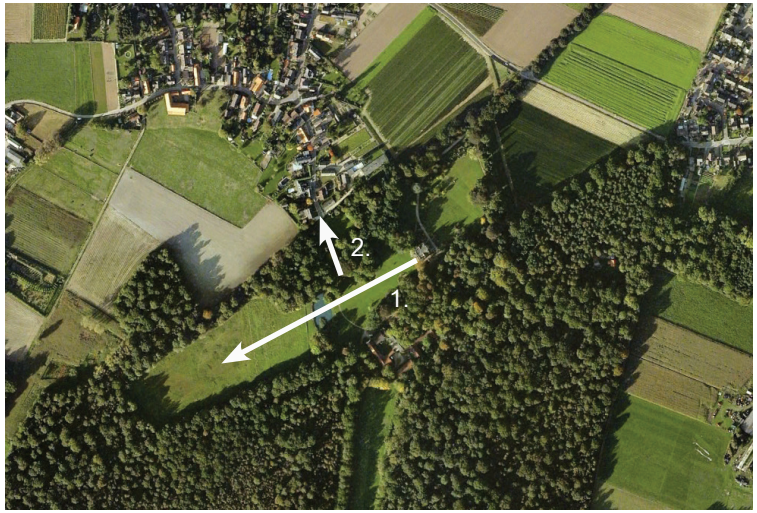
1. Het grote doorzicht over het landgoed vanuit de westzijde van het kasteel. Met middenin de vijver.

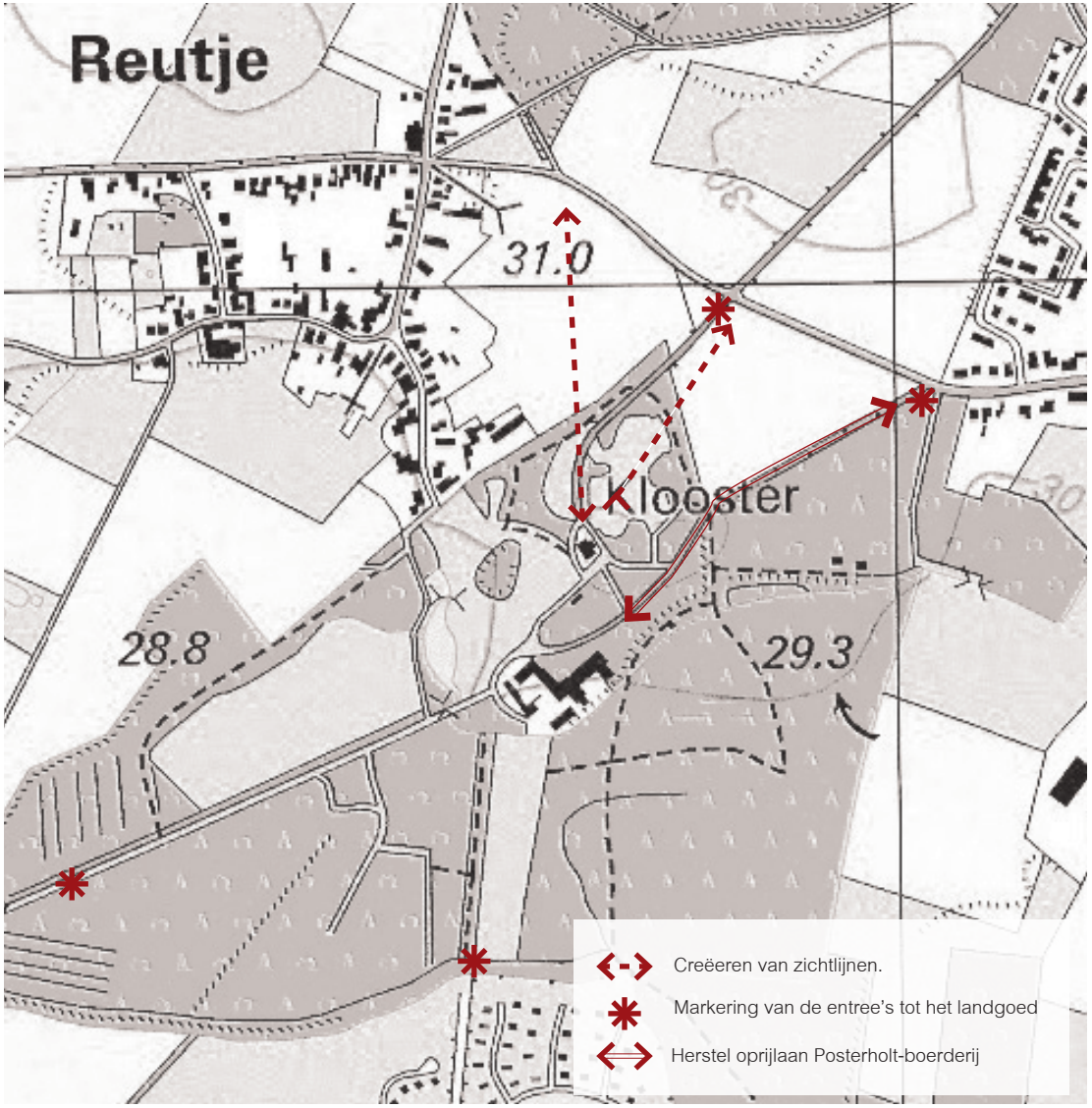
2. Locatie van de oude moestuin, orangerie en leifruitmuur, nu een speelplek dat nauwelijks in gebruik is.

Conclusie van de interne situatie van het landgoed.

Het landgoed vormt een samenhangend geheel en bevind zich in een goed onderhouden staat. Het landschapspark met bijbehorend groen en slingerende paden verbindt het ensemble van gebouwen. De verschillende rijksmonumenten die hier aanwezig zijn hebben een historische connectie. De zichtassen op het landgoed zelf zijn nog intact en zorgen eveneens voor eenheid binnen het landgoed. Verbeteringen zijn er echter zeker mogelijk voor een sterkere beleving van een landgoed van een dergelijke alure, daarover meer op de volgende pagina's.

Het enige cruciale onderdeel van de buitenplaats dat echt niet in goede staat is, is de oorspronkelijke moestuin, daar ligt nu een speelplaats. Restanten van de oude moestuin zijn de oude leifruitmuur en de recent vernielde Oranjerie, beide aangemerkt als rijksmonument. Tevens is hierdoor de aansluiting van de kern het Reutje op het landgoed niet goed vormgegeven.





Historische kaart ca. 1900

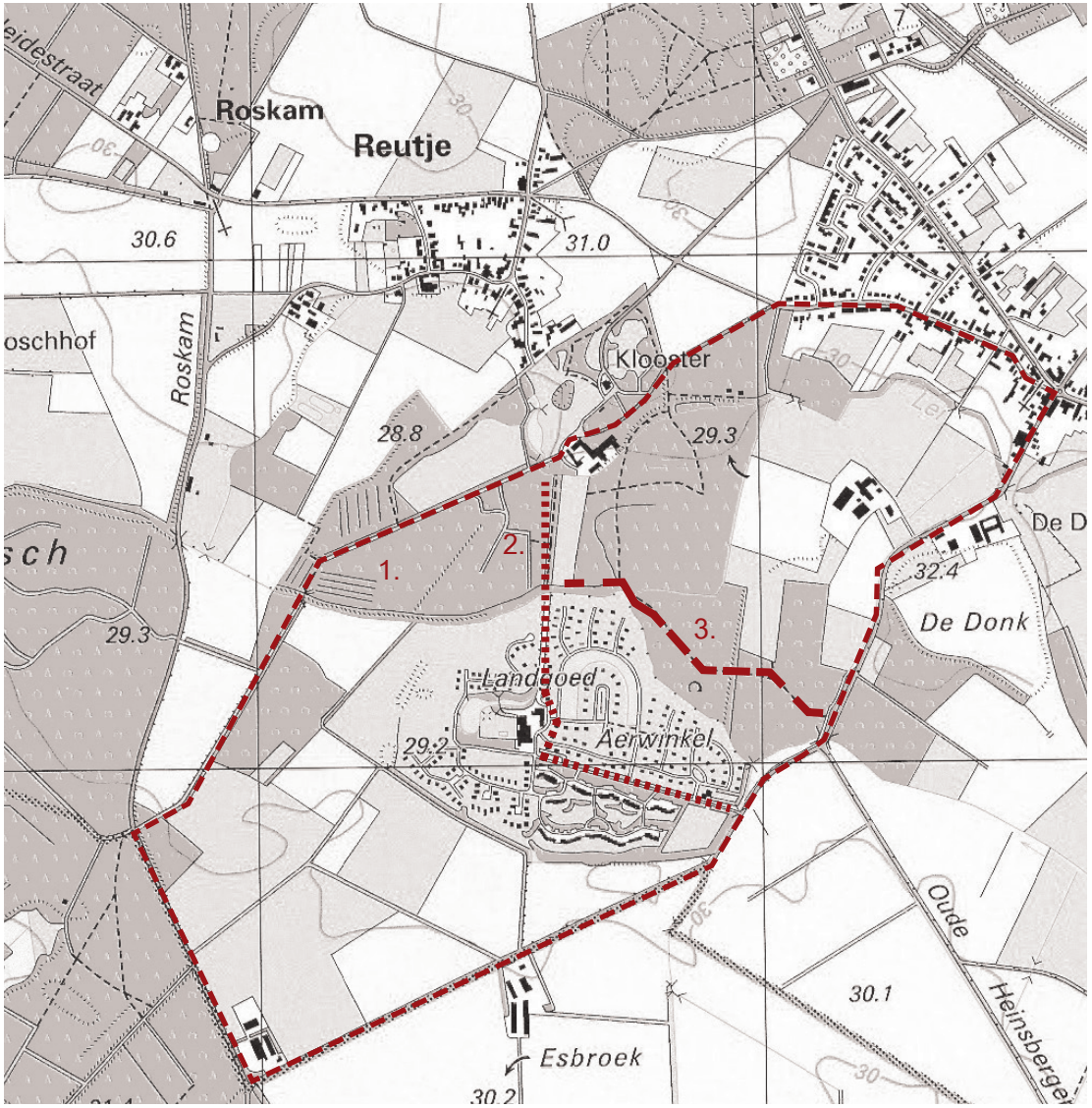
Kansen voor verbinding van het landgoed met de omgeving

Het landgoed is een parel voor de gemeente Roerdalen: niet alleen is het een bijzonder fraai complex om te vertoeven en hebben de bossen een bijzondere waarde voor het omliggende landschap, tevens ligt de geschiedenis van het landschap hier voor het oprapen.
Daarbij is er de gelukkige situatie dat er een eigenaar is die als doelstelling heeft het cultuurhistorische erfgoed te bewaren voor toekomstige generaties en het gebied open wil stellen aan het publiek. Met de functies die de eigenaresse in beeld heeft om toe te voegen aan het landgoed ontstaat er tevens op recreatief gebied meerwaarde.

Er liggen veel kansen om het landgoed (opnieuw) te verbinden met de omgeving. Zowel recreatief als landschappelijk zou dat een meerwaarde opleveren voor zowel het complex als als de omgeving. Daarbij is het wenselijk om dit in samenspraak met andere partijen op te pakken, zoals Waterschap, Gemeente, Provincie, Landal en omliggende grondeigenaren.

Kansen voor de zichtbaarheid van het landgoed in het landschap
Zoals gezegd ligt het landgoed verborgen in een groene mantel. Onder meer de volgende maatregelen kunnen een bijdrage leveren aan de zichtbaarheid en bekendheid van het complex in de omgeving en tevens bijdragen aan de allure van het landgoed.

1. het maken van 1 a 2 zichtlijnen van het kasteel naar de agrarische gronden in de omgeving en vice-versa door enkele uitgekiende openingen te maken in de bosmantel. Er ontstaan aantrekkelijke vergezichten vanuit het kasteel alswel de passant over de Roskammerweg krijgt een glimp van het kasteel te zien.
2. het toevoegen van een landgoedpoort op cruciale plekken, dergelijke poorten passen bij een buitenplaats van deze allure. Bovendien ziet men van buiten dat het hier een landgoed betreft.
3. Goede bewegwijzering vanuit de omgeving naar het landgoed.
4. Verbeteren oprijlaan vanuit Posterholt naar het recreatieve centrum van het Landgoed.



Historische kaart ca. 1900

Kansen voor de recreatieve verbinding met de omgeving

De verschillende historische paden die allemaal uitkomen op de oude hoeve, maken van het Landgoed Kasteel Aerwinkel een aantrekkelijke uitvalsbasis voor uiteenlopende wandelingen. Voor een aantal fraaie ronden door het omliggende gebied dienen enkele paden te worden verbeterd of gronden toegankelijk worden gemaakt. Enkele voorbeelden:

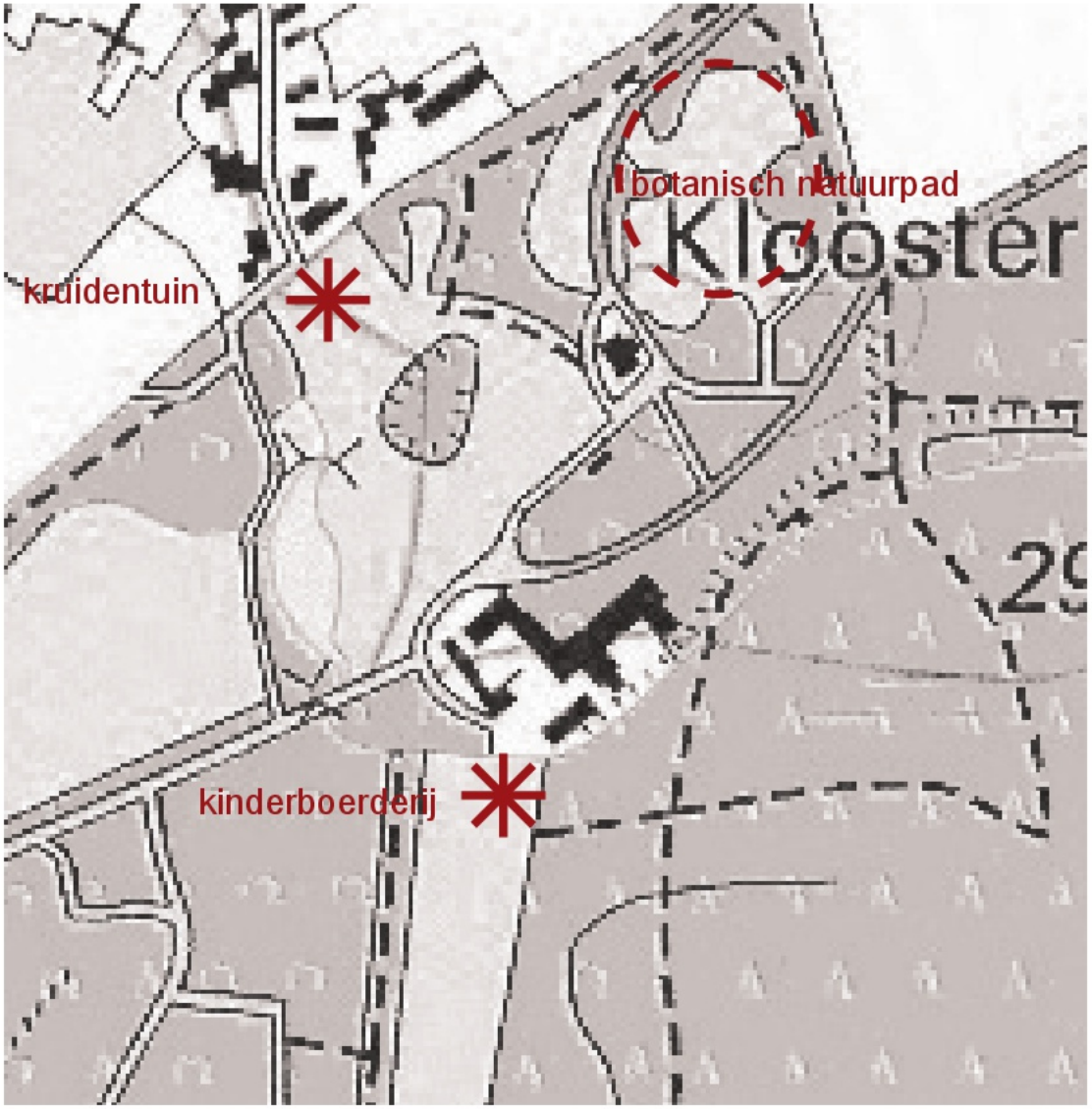
1. Grote ronde om het landgoed.
Grote ronde door Posterhol, langs Landal en door het centrum van het landgoed.

2. Aerwinkelrondje.
Verbinden van Terras Vurenhof, terras van Landgoed Aerwinkel en terras op het Landgoed Kasteel Aerwinkel. Probleem nu is toegankelijkheid op naastliggend perceel door opschot van bramen. Kans is om de oude eikenlaan tussen Landal en het kasteel te herstellen, waardoor er een uitwisseling kan plaatsvinden tussen beide recreatieve functies.

3. Route langs de Vlootbeek
In samenwerking met waterschap (afspraken over beheer).

Op dit moment ontbreekt een duidelijke afscheiding tussen de openbare en private wegen op het landgoed. De openbare paden zouden duidelijker kunnen worden aangegeven. Daarnaast ontbreekt er een duidelijke bewegwijzering voor mogelijke routes.

.



Historische kaart ca. 1900

Kansen op het terrein zelf

Wanneer nieuwe bestemmingen aan het landgoed gegeven worden, is het met name belangrijk dat ze de huidige sfeer niet verstoren en enkel waarde toevoegen. De eerste aanzet voor herbestemming land het Landgoed is het restauratieplan van de Tiendschuur en omgeving. Mevrouw [redacted] heeft tevens verschillende wensen voor de toekomst, buiten de herbestemming van de bebouwing om, zoals de aanleg van een kinderboerderij, botanisch natuurpad en een kruidentuin. Doel is om de recreatieve aantrekkingskracht hiermee te versterken. Een groep studenten van de Hogeschool Larenstein werken momenteel aan een businesscase voor het landgoed, waarin zij een bredere integrale visie verwoorden over de inrichting van het Landgoed.

Om de samenhang te bewaken tussen alle onderdelen en verbinding te leggen met de omgeving kan het helpen een integraal inrichtingsplan voor de buitenruimte op te stellen. Daar kan worden ingegaan op de bestaande functies én ook op de toekomstige ontwikkelingen. Niet als losse elementen, maar juist meer de nadruk op de samenhang van alle elementen op elkaar. Deze komt bijvoorbeeld tot uiting in de materialisatie van de buitenruimte en inrichting, bijv. de bestrating, overgang van de gebouwen naar de buitenruimte, poorten, toegankelijkheid, beheer aanliggende bossen, maar ook het toevoegen/weghalen van de beplanting in de geest van het oorspronkelijke ontwerp van de Engelse landschapstuin. Daarin kan ook de mogelijke herinrichting van de bestaande speelplek, de oorspronkelijke moestuin met Oranjerie worden meegenomen, net als noodzakelijke maatregelen voor de waterhuishouding.

In het ideale geval wordt dit plan opgesteld door de gezamelijke partijen die een belang hebben bij het landgoed: waterschap, gemeente, Landal Greenparks en andere grondeigenaren. En wordt het plangebied voor een dergelijk plan groter getrokken dan de eigendomsgrenzen van mevrouw De [redacted]

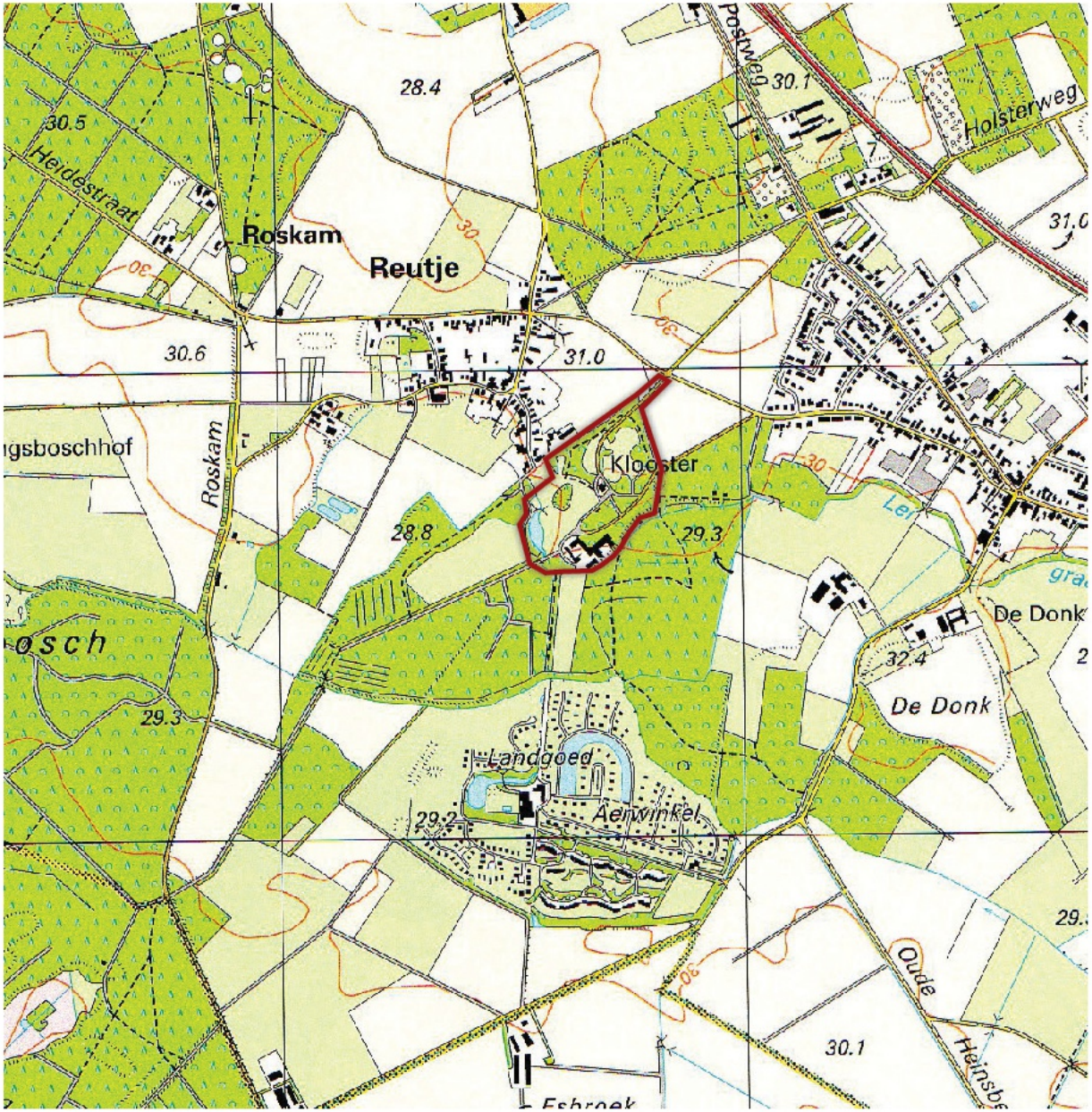
Landschappelijke onderbouwing
Aerwinckelsallee 1, Posterholt

Opdrachtgever:	[redacted]
Datum:	21 oktober 2014
Ons kenmerk:	1421
Documentnaam:	Landschappelijke onderbouwing
Contactpersoon:	[redacted]

Verhoeven | De Ruijter
Strijp-S SWA 4.017
Torenallee 45
5617 BA Eindhoven
www.verhoevenderuijter.nl

Landschappelijke onderbouwing Aerwinkelsallee 1, Posterholt

VERHOEVEN DE RUIJTER
bureau voor landschap en stedenbouw



Ligging plangebied (Topografische kaart 2004)

Aanleiding en ligging plangebied

Mevrouw [redacted] wil de mogelijkheden van Landgoed Kasteel Aerwinkel verbreden. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Deze landschappelijke onderbouwing vormt onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging.

Dit rapport geeft een beknopte beschrijving van de huidige situatie en beschrijft de ligging in het landschap. Daarnaast worden de kansen geschetst voor toekomstige landschappelijke ontwikkeling, waarbij de nadruk ligt op de koppeling met de omgeving.

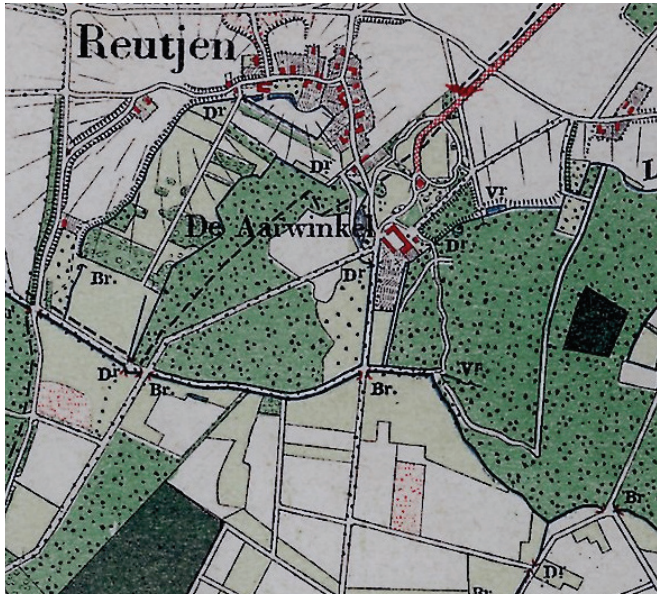
Voor dit rapport zijn bronnen gebruikt die een uitgebreide beschrijving geven van de historie en de huidige situatie van het landgoed:

- Subsidieverzoek Landgoed Kasteel Aerwinkel, 2012
- Rapport onderzoek Herbestemming, 2014
- Jaarboek Roerstreek 43, 2011

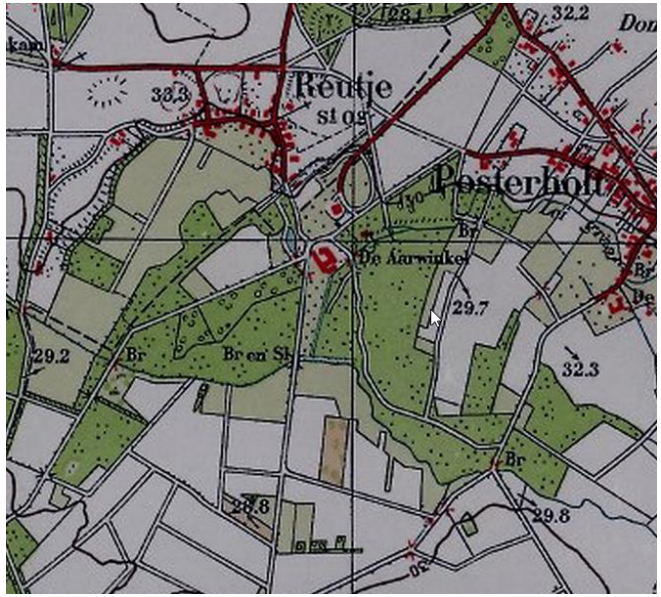
Het plangebied ligt ten zuiden westen van Posterholt, nabij het gehucht Reutje en ten noorden van de Vlootbeek. De locatie is te bereiken via de Aerwinckelsallee en de Burgemeester Geradtsstraat.

De buitenplaats de Aerwinkel is een complex bestaande uit een neogotisch kasteel, een historische parkaanleg, enkele historische gebouwen (o.a. een schuur, een tot woningen verbouwd koetshuis en een badhuis) en enkele recentere opstallen (o.a. een kapel).

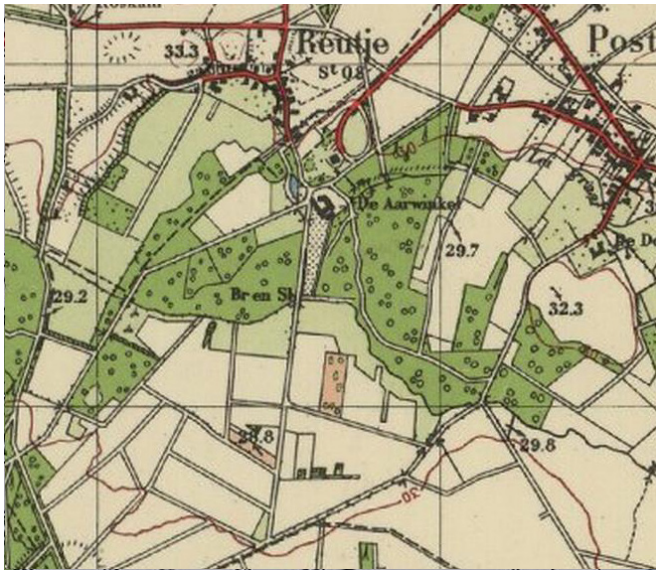
Historische kaart ca. 1830



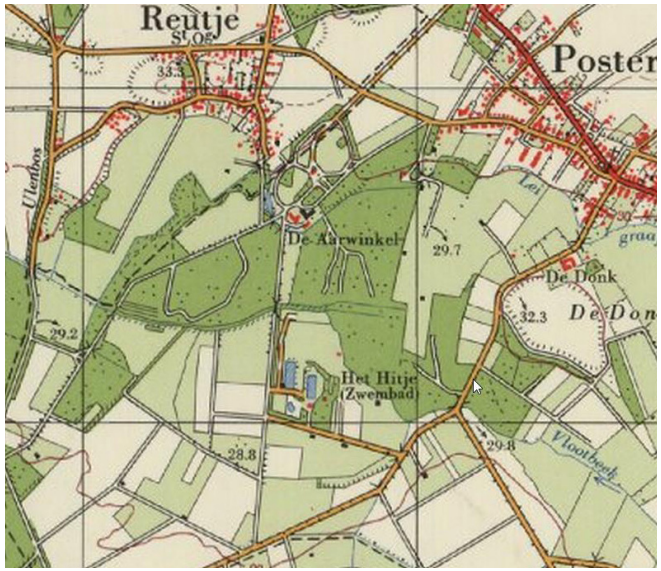
Historische kaart ca. 1900



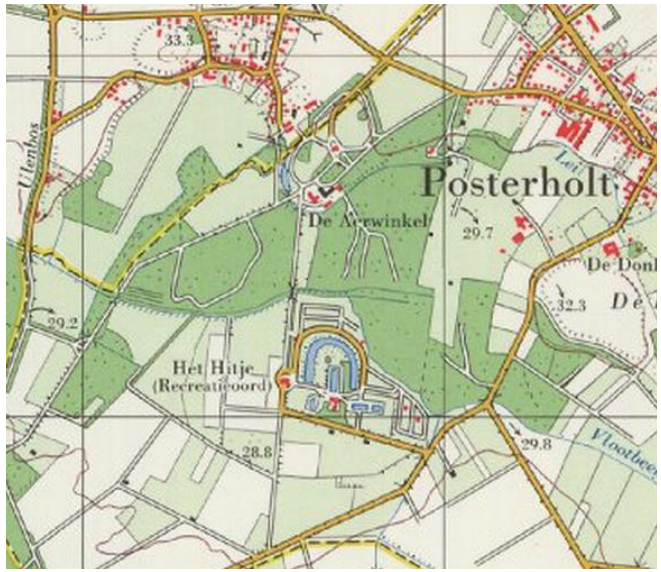
Historische kaart ca. 1936



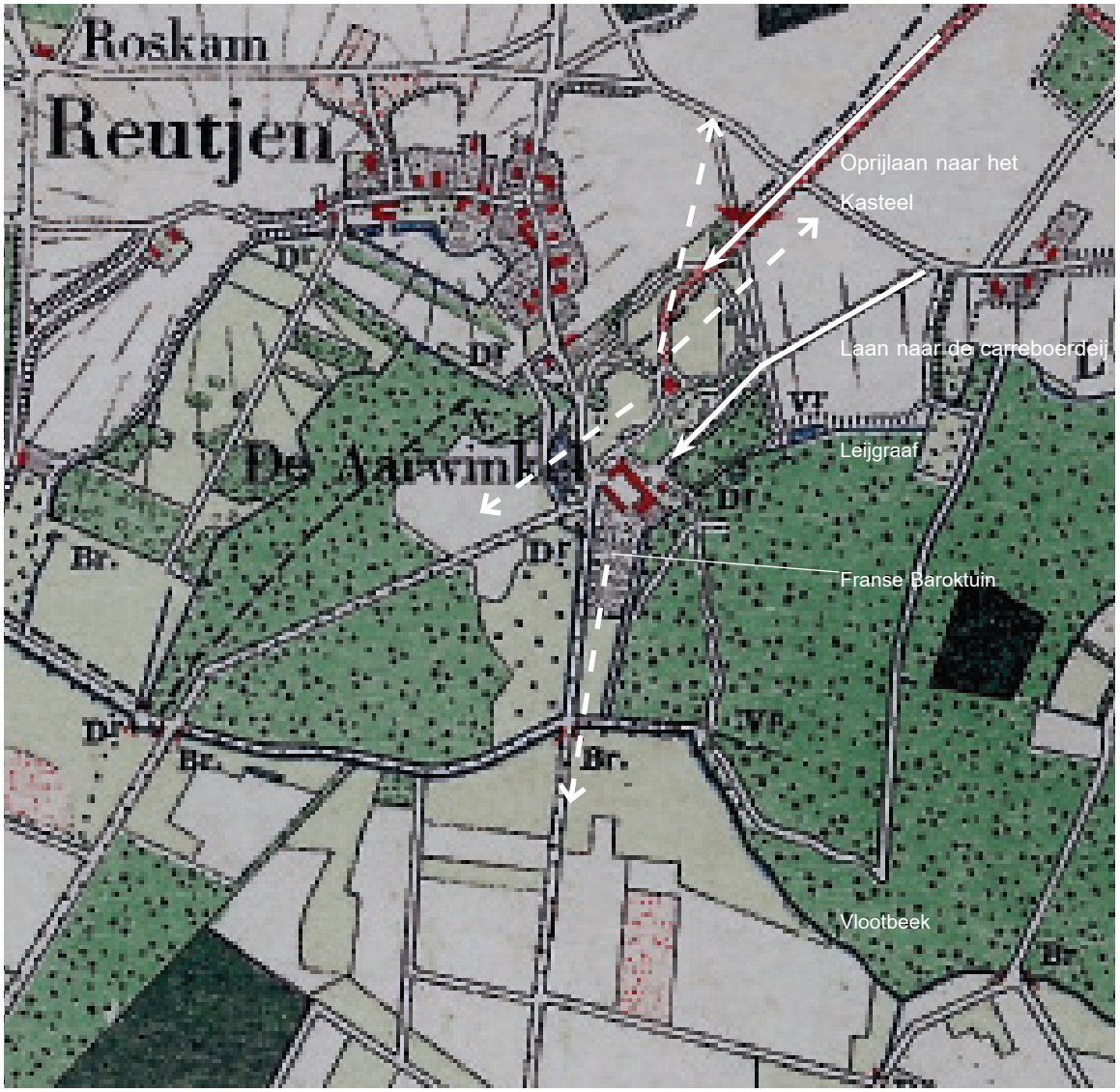
Historische kaart ca. 1953



Historische kaart ca. 1968



Historische kaart ca. 1989



Historische kaart ca. 1900 met daarop onder meer de zichtlijnen die een verbinding leggen van de bouwwerken met het omliggende landschap.

Historisch landschappelijke ontwikkeling

Landgoed de Aerwinckel is gelegen op hoger deel in het landschap: een oude winkel. Deze winkel is een terrasrest in het beekdal van de Vlootbeek, die ten zuiden van het plangebied loopt. De Leijgraaf, een natuurlijke afwatering die langs de kern Posterholt loopt, mondt ten zuiden van de oude boerderij uit in de Vlootbeek. Opvallend in de kaart van 1830 is de dubbele waterlijn ten zuiden van de boerderij, die nu nog steeds de begrenzing vormen van een open weide in het bos.

In de 19e eeuw hebben er grote veranderingen plaatsgevonden. In 1854 is het neogotische kasteel gebouwd door Pierre Cuijpers. Vermoedelijk was Cuijpers ook degene die het omliggende park in de Engelse landschapsstijl heeft ontworpen. Aan het bestaande landschapspatroon werd een parkachtige omgeving toegevoegd, bestaande uit gazons, een vijver, gebogen paden en boomgroepen. Tevens werd bij de boerderij een inrichting aangelegd die weg heeft van een Franse Baroktuin.

Daarnaast is in de 19e eeuw tevens het zuidelijk gelegen moerassige gebied ontgonnen voor de landbouw. Een nieuwe laan werd toegevoegd aan het stelsel van paden met de hoeve als middelpunt. Deze laan verbond de oude hoeve met de zuidelijk liggende landerijen.

In de 20e eeuw zijn er relatief weinig grote veranderingen in het gebied geweest. Een enkele weide is omgevormd naar bos en vice versa. De grootste verandering die duidelijk zichtbaar is op de historische topkaarten (vorige pagina) is de ontwikkeling van het recreatie-oord Het Hitje, nu een bungalowpark met de naam Landgoed Aerwinkel. Daarmee is de visuele verbinding van de boerderij met de zuidelijke gelegen gronden verdwenen.
.

Plangebied, de buitenplaats in stricte zin, in eigendom van mevrouw [redacted]

Typering huidige inrichting

Het centrum van het landgoed is het kasteel, die midden in de Engelse landschapstuin is gesitueerd. Ten zuiden van het kasteel ligt de boerderij. De oorspronkelijke kasteelboerderij is door de jaren heen deels vervangen. Op de overgang van het gehucht het Reutje en het landgoed ligt locatie van de oorspronkelijke Oranjerie en moestuin. Deze is nu in eigendom van de gemeente en ingericht als speelplaats. Voor een verdere beschrijving van de gebouwde onderdelen, de historische waardering, maar ook de functionele invulling daarvan wordt verwezen naar het Rapport onderzoek Herbestemming, 2014.
Aan de westzijde ligt de oorspronkelijke vijver, die gevoed wordt door de Leijgraaf. Met verschillende slingerende paden zijn de verschillende elementen in het park bereikbaar.

De aanplant van de Engelse landschapstuin dateert uit 3 periodes: 1750 - 1800, 1850 - 1870 en 1995 - 1998. De monumentale bomengroepen worden nu afgewisseld en ondersteund door kleurrijke perken met 20 jaar oude bomen en heesters. Vooral langs de oprijlaan en langs het achtergazon zijn grote groepen rhododendrons en azalea's aangeplant. Enkele boomgroepen op het veld zelf, bestaande uit onder andere beuken en robinia's, zorgen voor een coulissewerking. De lanen die richting de boerderij en het kasteel leiden, zijn beplant met ondermeer zomereik, esdoorn en tamme kastanje.
Vanwege de bijzondere historische en botanische waarde van de tuin is Landgoed Kasteel Aerwinkel toegelaten tot het European Garden Heritage Network.

De huidige staat van de monumentale bomen bedreigd door de recente dalingen in grondwaterstand. Waarschijnlijk door grondwateronttrekkingen voor de landbouw in de omgeving van het landgoed, het afsluiten van de neventak en verleggen van de hoofdstroom van de Vlootbeek.

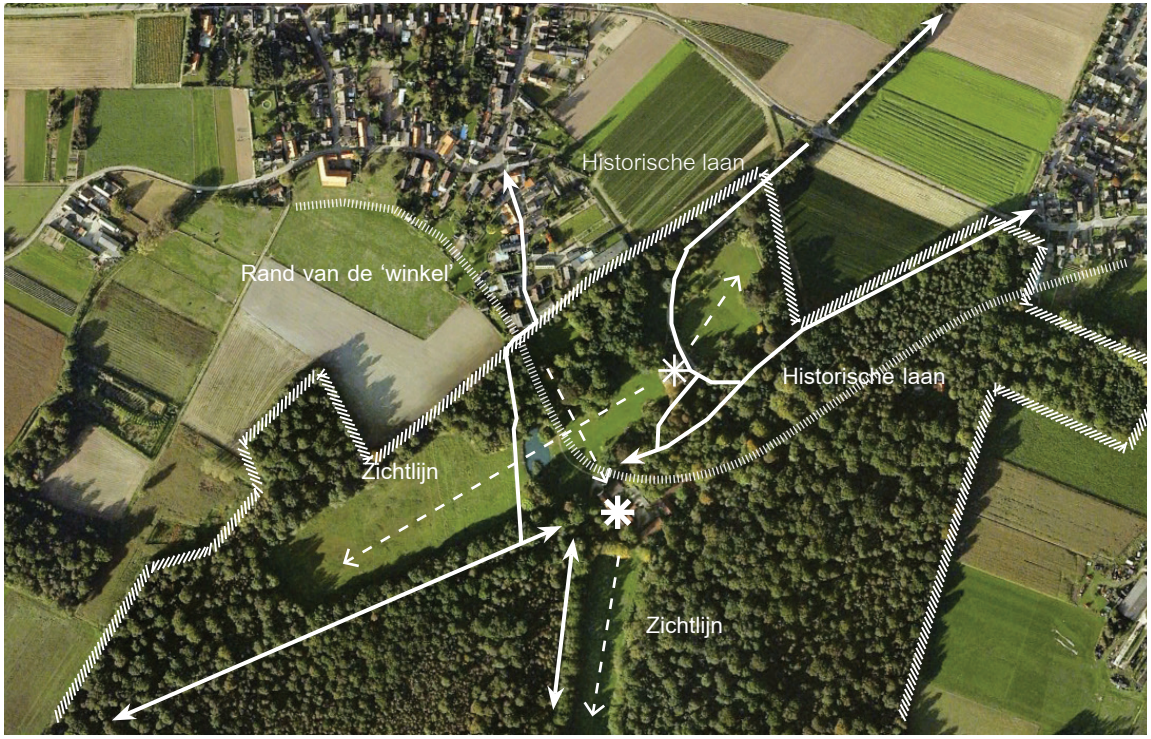
Zicht op de hoeve ter hoogte van het Reutje,

De Tiendschuur

Historische laan tussen Posterholt en de hoeve

Toegang tot het het historische pad aan de westzijde, ter hoogte van de Leijgraaf die de vijver voedt. Het water staat echter sinds de omlegging erg laag, dit bedreigd tevens de beplanting op het landgoed.

De voorzijde van kasteel Aerwinckel



Huidige landschappelijke situatie

Het landgoed bevindt zich in een bijzonder goed onderhouden staat. Vele historische elementen zijn nog steeds aanwezig. In de monumentenbeschrijving van het RCE is het historische park en buitenplaats gewaardeerd als een complex van algemeen belang op het gebied van cultuur, architectuur en tuinhistorie om uiteenlopende redenen.

Op dit moment is het landgoed naar binnengekeerd. De randen worden gevormd door (monumentale) beplantingsingels en bospercelen en van buitenaf duidt alleen de monumentale eikenlaan op de aanwezigheid van een landgoed. Er zijn nog steeds zichtassen binnen het landschapspark, de connectie van deze assen met de rest van de omgeving is echter verdwenen door verdichting van het park.
De bossen rondom de planlocatie zijn in eigendom van een andere particulier eigenaar, op dit moment worden zij nauwelijks beheerd.

Nog steeds vormt de hoeve het middelpunt van historische wegen, die het landgoed verbinden met de omgeving (het Reutje, Posterholt, Munningsbos en in het zuiden is er een verbinding met de Landal Greenparks Landgoed Aerwinkel). Het landgoed vormt daarmee een goede uitvalsbasis voor wandelingen in een afwisselend landschap.
De toegankelijkheid is echter niet overal optimaal, zo is er bijvoorbeeld een opschot van bramen op het zuidelijk gelegen perceel dat een goede doorgang belemmert, of zijn de gronden in eigendom van het waterschap niet betreedbaar.

De oude oprijlaan van Posterholt naar de boerderij in het centrum van het landgoed heeft nu niet de alure die een dergelijk landgoed verdient. Met betonblokken is de laan afgesloten voor het autoverkeer (gemeentegrond) en is er veel opschot van houtige gewassen rondom de monumentale bomen.

1. Zicht op de eikenlaan vanaf de Aerwinckelsallee richting het kasteel. De haag aan de rechterkant doet afbreuk aan het beeld.

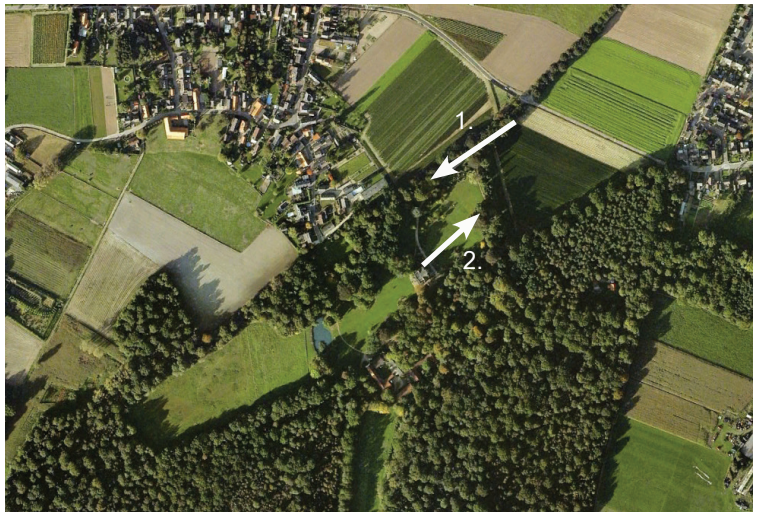
2. Zicht vanuit het kasteel naar de oostelijke parkweide, een door beplanting omsloten gazon. Door bijvoorbeeld ter hoogte van het frame een doorkijk te maken naar het achterliggende landschap kan een extra kwaliteit worden toegevoegd.

Conclusie, ligging in het landschap

Vanuit de omgeving gezien, is landgoed Aerwinckel een gesloten eenheid. De statige lanen en gevarieerde bosbeplanting duiden op een oud landgoed; het kasteel en de boerderij zelf zijn van buitenaf echter niet zichtbaar.

Van de paden die het landgoed oorspronkelijk verbonden met de omgeving zijn er velen nog intact, maar vaak slecht toegankelijk. Er liggen daarmee kansen om de omgeving opnieuw te verbinden met het landgoed door een verbetering aan te brengen in de toegankelijkheid en zichtbaarheid van deze paden.

Nadrukkelijke aandacht vraagt de waterhuishouding. De verdroging van het landgoed dient te worden tegengegaan om de monumentale beplanting in een gezonde staat te behouden.



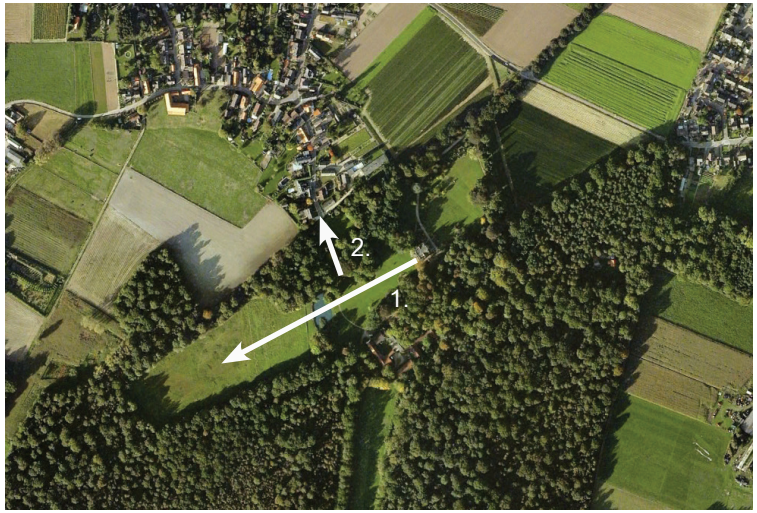
1. Het grote doorzicht over het landgoed vanuit de westzijde van het kasteel. Met middenin de vijver.

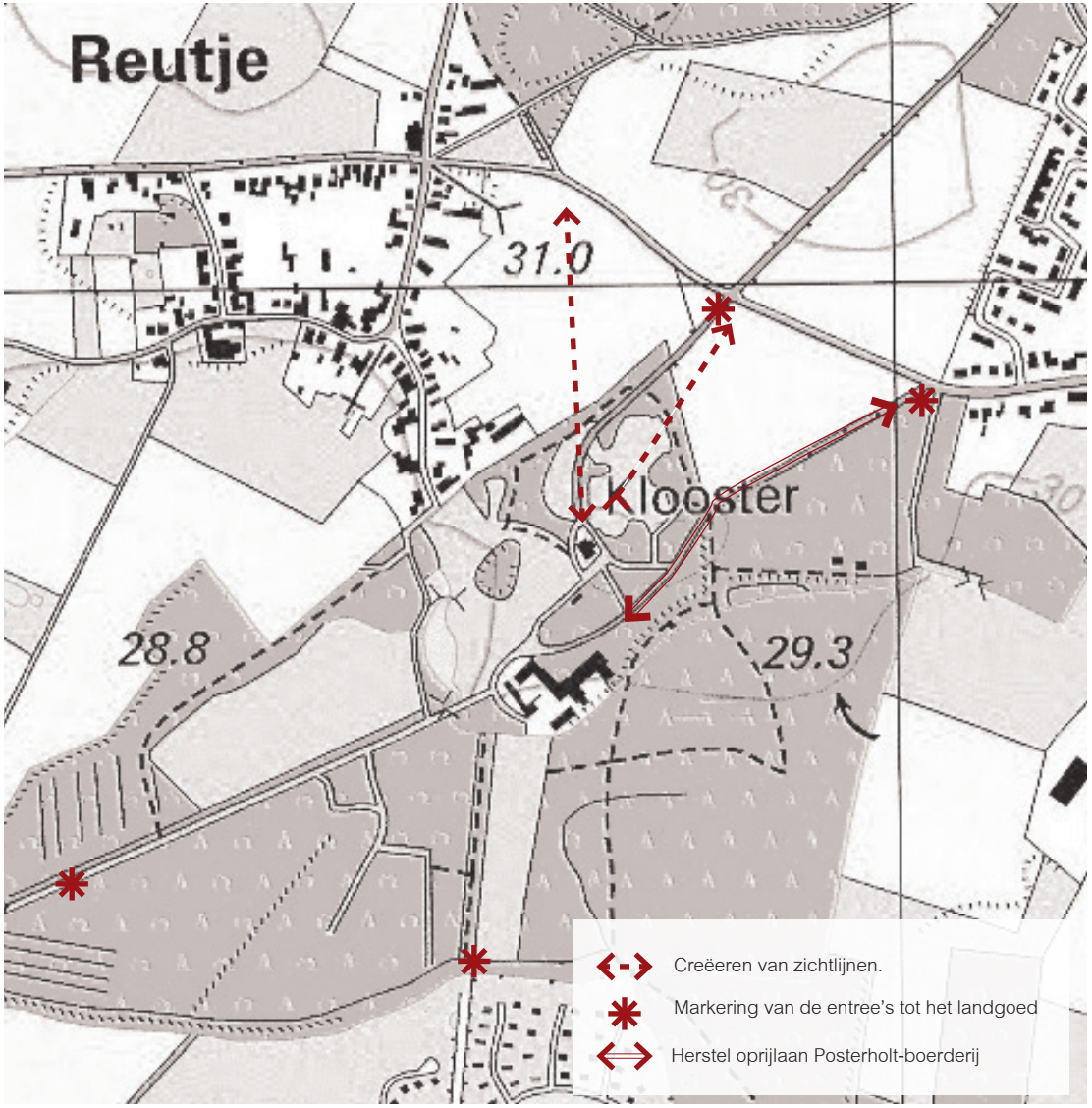
2. Locatie van de oude moestuin, orangerie en leifruitmuur, nu een speelplek dat nauwelijks in gebruik is.

Conclusie van de interne situatie van het landgoed.

Het landgoed vormt een samenhangend geheel en bevind zich in een goed onderhouden staat. Het landschapspark met bijbehorend groen en slingerende paden verbindt het ensemble van gebouwen. De verschillende rijksmonumenten die hier aanwezig zijn hebben een historische connectie. De zichtassen op het landgoed zelf zijn nog intact en zorgen eveneens voor eenheid binnen het landgoed. Verbeteringen zijn er echter zeker mogelijk voor een sterkere beleving van een landgoed van een dergelijke alure, daarover meer op de volgende pagina's.

Het enige cruciale onderdeel van de buitenplaats dat echt niet in goede staat is, is de oorspronkelijke moestuin, daar ligt nu een speelplaats. Restanten van de oude moestuin zijn de oude leifruitmuur en de recent vernielde Oranjerie, beide aangemerkt als rijksmonument. Tevens is hierdoor de aansluiting van de kern het Reutje op het landgoed niet goed vormgegeven.





Historische kaart ca. 1900

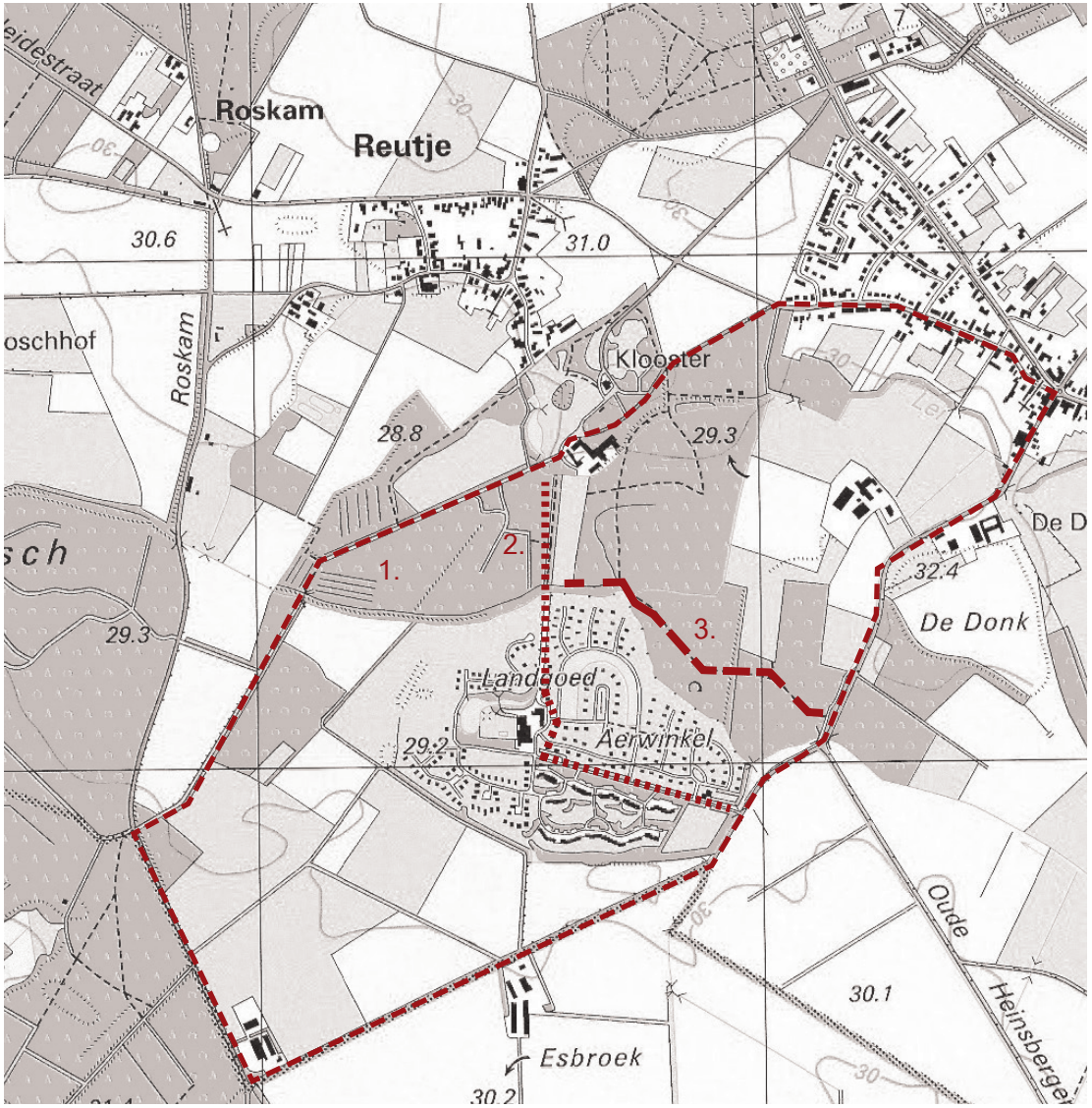
Kansen voor verbinding van het landgoed met de omgeving

Het landgoed is een parel voor de gemeente Roerdalen: niet alleen is het een bijzonder fraai complex om te vertoeven en hebben de bossen een bijzondere waarde voor het omliggende landschap, tevens ligt de geschiedenis van het landschap hier voor het oprapen.
Daarbij is er de gelukkige situatie dat er een eigenaar is die als doelstelling heeft het cultuurhistorische erfgoed te bewaren voor toekomstige generaties en het gebied open wil stellen aan het publiek. Met de functies die de eigenaresse in beeld heeft om toe te voegen aan het landgoed ontstaat er tevens op recreatief gebied meerwaarde.

Er liggen veel kansen om het landgoed (opnieuw) te verbinden met de omgeving. Zowel recreatief als landschappelijk zou dat een meerwaarde opleveren voor zowel het complex als als de omgeving. Daarbij is het wenselijk om dit in samenspraak met andere partijen op te pakken, zoals Waterschap, Gemeente, Provincie, Landal en omliggende grondeigenaren.

Kansen voor de zichtbaarheid van het landgoed in het landschap
Zoals gezegd ligt het landgoed verborgen in een groene mantel. Onder meer de volgende maatregelen kunnen een bijdrage leveren aan de zichtbaarheid en bekendheid van het complex in de omgeving en tevens bijdragen aan de allure van het landgoed.

1. het maken van 1 a 2 zichtlijnen van het kasteel naar de agrarische gronden in de omgeving en vice-versa door enkele uitgekiende openingen te maken in de bosmantel. Er ontstaan aantrekkelijke vergezichten vanuit het kasteel alswel de passant over de Roskammerweg krijgt een glimp van het kasteel te zien.
2. het toevoegen van een landgoedpoort op cruciale plekken, dergelijke poorten passen bij een buitenplaats van deze allure. Bovendien ziet men van buiten dat het hier een landgoed betreft.
3. Goede bewegwijzering vanuit de omgeving naar het landgoed.
4. Verbeteren oprijlaan vanuit Posterholt naar het recreatieve centrum van het Landgoed.



Historische kaart ca. 1900

Kansen voor de recreatieve verbinding met de omgeving

De verschillende historische paden die allemaal uitkomen op de oude hoeve, maken van het Landgoed Kasteel Aerwinkel een aantrekkelijke uitvalsbasis voor uiteenlopende wandelingen. Voor een aantal fraaie ronden door het omliggende gebied dienen enkele paden te worden verbeterd of gronden toegankelijk worden gemaakt. Enkele voorbeelden:

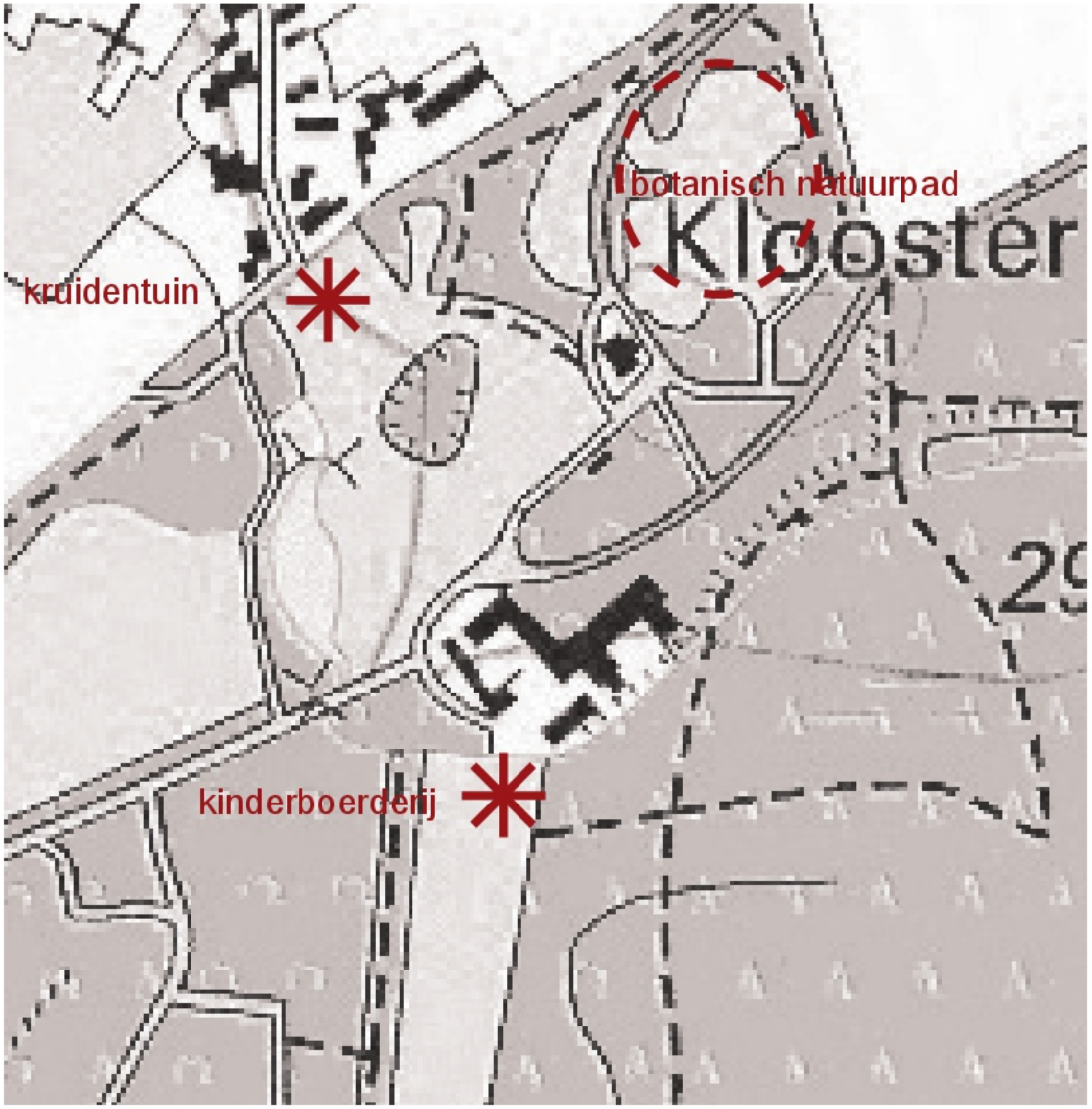
1. Grote ronde om het landgoed.
Grote ronde door Posterhol, langs Landal en door het centrum van het landgoed.

2. Aerwinkelrondje.
Verbinden van Terras Vurenhof, terras van Landgoed Aerwinkel en terras op het Landgoed Kasteel Aerwinkel. Probleem nu is toegankelijkheid op naastliggend perceel door opschot van bramen. Kans is om de oude eikenlaan tussen Landal en het kasteel te herstellen, waardoor er een uitwisseling kan plaatsvinden tussen beide recreatieve functies.

3. Route langs de Vlootbeek
In samenwerking met waterschap (afspraken over beheer).

Op dit moment ontbreekt een duidelijke afscheiding tussen de openbare en private wegen op het landgoed. De openbare paden zouden duidelijker kunnen worden aangegeven. Daarnaast ontbreekt er een duidelijke bewegwijzering voor mogelijke routes.

.



Historische kaart ca. 1900

Kansen op het terrein zelf

Wanneer nieuwe bestemmingen aan het landgoed gegeven worden, is het met name belangrijk dat ze de huidige sfeer niet verstoren en enkel waarde toevoegen. De eerste aanzet voor herbestemming land het Landgoed is het restauratieplan van de Tiendschuur en omgeving. Mevrouw [redacted] heeft tevens verschillende wensen voor de toekomst, buiten de herbestemming van de bebouwing om, zoals de aanleg van een kinderboerderij, botanisch natuurpad en een kruidentuin. Doel is om de recreatieve aantrekkingskracht hiermee te versterken. Een groep studenten van de Hogeschool Larenstein werken momenteel aan een businesscase voor het landgoed, waarin zij een bredere integrale visie verwoorden over de inrichting van het Landgoed.

Om de samenhang te bewaken tussen alle onderdelen en verbinding te leggen met de omgeving kan het helpen een integraal inrichtingsplan voor de buitenruimte op te stellen. Daar kan worden ingegaan op de bestaande functies én ook op de toekomstige ontwikkelingen. Niet als losse elementen, maar juist meer de nadruk op de samenhang van alle elementen op elkaar. Deze komt bijvoorbeeld tot uiting in de materialisatie van de buitenruimte en inrichting, bijv. de bestrating, overgang van de gebouwen naar de buitenruimte, poorten, toegankelijkheid, beheer aanliggende bossen, maar ook het toevoegen/weghalen van de beplanting in de geest van het oorspronkelijke ontwerp van de Engelse landschapstuin. Daarin kan ook de mogelijke herinrichting van de bestaande speelplek, de oorspronkelijke moestuin met Oranjerie worden meegenomen, net als noodzakelijke maatregelen voor de waterhuishouding.

In het ideale geval wordt dit plan opgesteld door de gezamelijke partijen die een belang hebben bij het landgoed: waterschap, gemeente, Landal Greenparks en andere grondeigenaren. En wordt het plangebied voor een dergelijk plan groter getrokken dan de eigendomsgrenzen van mevrouw De [redacted]

Landschappelijke onderbouwing
Aerwinckelsallee 1, Posterholt

Opdrachtgever:	[redacted]
Datum:	21 oktober 2014
Ons kenmerk:	1421
Documentnaam:	Landschappelijke onderbouwing
Contactpersoon:	[redacted]

Verhoeven | De Ruijter
Strijp-S SWA 4.017
Torenallee 45
5617 BA Eindhoven
www.verhoevenderuijter.nl

INSPECTIERAPPORT 2018
objectnummer GWN11041
Aerwinkel

Aerwinkelallee 1
6061 GT Posterholt

Groenwacht Nederland
'expertise van groene meerwaarde'

in samenwerking met

MonumentenWachtLimburg

COLOFON
november 2018

'expertise van groene meerwaarde'

Raaigras 49
8043 KR ZWOLLE

✆ 06-53780907
stalman@groenwachtnederland.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op welke manier dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de Groenwacht Nederland.

copyright © 2018 Groenwacht Nederland

Objectgegevens

Objectnummer:	GWN11041
Monumentnummer:	527760
Hoofdcategorie:	Kastelen, landhuizen, parken e.d.
Subcategorie:	Tuin, park en plantsoen
Oorspronkelijke functie:	Historische aanleg

Inspectiegegevens

Inspectienummer:	GWN11041.18.000
Inspectie uitgevoerd door:	
Datum inspectie:	8 juni en 25 september 2018
Contactpersoon:	

Algemeen

Fotobladen: alle gebruikte foto's in het inspectierapport zijn gemaakt tijdens de inspectie(s).

Terreinonderdelen - afdelingen:

-	Oprijlaan	checklist a	laan 1, 2 en 3
-	Landschappelijke aanleg en vijverpartij	checklist b	afdeling I, II, III, IV, V, V! enVII

Bijlagen

- Inspectie-indelingskaart - toponiemen
- Inspectie-indelingskaart - vakken en afdelingen
- Themakaart: zichtassen, hagen en vlakken
- Boompuntenkaart en overzicht
- Begrenzing complex en Digitale Kadastrale Kaart
- Redengevende omschrijving
- Beheersplan Aerwinkel 2002-2011, Stichting tot behoud van Particuliere Historische Buitenplaatsen, oktober 2002

Kernwaarden

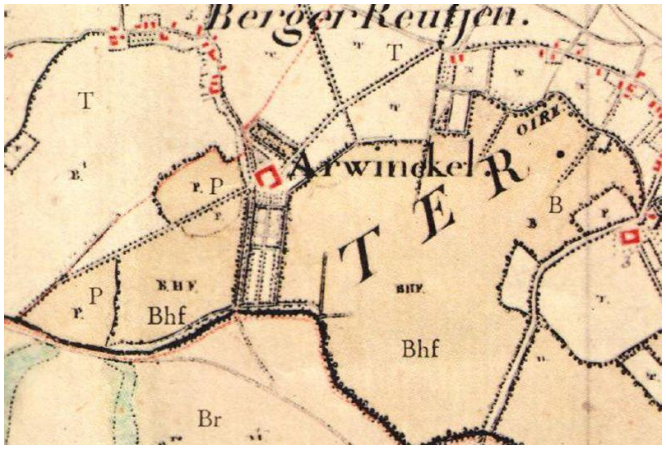
Rubriek:	**Onderbouwing kernwaarden**	**Tuinhistorisch rapport, beheers-plan en/of foto's en literatuur**[1]
Algemeen:		
92.03 Hagen, topiaria en berceaus		

[1] Beheersplan Aerwinkel 2002-2011, Stichting tot behoud van Particuliere Historische Buitenplaatsen, oktober 2002

Cultuurhistorische ontwikkeling en analyse (samenvatting) t.b.v. de kernwaarden

- Historische tuin- en parkaanleg waarvan het karakter wordt bepaald door een landschappelijke aanleg uit het midden van de 19e eeuw – mogelijk ontwerp van P.J.H. Cuypers 1854-1856 – met het kasteel als middelpunt.
Bij de aanleg is gebruikt gemaakt van de reeds bestaande lanen, open bouw- en weilanden en gesloten (hakhout)bossen, zoals deze zijn afgebeeld op formele aanleg op de Tranchotkaart van 1806 (zie afbeelding).

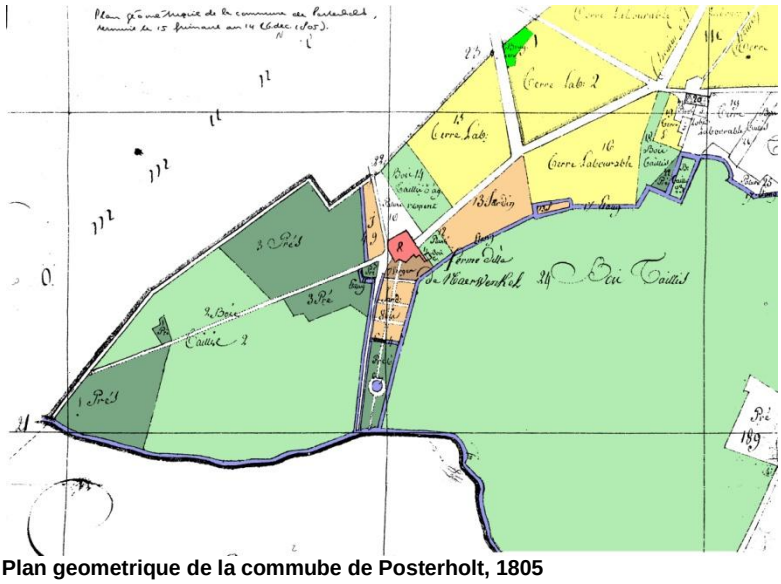
Het omringende park in landschapsstijl is aangelegd op een voormalig akkercomplex aan de rand van het bos en de steilrand (terras) van het dal van de 'Vlootbeek', een voormalig Roerdal dat is ingesneden in de laagterrassen van de Maas.

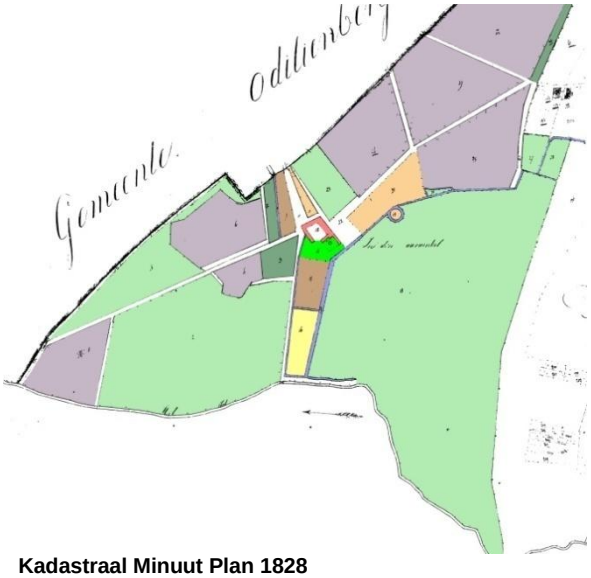


Tranchotkaart 1806.

Aerwinkel 1917

Boerderij Aerwinkel


Plan geometrique de la commube de Posterholt, 1805



Kadastraal Minuut Plan 1828

- Het huidige neogotische landhuis Aerwinkel is in 1856 gebouwd door Pierre Cuypers in opdracht van de familie Geradts. Het boerderijcomplex is in oorsprong ouder dan het door Cuypers gebouwde landhuis want op de Tranchotkaart en de oudste kadastrale kaart uit 1805 komt het complex voor als drie vleugels rond een binnenplaats. Aan de zuidzijde, waar geen bebouwing was, stond mogelijk het representatieve woonhuis. Op de plaats van het huidige aangrenzende weiland strekte zich hier omstreeks 1800 een ongeveer 250 meter lange geometrische tuin uit, die aan de oost- en de westzijde werd omzoomd door het bos waaraan het dorp Posterholt zijn naam dankt.

Samenhang met de omgeving: Aerwinkel ligt ten westen van het dorp Posterholt. Het gebied wordt gekenmerkt door de lanen en open en gesloten gebieden met bouw- en weilanden en de uitgestrekte bossen, waaraan het dorp Posterholt zijn naam dankt. Westelijk van Aerwinkel ligt het Munningsbosch dat aansluit op de uitgebreide boscomplexen ten oosten van Montfort.

Aerwinkel begin 20e eeuw

Luchtfoto circa 1938

Aanbevolen werkzaamheden in volgorde van prioriteit (in te vullen door de eigenaar)

onderdelen	***rubriek***	***technische staat***	***termijn***
○			
○			
○			
○			
○			
○			
○			
○			
○			
○			
○			
○			

De historische aanleg is in onderstaand rapport opgenomen in een checklist per afdeling. Voor een overzicht van de in het rapport genoemde afdelingen verwijzen wij naar de vakken- afdelingenkaart welke als bijlage is bijgevoegd.

In de kolom *'hersteladvies'* worden de algemene reguliere werkzaamheden aan de groene elementen opgenomen, alsmede de aanvullende adviezen vanuit de opgenomen aandachtspunten. Per element blijkt uit de toelichting of de genoemde werkzaamheden subsidiabel zijn of niet.
Afwijkende subsidiabele kosten op grond van de Sim worden vermeld in de kolom *'toelichting'* en *'hersteladvies'*.

Waar de werkzaamheden wel nodig zijn voor de in standhouding maar niet voor subsidie in aanmerking komen worden deze grijs gedrukt. Deze werkzaamheden kunnen dus niet worden begroot in de kostenraming voor de aanvraag.

De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft een splitsing aangebracht tussen subsidiabel onderhoud enerzijds en op grond van de Sim (Subsidie instandhouding monumenten) en niet-subsidiabel onderhoud en restauratie anderzijds.
Vanwege budgettaire beperkingen komen niet alle reguliere onderhoudskosten aan alle elementen in aanmerking voor subsidie.
Om dit te verduidelijken zijn de groenelementen opgedeeld in drie categorieën (zie ook tabel):

- Hoofdstructuur
- Kernwaarde prioriteit 1
- Kernwaarde prioriteit 2

Subsidiabel op grond van de Sim zijn onderhoudswerkzaamheden aan de Hoofdstructuur en de aantoonbare Kernwaarden prioriteit 1 (hoofdkarakteristiek) van groene monumenten.

Bij het aantonen van de kernwaarden, maken wij gebruik van de voorhanden rapportages, (deel)plannen, literatuur en fotomateriaal (bijlagen). Eventueel vervaardigen wij zelf een cultuurhistorische samenvatting van het beschikbare materiaal en de architectonische, visueel ruimtelijke opbouw en de landschappelijke context van de aanleg. In de kolom *'toelichting'* wordt verwezen naar de bijlagen.

Onderhoudswerkzaamheden met 'prioriteit 2' en restauratiewerkzaamheden zijn *niet subsidiabel* op grond van de Sim. Ze kunnen wel subsidiabel zijn in het kader van een andere subsidieregeling, bijvoorbeeld een restauratiesubsidieregeling van een provincie.

Categorie	Betreft	Subsidiabel ja/nee	Nadere omschrijving
Hoofdstructuur	Basiselementen waaruit een aanleg is opgebouwd.	Onderhoud Subsidiabel	- Grasland (gazons, weiden, bermen en ruigten) - Laanbeplanting - Parkbosranden (buitenste rij of groepen bomen en heesters) - Solitairen en boomgroepen behorend bij oorspronkelijke ontwerp of met beeldbepalende functies - Zichtassen - Waterpartijen (lichte werkzaamheden en plaatselijk herstel beschoeiing) - Historisch padenstelsel
Kernwaarde prioriteit 1	Elementen die aantoonbaar behoren bij de hoofdkarakteristiek van de aanleg.	Onderhoud Subsidiabel mits de Kernwaarde voldoende aangetoond	- Hoogstamboomgaarden waarbij het monument > 50 % uit boomgaard bestaat - Historische leifruitcollecties - Hagen en berceaus, welke bij de historische aanleg behoren - Heestergroepen welke een beeldbepalende functie hebben in het oorspronkelijke ontwerp - Borders welke middels plantlijsten/schema's duidelijk behoren bij een belangrijke fase van de aanleg - Historische kuipplanten collecties - Aardwerken specifiek ontworpen voor de functie of het beeld van de aanleg
Kernwaarde prioriteit 2	Elementen die belangrijk kunnen zijn voor de aanleg, maar waarvoor niet voldoende budget is.	Onderhoud Niet subsidiabel.	- Boomgaarden en leifruitcollecties - Hakhoutbos - Leibomen - Knotbomen - Parkbos

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies checklist a: Laan 1, 2 en 3
ALGEMEEN			○ noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden die niet opgevoerd worden in de begroting zijn in grijs weergegeven
- laan 1:		Oprijlaan vanaf Posterholt - Aerwinkelsallee - beplant met zomereik dateert waarschijnlijk uit de tijd van de aanleg (omstreeks 1850).	
- laan 2:		Voormalige 18e eeuwse toegangsweg tot de boerderij Aerwinkel. Vanaf de hoeve deels beplant met tamme kastanje – in noordoostelijke richting langs het landschappelijke park en het parkbos	
- laan 3:		18e eeuwse, met eiken beplante, laan – genaamd de Duistere Galerij – aan de westkant van de boerderij Aerwinkel.	
92.02 GRASLAND			
<u>92.02 Graslanden: gazons, bermen, parkweiden, waaronder ruigten in parkbossen en ruigten langs waterlopen</u> - algemeen		*Hoofdstructuur mits niet beweid.*	Periodiek: ○ doorzaaien gazon ○ vervangen (delen) gazon Jaarlijks: ○ 26 x maaien intensief ○ 13 x maaien extensief ○ 2 x maaien en afvoeren maaisel ○ beregenen (bij aanhoudende droogte) ○ bemesten ○ onkruidvrij houden ○ 2x verticuteren en rollen ○ plaatselijk herstel gazon ○ mollenbestrijding
• kleinschalige oppervlakken; laan 1; circa 540m² laan 2; circa 1125m² laan 2; circa 65m² **Totaal; circa 1730m²**			
• bladruimen; laan 1; circa 540m² laan 2; circa 1125m² laan 2; circa 65m² **Totaal; circa 1730m²**			
Bermen en Graspaden - laan 1,bermen - lengte circa 90m¹ - breedte circa 2 x 3,25m¹ - oppervlak circa 540m²	R		Jaarlijks: ○ 1 x blad ruimen ○ 2 x maaien en afvoeren maaisel ○ 2 x bijmaaien rond obstakels
- laan 2, bermen - lengte circa 175m¹ - breedte circa 2 x 3,75m¹ - oppervlak circa 1125m²	R tot M	Aandachtspunten: - kruidenrijke berm, overlopend in de bosvak percelen - lage bezettingsgraad i.v.m. lichtconcurrentie beplanting	Jaarlijks: ○ 1 x blad ruimen ○ 2 x maaien en afvoeren maaisel ○ 2 x bijmaaien rond obstakels

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies checklist a: Laan 1, 2 en 3
- laan 3, bermen - lengte circa 45m[1] - breedte circa 1,50m[1] - oppervlak circa 65m[2]	R	Zuidelijke berm; noordelijke berm wordt meegenomen bij het gazonbeheer van afd. IV-b	Jaarlijks: ○ 1 x blad ruimen ○ 2 x maaien en afvoeren maaisel ○ 2 x bijmaaien rond obstakels
92.07 LAANBEPLANTINGEN		*Hoofdstructuur.*	*Het geheel of in stappen herplanten van een laan is restauratie geen onderhoudsvergoeding.*
<u>92.07 Laanbeplantingen</u>			
Laanbeplantingen - algemeen Toelichting: de beheercycli van de lanen op Aerwinkel zijn langer waardoor zij niet in een 6-jarige begrotingsperiode passen. Een langere cyclus betekend dat binnen de planperiode elk jaar een deel van het bomenbestand wordt beoordeeld en desgewenst gesnoeid. Voor de in standhouding blijkt dit lang-cyclische beheer gezien de huidige staat nog geen nadelige gevolgen te hebben.		De rechterkolom is van toepassing op het normale reguliere onderhoud; voor de SIM gelden er echter beperkingen op de beheersmaatregelen: - *VTA (Visual Tree Assesment) en opkronen van bomen vanwege het verkeer is niet subsidiabel op grond van de Sim.* *nieuwe aanplant is niet subsidiabel op grond van de Sim* Enkele van de veel voorkomende aandachtspunten zijn o.a.: - aantasting door zwammen - insectenaantastingen - inrotting en holten - vergaffeling /plakoksels - mechanische beschadiging; • aanrijschade en • blikseminslag e.d..	Eenmalig: ○ kappen ○ stobbe verwijderen groot exemplaar Periodiek: ○ snoei ○ dood hout verwijderen ○ snoeien overhangende takken ○ inboet handmatig inclusief boompalen ○ inboet machinaal inclusief boompalen ○ bescherming tegen wild en vee ○ onderhoud drainage Jaarlijks: ○ onkruidvrij en opslagvrij houden ○ ongediertevrij houden ○ ingroei klimop verwijderen ○ water geven
- laan 1, algemeen laanbeeld	R	Twee rijen zomereik op leeftijd; een uitval – nog aanwezig als stamstuk	
- zomereiken - aantal 16 stuks zie bomenkaart en overzicht bomen	R	- hoogte >20m[1] - kroonontwikkeling in takken (6-10/11-15/>26)	○ zie werkzaamheden algemeen
- laan 2, algemeen laanbeeld	R	Onevenwichtige laan met onduidelijke laanbomenrij langs het parkbos	
- 14 x tamme kastanje, - 1 x witte paardenkastanje en 1 x fijnspar - aantal 16 stuks zie bomenkaart en overzicht bomen	R	- 1 x hoogte 10-20m[1] - 15 x hoogte >20m[1] - kroonontwikkeling in takken (6-10/11-15/>26)	○ zie werkzaamheden algemeen

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies checklist a: Laan 1, 2 en 3
- laan 3, algemeen laanbeeld	R	Dubbele rij zomereik op een zogenaamd 'dijklichaam'	
- zomereiken	R		○ zie werkzaamheden algemeen
- aantal 7 stuks zie bomenkaart en overzicht bomen		- hoogte >20m[1] - kroonontwikkeling in takken (6-10/11-15/>26)	
Boombehandeling laan 1, 2 en 3:			
• laanbomen: div. soorten 1 stuks- algemeen onderhoud, incl. snoei met hoogwerker en versnipperaar (1/6 deel per jaar) bomen van 10 tot 20m[1]		0,16 bomen per jaar	**laan** / **< 10m[1]** / **10-20m[1]** / **> 20m[1]** 1 / 0 / 0 / 16 2 / 0 / 1 / 15 3 / 0 / 0 / 7 **totaal:** / **0** / **1** / **38**
• laanbomen: div. soorten 38 stuks- algemeen onderhoud, incl. snoei met hoogwerker en versnipperaar (1/6 deel per jaar) bomen meer dan 20m[1]		6,33 bomen per jaar	
92.10 ZICHTASSEN/LIJNEN		*Hoofdstructuur.*	
92.10 Zichtassen en -lijnen			
92.10 Zichtas- lijn - zichtlijnen	-		Eenmalig: ○ vellen bomen tot 20 cm
- laan 1,		Zicht door de oprijlaan – Aerwinkel allee - in de richting van Posterholt	Periodiek: ○ vrijhouden zichtlijn ○ opslag uit zichtlijn verwijderen ○ velwerkzaamheden ○ snoeien overhangende takken ○ afzetten heesters
- laan 2 en - laan 3		Zicht in oostelijke en westelijke richting vanaf de boerderij Aerwinkel	of ○ algemene werkzaamheden worden meegenomen in de overige rubrieken

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies checklist a: Laan 1, 2 en 3
92.13 WEGEN, PADEN, TERRASSEN EN BRUGGEN		*Hoofdstructuur enkel die uit historisch padenstelsel.* *Onderhoud eenvoudige houten loopbruggetjes die deel uitmaken van de historische wandeling.*	*Herstel van padenpatroon, terugbrengen van bruggetjes, aanbrengen nieuwe drainage en vervangen van kantopsluitingen is alle restauratie. Niet subsidiabel.*
<u>92.13 wegen, paden, terrassen en bruggen</u> - algemeen		De rechterkolom is van toepassing op het normale reguliere onderhoud; voor de SIM gelden er echter beperkingen op de beheersmaatregelen: - *de eenmalige werkzaamheden zijn niet subsidiabel op grond van de Sim* ***DOB** staat voor Duurzaam Onkruid-Beheer.* *Onkruidbestrijding volgens de **DOB-methode** is gericht op een effectieve onkruidbestrijding tegen een redelijke kostprijs. Binnen DOB kan men kiezen voor verschillende bestrijdingsmethoden zoals mechanisch, thermisch of chemisch.*	*Eenmalig:* ○ *voorzien van een nieuwe toplaag (zand, grind, schelpen, keien, klinkers, ed)* ○ *herstel van vervaagde historische paden* ○ *vervanging kantopsluiting* ○ *aanleg van drainage* Periodiek: ○ beperkt aanvullen van de toplaag ○ plaatselijk herstel verharding ○ onderhoud drainage ○ plaatselijk herstel bestaand profiel; padbreedte en de belijning Jaarlijks: ○ blad ruimen ○ 2x onkruidvrij maken op milieuvriendelijke wijze ○ knippen of snijden van graskanten of ○ onderhoud kantopsluiting
92.13 Zandpaden - laan 2, - lengte 175m[1] - breed circa 3,50 – 3,75m[1] - oppervlak circa 610m[2]	R	Aandachtspunten: - plaatselijk grind en puin in de toplaag	○ zie maatregelen algemeen
- laan 3, - lengte 45m[1] - breed circa 5,60m[1] - oppervlak circa 260m[2]	R	Aandachtspunten: - grind in de rijsporen	○ zie maatregelen algemeen
92.13 Grindpaden - laan 1, - lengte 90m[1] - breed circa 3,60m[1] - oppervlak circa 330m[2]	R	Aandachtspunten: - insporing van verkeer	○ zie maatregelen algemeen

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies checklist a: Laan 1, 2 en 3
behandelingen laan 1, 2 en 3: - onkruidvrij houden 1200m^2 - bladvrij houden 1200m^2 - aanvullen toplaag 5% 60m^2		ongebonden verharding (zand en element-verharding b.v. klinkers)	

Laan : 1
Toponiem : Oprijlaan – Aerwinkel allee

Oprijlaan in de richting van Posterholt; rechts het stamstuk (boomnr. 12)

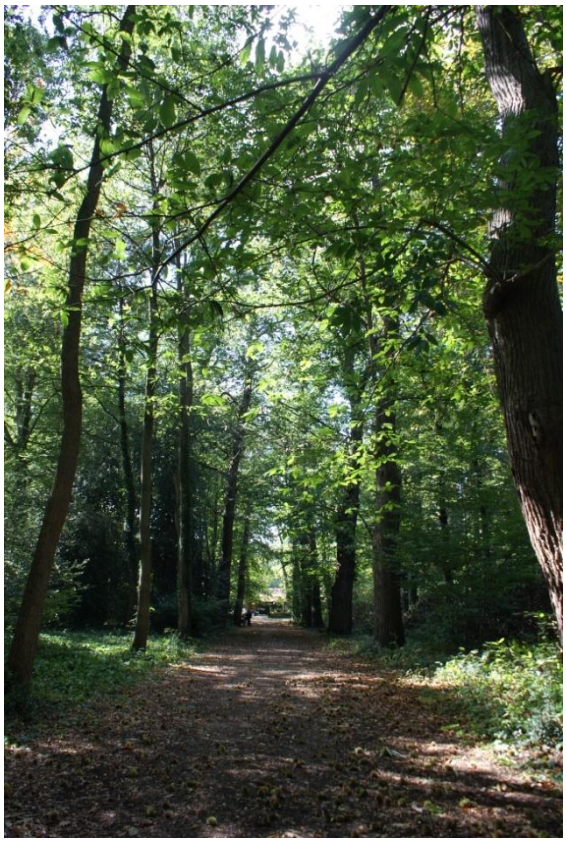
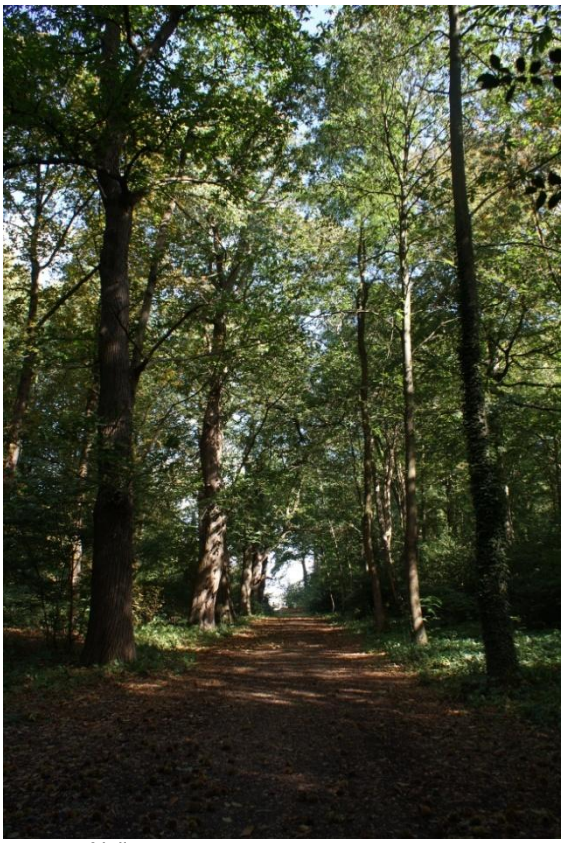
Zicht door de laan in de richting van Kasteel Aerwinkel; links het bouwland met de beukenhaag op de scheiding van het park

Laan : **2**
Toponiem : **18e eeuwse toegangslaan naar boerderij Aerwinkel**

Begin van de laan aan de oostkant met onevenwichtige rij bomen van Tamme kastanje

Halverwege de laan met zicht in de richting van de boerderij Aerwinkel; rechts het pad naar parkweide II

Laan : **2**
Toponiem : **18e eeuwse toegangslaan naar boerderij Aerwinkel**

Onevenwichtige bomenrijen langs de belendende parkbosvakken van afdeling III en V

Zicht vanaf de boerderij Aerwinkel in oostelijke richting door de laan.

Laan : 3
Toponiem : 18e eeuwse westelijke laan – Duistere Galerij

Zicht door de laan in westelijke richting en…

….in de richting van boerderij Aerwinkel; links het gazon van afdeling IV-b

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies checklist b: Landschappelijke Parkaanleg - afdelingen I, II, III, IV, V, VI en VII
ALGEMEEN			○ noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden die niet opgevoerd worden in de begroting zijn in grijs weergegeven
- Huisplaats;		De landschappelijke aanleg rond het neo-gotische huis met heestergroepen en –borders en vaste plantenborders met buxushaagjes;	Afdeling I;
- Parkweide;		Parkweide met rondgaande padenvoor het huis - met boomgroepen, heestergroepen en beukenhaag tegen het weiland;	Afdeling II;
- Parkweide;		Parkweide achter het huis met aflopend gazon naar de vijver – met boomgroepen en heestergroepen van rododendron. Landschappelijke aanleg langs de noordkant (Stenen tafelen) van de oprijlaan en ten noorden van laan 2;	Afdeling III;
- Vijverpartij en omgeving		Zwaanvormige vijver, gazons, boomgroepen en noordelijk park;	Afdeling IV;
- Parkbos		Parkbosdeel ten oosten van de 'barakken' met oud bomenbestand en 'badhuisje'	Afdeling V;
- Boerderij Aerwinkel		Terreinen rond de boerderij en 'tiendschuur';	Afdeling VI en
- Weilanden		Het westelijke weiland en het zuidelijke, taps toelopende, weiland.	Afdeling VII
92.02 GRASLAND			
<u>92.02 Graslanden: gazons, bermen, parkweiden, waaronder ruigten in parkbossen en ruigten langs waterlopen</u> - algemeen		*Hoofdstructuur mits niet beweid.*	Periodiek: ○ doorzaaien gazon ○ vervangen (delen) gazon Jaarlijks: ○ 26 x maaien intensief ○ 13 x maaien extensief ○ 2 x maaien en afvoeren maaisel ○ beregenen (bij aanhoudende droogte) ○ bemesten ○ onkruidvrij houden ○ 2x verticuteren en rollen ○ plaatselijk herstel gazon ○ mollenbestrijding
• grootschalige oppervlakken; Afd. II; circa 8220m^2 Afd. III; circa 6350m^2 Afd. IV; circa 3750m^2 Afd. VI; circa 1190m^2 **Totaal; circa 19510m^2**			
• bladruimen; Afd. II; circa 8220m^2 Afd. III; circa 6350m^2 Afd. IV; circa 3750m^2 Afd. VI; circa 1190m^2 **Totaal; circa 19510m^2**			
• maaien en afvoeren taluds; Afd. IV: **circa 300m^1**			

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies checklist b: Landschappelijke Parkaanleg - afdelingen I, II, III, IV, V, VI en VII
Gazons – Weiden & Hooiland			
- Afd. II-a en II-b, gazon - oppervlak in 82,20 are - oppervlak circa 8220m^2	R	Geschulpt gazon en deel langs de oprijlaan Aandachtspunten: - veel kale plekken tijdens de opname; oorzaak extreme droogte zomer 2018	Jaarlijks: ○ 1 x blad ruimen ○ 2 x maaien en afvoeren maaisel ○ 2 x bijmaaien rond obstakels
- Afd. III-a, gazon - oppervlak in 63,50are - oppervlak circa 6350m^2	R	Aandachtspunten: - veel kale plekken tijdens de opname; oorzaak extreme droogte zomer	Jaarlijks: ○ 1 x blad ruimen ○ 2 x maaien en afvoeren maaisel ○ 2 x bijmaaien rond obstakels
- Afd. IV-b, gazon - oppervlak in 37,50 are - oppervlak circa 3750m^2	R	Gazons rond de vijver en graspad langs het westelijke weiland. Aandachtspunten: - veel kale plekken tijdens de opname; oorzaak extreme droogte zomer	Jaarlijks: ○ 1 x blad ruimen ○ 2 x maaien en afvoeren maaisel ○ 2 x bijmaaien rond obstakels
- Afd. VI-a en VI-b, gazon - oppervlak in 11,90 are - oppervlak circa 1190m^2	R	Gazon langs de westgevel van de boerderij en rond de tiendschuur Aandachtspunten: - veel kale plekken tijdens de opname; oorzaak extreme droogte zomer	Jaarlijks: ○ 1 x blad ruimen ○ 2 x maaien en afvoeren maaisel ○ 2 x bijmaaien rond obstakels
Walkanten - Oevers			
- Afd. IV-a, oever - lengte circa 300m^1 - breedte circa 1,50m^1 - oppervlak circa 500m^2	R	Oever-talud rond de Zwaanvormige vijver. Aandachtspunten: - overlap naar oevervegetatie van de vijver	Jaarlijks: ○ 1 x blad ruimen ○ 2 x maaien en afvoeren maaisel met de bosmaaier
92.03 HAGEN, TOPIARIA EN BERCEAUS	-		
<u>92.03 Hagen, topiaria en berceaus</u>	-		
- algemeen	-	*Kernwaarde 1; mits vanuit aantoonbaar historisch ontwerp of vanuit historische typologie een kernwaarde zijn.*	*Niet aantoonbaar is Kernwaarde 2. Totale vervanging is restauratie.*
Hagen	-		
- algemeen - zie themakaart lijnelementen	-		Periodiek: ○ inboeten plantmateriaal in stuks

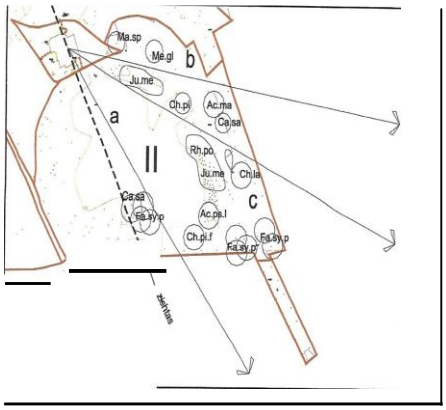
Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies checklist b: Landschappelijke Parkaanleg - afdelingen I, II, III, IV, V, VI en VII
- Afd. I, buxushagen - lengte circa 29m[1] - breed circa 0,40m[1] - hoogte circa 0,60m[1] • totaal snoeioppervlak buxushagen circa 46m[2]	R	Middelhoge buxushagen rond de heesterborder tegen de voorgevel van het huis	Jaarlijks: ○ 2 x knippen ○ bemesten ○ onkruidvrij houden • wordt niet meegenomen in de begroting
- Afd. II, beukenhagen - lengte circa 143m[1] - breed circa 0,60-0,80m[1] - hoogte circa 1,25m[1] • totaal snoeioppervlak beukenhagen circa 460m[2]	R	Beukenhaag als visueel afscheiding op de grens van het landschappelijke park en het oostelijk gelegen bouwland. Aandachtspunten: - plaatselijk minder vitaal door lichtconcurrentie van de aangrenzende beplanting en bomen	Jaarlijks: ○ 1 x knippen ○ bemesten ○ onkruidvrij houden
92.04 HEESTERGROEPEN <u>92.04 Heestergroepen</u>		*Kernwaarde indien bepalend in een (landschappelijke) aanleg en vanuit de ontwerpgedachte van de aanleg een belangrijke ruimtelijke functie vervullend op hun specifieke plek (bijvoorbeeld als afsluiting van een zichtlijn).*	
- algemeen - In het algemeen - verspreid heestergroepen en groepen rododendron. - zie themakaart - vlakken	-	Afd. I - huisplaats westelijk en noordelijk deel, alsmede op de splitsing van paden en langs de oprijlaan: groepen Rododendron ponticum, Azalea, Magnolia, Hulst en sierbeplanting; Afd II voorzien van pleksgewijze aanplant, voornamelijk langs de zichtlijnen: Rododendron sp., Chamaecyparis pisifera, Juniperus media 'Pfitzeriana', Chamaecyparis pisifera (in of na 1904 geplant); Afd. III en IV grote groepenRododendron ponticum en catawbiense - zoombeplanting tegen de boomgroepen langs de zichtassen over het gazon; Afd. VI heestergroepen en sierbeplanting langs de gevels van de boerderij	*Eenmalig:* *vervangen door nieuwe aanplant; niet subsidiabel op grond van de Sim* Periodiek: ○ inboeten plantmateriaal ○ in fasen afzetten heesters Jaarlijks algemeen onderhoud: ○ opslag verwijderen ○ onkruidvrij houden schoffelen ○ onkruidvrij houden bosmaaier ingroei klimop verwijderen ○ bemesten ○ ongediertevrij houden ○ snoeien ○ water geven • sierbeplanting wordt niet meegenomen in de begroting

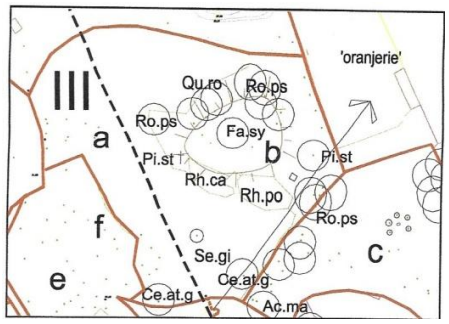
Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies checklist b: Landschappelijke Parkaanleg - afdelingen I, II, III, IV, V, VI en VII
92.04 Heestergroepen			
- Afd. I - oppervlak circa 710m^2	R	Aandachtspunten: - fors uitgegroeide beplanting	○ zie maatregelen algemeen • sierbeplanting wordt niet meegenomen in de begroting
- Afd. II - oppervlak circa 415m^2	R	Aandachtspunten: - fors uitgegroeide beplanting	○ zie maatregelen algemeen
- Afd. III - III-d, heestergroepen - oppervlak circa 200m^2 - III-a, rododendron groepen - oppervlak circa 550m^2	R	Aandachtspunten: - droogte stres bij rododendron i.v.m. extreme droogte	○ zie maatregelen algemeen
- Afd. IV-b - rododendron groepen - oppervlak circa 115m^2	R	Aandachtspunten: - droogte stres bij rododendron i.v.m. extreme droogte	○ zie maatregelen algemeen
- Afd. VI - VI-a, heestergroepen - oppervlak circa 500m^2	R	Gemengde heestergroepen en -borders bij de boerderij	○ zie maatregelen algemeen • wordt niet meegenomen in de begroting

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies checklist b: Landschappelijke Parkaanleg - afdelingen I, II, III, IV, V, VI en VII
92.05 BORDERS			
92.05 Heesterborders, vaste plantenborders, rozenperken		*Kernwaarde indien op basis van beplantingsschema's aantoonbaar uit een voor de monumentale waarde relevante historische fase*	*Eenmalig:* ○ *vervangen door nieuwe aanplant; niet subsidiabel op grond van de Sim*
- de vaste planten borders en zomen met vaste planten, langs de heestergroepen liggen verspreid over de afdelingen en rond de huisplaats		• de vaste sierbeplanting wordt niet meegenomen in de begroting	Periodiek: ○ inboeten plantmateriaal; indien nodig om het ruimtelijk effect van de borders te versterken. Jaarlijks: ○ knippen of snijden van graskanten ○ inplanten éénjarigen, bollen en knollen ○ bemesten ○ onkruidvrij houden ○ ongediertevrij houden ○ uitdunnen ○ snoeien ○ water geven ○ overwinteringsklaar maken
Stinzenbeplanting -	-	Lelietjes der Dalen zijn waargenomen in de parkbosvakken	Jaarlijks algemeen onderhoud: ○ bemesten/mulchen ○ onkruidvrij houden ○ ongediertevrij houden ○ snoeien ○ water geven ○ rekening houden met maaitijden. ○ opgenomen bij de betreffende onderdelen.

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies checklist b: Landschappelijke Parkaanleg - afdelingen I, II, III, IV, V, VI en VII
92.09 SOLITAIREN, BOOMGROEPEN EN SINGELS 92.09 Solitairen, boomgroepen en singels		*Hoofdstructuur solitairen en boomgroepen die beeldbepalend zijn in een (landschappelijke) aanleg en die vanuit de ontwerpgedachte van de aanleg een belangrijke ruimtelijke functie hebben op hun specifieke plek (bijvoorbeeld als coulisse in een parkweide) en bij begraafplaatsen, boomsingel.*	
- algemeen Toelichting: de beheercycli van het bomenbestand op Aerwinkel zijn langer waardoor zij niet in een 6-jarige begrotingsperiode passen. Een langere cyclus betekend dat binnen de planperiode elk jaar een deel van het bomenbestand wordt beoordeeld en desgewenst gesnoeid. Voor de in standhouding blijkt dit lang-cyclische beheer gezien de huidige staat nog geen nadelige gevolgen te hebben.		De rechterkolom is van toepassing op het normale reguliere onderhoud; voor de SIM gelden er echter beperkingen op de beheersmaatregelen: - *VTA (Visual Tree Assesment) en opkronen van bomen vanwege het verkeer is niet subsidiabel op grond van de Sim.* - *nieuwe aanplant, totale vernieuwing groep of niet zieke solitair is niet subsidiabel op grond van de Sim.* Algemene aandachtspunten: - aantasting door zwammen - insectenaantastingen - inrotting en holten - vergaffeling /plakoksels - mechanische beschadiging - blikseminslag	Eenmalig: ○ vellen bomen (ziekte, gevaarzetting) en ○ inboeten volgens oorspronkelijk ontwerp: ▪ inboet handmatig inclusief boompalen ▪ inboet machinaal inclusief boompalen ○ bescherming tegen wild en vee Periodiek: ○ bemesten ○ beluchten (ploffen) ○ (begeleiding)snoei ○ leiden (opvoeren als snoei) ○ knotten (opvoeren als snoei) ○ dood hout verwijderen ○ snoeien overhangende takken Jaarlijks: ○ VTA controle (indien verplicht) ○ boombehandeling algemeen ○ stamvoet onkruid en opslag vrijhouden ○ klimop verwijderen
Solitairen & Boomgroepen - zie ook themakaart boompunten en het overzicht.	R	Het algemene onderhoudsniveau is redelijk; enkele bomen zijn meerstammig en/of hebben een zware kroon – aandachtsbomen; de Tamme Kastanje (nr. 336) bij de tiendschuur heeft een slechte kroon; De beuk bij het badhuisje is geveld wegens gevaarzetting.	○ zie maatregelen algemeen • de naaldhoutsoorten zoals: Douglas en Fijnspar worden niet meegenomen in de begroting

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies checklist b: Landschappelijke Parkaanleg - afdelingen I, II, III, IV, V, VI en VII
Boombehandeling afdelingen:			
• solitaire bomen: jonge bomen 13 stuks- algemeen onderhoud, inclusief begeleidingssnoei, bomen tot 10m[1]		13 bomen; 1 x per 3 jaar	**Afd.** / **< 10m[1]** / **10-20m[1]** / **> 20m[1]** 13 / 194 / 84 **totaal: 13 / 194 / 84**
• solitaire bomen: div. soorten 194 stuks- algemeen onderhoud, incl. snoei met hoogwerker en versnipperaar (1/6 deel per jaar) bomen van 10 tot 20m[1]		32,33 bomen per jaar	
• solitaire bomen: div. soorten 84 stuks- algemeen onderhoud, incl. snoei met hoogwerker en versnipperaar (1/6 deel per jaar) bomen vanaf 20m[1]		14,00 bomen per jaar	
92.10 ZICHTASSEN/LIJNEN		*Hoofdstructuur.*	
<u>92.10 Zichtassen en -lijnen</u> *92.10 Zichtas- lijn* - zichtlijnen; zie ook thema-kaart	-	Centrale zichtas door het huis over de parkweiden II en III in de richting van Posterholt en over de vijver en de westelijk gelegen weilanden; Zichten vanaf het huis naar de diverse parkonderdelen; Vanuit de rondwandeling over de paden diverse naar binnen gericht zichtlijnen en naar buiten op de omgeving	Eenmalig: ○ vellen bomen tot 20 cm Periodiek: ○ vrijhouden zichtlijn ○ opslag uit zichtlijn verwijderen ○ velwerkzaamheden ○ snoeien overhangende takken ○ afzetten heesters of ○ algemene werkzaamheden worden meegenomen in de overige rubrieken





Bron: Beheersplan Aerwinkel, PHB

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies checklist b: Landschappelijke Parkaanleg - afdelingen I, II, III, IV, V, VI en VII
92.12 WATERPARTIJEN EN WATERLOPEN			
92.12 Waterpartijen en waterlopen		*Hoofdstructuur.*	*Niet subsidiabel is uitbaggeren, nieuwe duikers etc, totale vervanging of plaatsen nieuwe beschoeiing*
92.12 Waterpartij - algemeen	-	De vijver heeft de vorm van een zwaan; het eiland stelt de vleugel voor. In 1997 is de vijver uitgediept en voorzien van worteldoek. Eind 2001 is een leiding gegraven, die in verbinding staat met de regenafvoer van het huis en de waterpomp t.b.v. het op peil houden van de vijver. De vijver staat in verbinding met een zuidelijke aanvoersloot en een noordelijke afvoersloot; bij extreme droogte staan deze echter nagenoeg droog.	Periodiek: ○ opschonen en op diepte houden (kortcyclisch beheer) ○ afvoeren of opslaan bagger ○ afwerken depot na inklinking Jaarlijks: ○ opschonen van windhoeken ○ verwijderen blad en takhout ○ verwijderen van overmatige plantengroei ○ in stand houden en werkzaam houden duikers en stuwen
- vijver - oppervlak circa 1430m^2 - oeverlengte circa 286m^1 - windhoeken 60m² (circa 4% van opp.) - plantengroei in m^1 lengte oever - 143 x 1-3 m¹ handmatig - 143 x 5 m¹ trekker met korf	R	Aandachtspunten: - oevervegetatie van Waterbies, Gele lis, Lisdodde en Groot Hoefblad	○ zie maatregelen algemeen
- sloot/watergang - lengte circa 41m^1 - oppervlak circa 94m^2 - lengte circa 51m^1 - oppervlak circa 96m^2 - windhoeken 8m² (circa 4% van opp.) - plantengroei in m^1 lengte oever - 46 x 1-3 m¹ handmatig - 46 x 5 m¹ trekker met korf	R	Noordelijke en zuidelijke aan- en afvoer.	○ zie maatregelen algemeen

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies checklist b: Landschappelijke Parkaanleg - afdelingen I, II, III, IV, V, VI en VII
92.13 WEGEN, PADEN, TERRASSEN EN BRUGGEN		*Hoofdstructuur enkel die uit historisch padenstelsel.* *Onderhoud eenvoudige houten loopbruggetjes die deel uitmaken van de historische wandeling.*	*Herstel van padenpatroon, terugbrengen van bruggetjes, aanbrengen nieuwe drainage en vervangen van kantopsluitingen is alle restauratie. Niet subsidiabel.*
<u>92.13 wegen, paden, terrassen en bruggen</u> - algemeen - zie ook themakaart - vlakken		De rechterkolom is van toepassing op het normale reguliere onderhoud; voor de SIM gelden er echter beperkingen op de beheersmaatregelen: - *de eenmalige werkzaamheden zijn niet subsidiabel op grond van de Sim* ***DOB** staat voor Duurzaam Onkruid-Beheer.* *Onkruidbestrijding volgens de **DOB-methode** is gericht op een effectieve onkruidbestrijding tegen een redelijke kostprijs. Binnen DOB kan men kiezen voor verschillende bestrijdingsmethoden zoals mechanisch, thermisch of chemisch.*	*Eenmalig:* ○ *voorzien van een nieuwe toplaag (zand, grind, schelpen, keien, klinkers, ed)* ○ *herstel van vervaagde historische paden* ○ *vervanging kantopsluiting* ○ *aanleg van drainage* Periodiek: ○ beperkt aanvullen van de toplaag ○ plaatselijk herstel verharding ○ onderhoud drainage ○ plaatselijk herstel bestaand profiel; padbreedte en de belijning Jaarlijks: ○ blad ruimen ○ 2x onkruidvrij maken op milieuvriendelijke wijze ○ knippen of snijden van graskanten of ○ onderhoud kantopsluiting
92.13 Zandpaden - Afd. II, III, IV en V - oppervlak circa 1660m^2	R	Wandelpaden door de parkbosvakken en verbindingspaden met aansluitingen op de oprijlaan en/of lanen.	○ zie maatregelen algemeen
92.13 Grindpaden - Afd. I - huisplaats - oppervlak circa 340m^2	R	Paden en deels terrassen langs de gevels	○ zie maatregelen algemeen
- Afd. II tot VI - oppervlak circa 1800m^2	R	Oprijlaan vanaf laan 1 in de richting van de boerderij. Aandachtspunten: - insporing van verkeer	○ zie maatregelen algemeen
- Afd. II, III en IV - oppervlak circa 700m^2	R	Rondgaande paden door de parkweiden met Corton stalen kantopsluitingen.	○ zie maatregelen algemeen

Rubriek	*	Toelichting	Hersteladvies checklist b: Landschappelijke Parkaanleg - afdelingen I, II, III, IV, V, VI en VII
- Afd. VI-a - oppervlak circa 980m^2	R	Parkeerplaats bij de barakken en aansluiting op laan 2	○ zie maatregelen algemeen
92.13 Terrassen - Afd. I - huisplaats - oppervlak circa 200m^2	R	Betegeld terras aan de achterkant van het huis	○ zie maatregelen algemeen
- **behandelingen afdelingen**			
- onkruidvrij houden 5680m^2 - bladvrij houden 5680m^2 - herstel bestrating 5% 10m^2 - aanvullen toplaag 5% 274m^2		ongebonden verharding (zand en element-verharding b.v. klinkers) inclusief verhardingen 1 x 6 jaar	
92.13 Bruggetjes - algemeen		(loop)brug, deel uitmakend van de historische (rond)wandeling	
- 2 x bestaande brug	R	Twee stenen boogbruggen over de armen van de vijver	Periodiek: ○ onderhoud brug

Afdeling : I
Toponiem : huisplaats

Voorkant van het huis vanaf parkweide II; op de achtergrond de beplanting van parkweide III

Achterkant van het huis vanaf parkweide III; op de achtergrond de beplanting rond parkweide II

Afdeling : I
Toponiem : huisplaats

Zicht over de parkweide in de richting van het huis; op de voorgrond de lage heestergroepen

Oprijlaan voor het huis met heesterborder, omzoomd door buxus, voor het bordes

Afdeling : I
Toponiem : huisplaats

Achterkant van het huis met terras

De oprijlaan langs de zuidkant van het huis ter hoogte van de garageboxen; links het pad naar het terras

Afdeling : II
Toponiem : Parkweide

Zicht over de parkweide in noordoostelijke richting; duidelijk zichtbaar de droogtesporen in het gazon

Zicht op de oost- en zuidkant van de pakweide

Afdeling : II
Toponiem : Parkweide

Zicht op de beplanting aan de zuidoostkant

Zicht over de parkweide vanaf het bordes aan de voorkant van het huis; op de voorgrond de lage heesterbeplanting

Afdeling : II
Toponiem : Parkweide

Zicht op de beplanting aan de noordkant….

…..met beeldbepalende solitairen op de voorgrond

Zicht vanaf de zuidoostkant over de parkweide

Wandelpad met Corton stalen opsluitingen

De beukenhaag als visuele afscheiding tussen het parkgedeelte en het oostelijk gelegen bouwland.

Afdeling : III en IV
Toponiem : Parkweide en vijver

Zicht over de parkweide in de richting van het huis; duidelijk zichtbaar de droogtesporen in het gazon

Beplanting langs de zijden met zomen van rododendron voor de begeliding van de zichten

Afdeling : III en IV
Toponiem : Parkweide en vijver

Zicht over de vijver en over de weilanden in westelijke richting

Zicht op de directe omgeving van de vijver; op de voorgrond het rondgaande wandelpad over de parkweide naar de parkvakken

Afdeling : III en IV
Toponiem : Parkweide en vijver

Zicht over de parkweide in de richting van het huis

De beplanting van afd. III-f met rechts de boerderij Aerwinkel

Afdeling : III en IV
Toponiem : Parkweide en vijver

Wandelpad over de parkweide naar de vijver en de parkvakken III-b en III-c

De zwaanvormige vijver met eiland

Afdeling : III en IV
Toponiem : Parkweide en vijver

Zicht over de vijver en de parkweide richting het huis

Het parkdeel aan de westkant van de vijver; op de achtergrond de boerderij

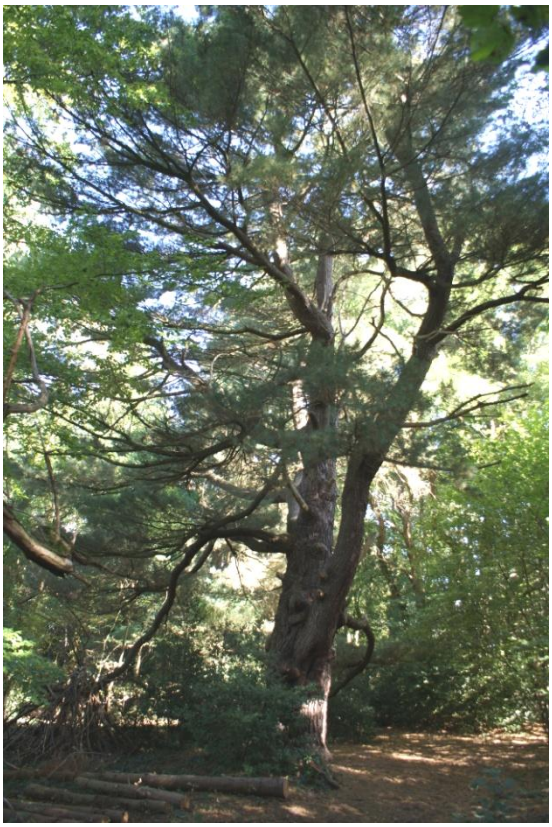
Afdeling : III en IV
Toponiem : Parkweide en vijver

Brug over de vijverarm bij laan 3

Brug over de noordelijke arm

Zicht vanaf de noordelijke brug in de richting van de vijver en zicht op de droog gevallen arm

Pad in de richting van vak III-b richting de monumentale Weymouthden


Monumentale Weymouthden (boomnr. 127)

De ‘stenen tafelen’ in vak III-c

Afdeling : II tot VI
Toponiem : Oprijlaan

Oprijlaan in de richting van laan 1; links vak II-b en rechts de parkweide

Oprijlaan in de richting van het huis

Afdeling : II tot VI
Toponiem : Oprijlaan

De gebogen oprijlaan ter hoogte van het gazon van vak II-b met solitaire bomen en

…..de Blauwe Atlasceder (boomnr. 56); links de afrastering van het zogenaamde 'kippenweitje'

Afdeling : II tot VI
Toponiem : Oprijlaan

Oprijlaan met duidelijke sporen van het verkeer

De oprijlaan in de richting van het huis

Splitsing van het pad voor de heestergroep bij het huis

De oprijlaan voor het huis langs

De oprijlaan tussen de vakken III-e en III-f

Afdeling : V en VI
Toponiem : Parkbos en boerderij Aerwinkel

Zicht op de boerderij vanaf parkweide III

Zware monumentale bomen in het verlengde van laan 2 bij de barakken

Afdeling : V en VI
Toponiem : Parkbos en boerderij Aerwinkel

Gemengde border langs de gevels van de boerderij

Het gazon langs de westelijke gevel; op de achtergrond de solitaire bomen bij de toegang tot de binnenplaats

Afdeling : V en VI
Toponiem : Parkbos en boerderij Aerwinkel

Pad met de toegang tot de binnenplaats van de boerderij en de tiendschuur

Het gerestaureerde badhuisje omringd door zwaar geboomte aan de rand van parkbosvak V

Zware monumentale bomen op markante plaatsen in het parkbos en……

……langs de paden door het parkbosvak V

Afdeling : VII en VIII
Toponiem : Weilanden

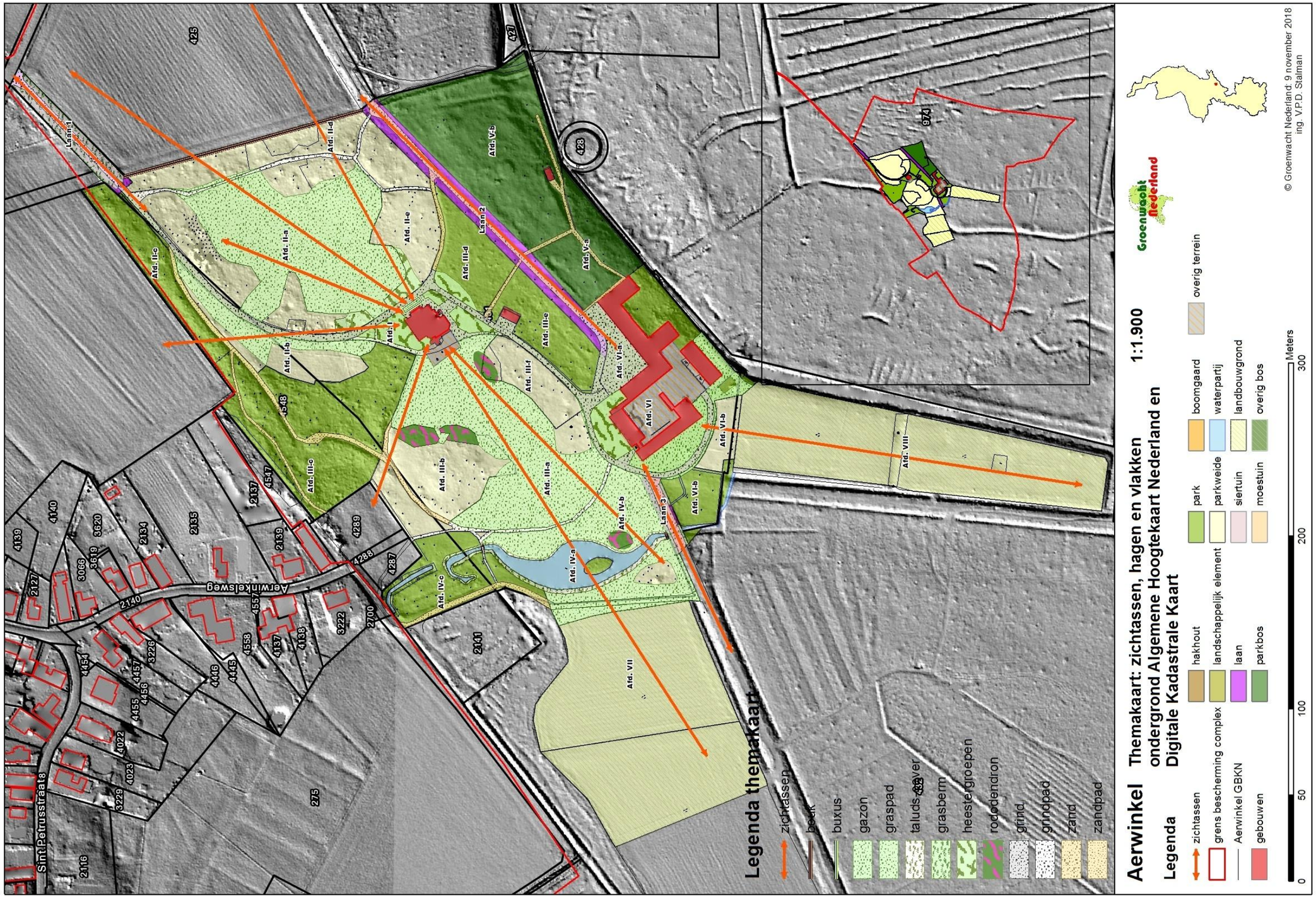
Het westelijk gelegen weiland

Het zuidelijke, taps toelopende, weiland bij boerderij Aerwinkel

BIJLAGEN:

Aerwinkel
Inspectie-indelingskaart
Legenda
grens bescherming complex
Aerwinkel GBKN
gebouwen
hakhout
landschappelijk element
laan
parkbos
park
parkweide
siertuin
moestuin
boomgaard
waterpartij
landbouwgrond
overig bos
overig terrein
1:1.900
0
50
100
200
300
Meters
© Groenwacht Nederland: 9 november 2018
ing. V.P.D. Stalman
'oprijlaan'
'badhuisje'
'aerwinkel'
'terras'
'garage'
'stenen tafel'
'kloester-bijgebouwen'
'kapel'
'binnenplaats'
'kasteelboerderij'
'erf tiendschuur'
'tiendschuur'
'vijverarm'
'vijver'
'brug'
'vijver'
'eiland'
'Duistere Galerij'
'aanvoer vijver'

Aerwinkel
Inspectie-indelingskaart vakken en afdelingen
1:1.900
Legenda
grens bescherming complex
Aerwinkel GBKN
gebouwen
hakhout
landschappelijk element
laan
parkbos
park
parkweide
siertuin
moestuin
boomgaard
waterpartij
landbouwgrond
overig bos
overig terrein
0
50
100
200
300
Meters
© Groenwacht Nederland: 9 november 2018
ing. V.P.D. Stalman
Laan 1
Laan 2
Laan 3
Afd. I
Afd. II-a
Afd. II-b
Afd. II-c
Afd. II-d
Afd. II-e
Afd. III-a
Afd. III-b
Afd. III-c
Afd. III-d
Afd. III-e
Afd. III-f
Afd. IV-a
Afd. IV-b
Afd. IV-c
Afd. V-a
Afd. V-b
Afd. VI
Afd. VI-a
Afd. VI-b
Afd. VII
Afd. VIII


Aerwinkel
Themakaart: zichtassen, hagen en vlakken
ondergrond Algemene Hoogtekaart Nederland en
Digitale Kadastrale Kaart
1:1.900
Legenda
zichtassen
grens bescherming complex
Aerwinkel GBKN
gebouwen
hakhout
landschappelijk element
laan
parkbos
park
parkweide
siertuin
moestuin
boomgaard
waterpartij
landbouwgrond
overig bos
overig terrein
Meters
0
50
100
200
300
© Groenwacht Nederland: 9 november 2018
ing. V.P.D. Stalman
Legenda themakaart
zichtassen
beek
buxus
gazon
graspad
taluds
grasberm
heestergroepen
rododendron
grind
grindpad
zand
zandpad
Sint Petrusstraat 8
Aerwinkelsweg
Laan 1
Laan 2
Laan 3
Afd. I
Afd. II-a
Afd. II-b
Afd. II-c
Afd. II-d
Afd. II-e
Afd. III-a
Afd. III-b
Afd. III-c
Afd. III-d
Afd. III-e
Afd. III-f
Afd. IV-a
Afd. IV-b
Afd. IV-c
Afd. V-a
Afd. V-b
Afd. VI
Afd. VI-a
Afd. VI-b
Afd. VII
Afd. VIII
425
427
428
974
275
2116
2127
2134
2135
2137
2139
2140
2141
2700
3066
3222
3226
3229
3619
3620
4022
4023
4139
4140
4287
4288
4445
4446
4454
4455
4456
4457
4547
4548
4557
4558
4137
4138
4239

Aerwinkel
Inspectie-indelingskaart
themakaart: boompunten
Legenda
grens bescherming complex
Aerwinkel GBKN
gebouwen
hakhout
landschappelijk element
laan
parkbos
park
parkweide
siertuin
moestuin
boomgaard
waterpartij
landbouwgrond
overig bos
overig terrein
1:1.900
Groenwacht Nederland
© Groenwacht Nederland: 9 november 2018
ing. V.P.D. Stalman
0
50
100
200
300
Meters

boom-nr	soort	vak_afd	tot 10m1	10 tot 20m1	vanaf 20m1	naald-hout	opmerking
1	Gewone eik	Laan 1			☑		
2	Gewone eik	Laan 1			☑		
3	Gewone eik	Laan 1			☑		
4	Gewone eik	Laan 1			☑		
5	Gewone eik	Laan 1			☑		
6	Gewone eik	Laan 1			☑		
7	Gewone eik	Laan 1			☑		
8	Gewone eik	Laan 1			☑		
9	Gewone eik	Laan 1			☑		
10	Gewone eik	Laan 1			☑		
11	Gewone eik	Laan 1			☑		
12	Gewone eik	Laan 1					stamstuk
13	Gewone eik	Laan 1			☑		
14	Gewone eik	Laan 1			☑		
15	Gewone eik	Laan 1			☑		
16	Gewone eik	Laan 1			☑		
17	Gewone eik	Laan 1			☑		
	Totaal:		**0**	**0**	**16**	**0**	
18	Witte paardenkastanje	Laan 2		☑			
19	Tamme kastanje	Laan 2			☑		
20	Tamme kastanje	Laan 2			☑		
21	Tamme kastanje	Laan 2			☑		
22	Tamme kastanje	Laan 2			☑		
23	Tamme kastanje	Laan 2			☑		
24	Tamme kastanje	Laan 2			☑		
25	Tamme kastanje	Laan 2			☑		
26	Fijnspar	laan 2				☑	
27	Tamme kastanje	Laan 2			☑		
28	Tamme kastanje	Laan 2			☑		
29	Tamme kastanje	Laan 2			☑		
30	Tamme kastanje	Laan 2			☑		
31	Tamme kastanje	Laan 2			☑		
32	Tamme kastanje	Laan 2			☑		
33	Tamme kastanje	Laan 2			☑		
	Totaal:		**0**	**1**	**14**	**1**	
34	Gewone eik	Laan 3			☑		
35	Gewone eik	Laan 3			☑		
36	Gewone eik	Laan 3			☑		
37	Gewone eik	Laan 3			☑		
38	Gewone eik	Laan 3			☑		
39	Gewone eik	Laan 3			☑		
40	Gewone eik	Laan 3			☑		
	Totaal:		**0**	**0**	**7**	**0**	

boom-nr	soort	vak_afd	tot 10m1	10 tot 20m1	vanaf 20m1	naald-hout	opmerking
41	Linde	Afd. I		☑			
42	Sawara cypres	Afd. II-a		☑			
43	Hemelboom	Afd. II-a		☑			
44	Cryptomeria	Afd. II-a		☑			
45	Weymouthden	Afd. II-a		☑			
46	Gewone eik	Afd. II-a		☑			
47	Valse acacia	Afd. II-a		☑			
48	Bruine beuk	Afd. II-a		☑	☑		
49	Tamme kastanje	Afd. II-a		☑			
50	Tamme kastanje	Afd. II-a		☑			
51	Gewone beuk	Afd. II-a					stamstuk
52	Bonte esdoorn	Afd. II-a		☑			
53	Valse christusdoorn	Afd. II-a			☑		
54	Beverboom	Afd. II-b	☑				
55	Watercypres	Afd. II-b		☑			
56	Blauwe Atlasceder	Afd. II-b		☑			
57	Gewone esdoorn	Afd. II-b		☑			
58	Gewone eik	Afd. II-b			☑		
59	Grootbladige esdoorn	Afd. II-b		☑			
60	Tamme kastanje	Afd. II-b		☑			
61	Tamme kastanje	Afd. II-b		☑			dubbelstam
62	Douglas-spar	Afd. II-c				☑	
63	Douglas-spar	Afd. II-c				☑	
64	Gewone eik	Afd. II-c			☑		
65	Fijnspar	Afd. II-c				☑	
66	Gewone eik	Afd. II-c			☑		
67	Ruwe berk	Afd. II-c		☑			
68	Lawson cypres	Afd. II-c		☑			
69	Mammoetboom	Afd. II-c			☑		
70	Gewone eik	Afd. II-c			☑		
71	Gewone eik	Afd. II-c			☑		
72	Gewone eik	Afd. II-c			☑		
73	Gewone eik	Afd. II-c			☑		
74	Bruine beuk	Afd. II-c			☑		
75	Bruine beuk	Afd. II-c			☑		
76	Bruine beuk	Afd. II-d			☑		
77	Bruine beuk	Afd. II-d			☑		
78	Tamme kastanje	Afd. II-d		☑			
79	Lawson's cypres	Afd. II-d		☑			
80	Lawson's cypres	Afd. II-d		☑			
81	Schijncypres	Afd. II-d		☑			
82	Lawson's cypres	Afd. II-d		☑			
83	Lawson's cypres	Afd. II-d		☑			
84	Gewone esdoorn	Afd. II-d		☑			
85	Bruine beuk	Afd. II-d			☑		

86	Tamme kastanje	Afd. II-d	☑			
87	Gewone esdoorn	Afd. II-d	☑			
88	Tamme kastanje	Afd. II-d	☑			
89	Valse acacia	Afd. II-d		☑		
90	Valse acacia	Afd. II-d		☑		
91	Valse acacia	Afd. II-d		☑		
92	Bruine beuk	Afd. II-d		☑		
93	Bruine beuk	Afd. II-d		☑		
94	Tamme kastanje	Afd. II-d		☑		
95	Tamme kastanje	Afd. II-d		☑		
96	Witte paardenkastanje	Afd. II-e	☑			
97	Tamme kastanje	Afd. II-e		☑		
98	Tamme kastanje	Afd. II-e		☑		
99	Tamme kastanje	Afd. II-e		☑		
100	Vlase acacia	Afd. II-e		☑		
101	Valse acacia	Afd. II-e		☑		
102	Valse acacia	Afd. II-e		☑		
103	Valse acacia	Afd. II-e		☑		
104	Valse acacia	Afd. II-e		☑		
105	Valse acacia	Afd. II-e		☑		
106	Gewone haagbeuk	Afd. II-e	☑			
107	Gewone haagbeuk	Afd. II-e	☑			
108	Gewone esdoorn	Afd. II-e	☑			
109	Gewone esdoorn	Afd. II-e	☑			
110	Bonte esdoorn	Afd. II-e	☑			
111	Douglas-spar	Afd. III-a			☑	
112	Douglas-spar	Afd. III-a			☑	
113	Mammoetboom	Afd. III-a	☑			
114	Trompetboom	Afd. III-a	☑			
115	Bruine beuk	Afd. III-a		☑		
116	Valse acacia	Afd. III-a		☑		
117	Valse acacia	Afd. III-a		☑		
118	Valse acacia	Afd. III-a		☑		
119	Valse acacia	Afd. III-a		☑		meerstammig
120	Valse acacia	Afd. III-a		☑		meerstammig
121	Valse acacia	Afd. III-a		☑		
122	Valse acacia	Afd. III-a		☑		
123	Gewone beuk	Afd. III-a		☑		
124	Gewone beuk	Afd. III-a		☑		
125	Gewone beuk	Afd. III-a		☑		
126	Gewone beuk	Afd. III-a		☑		
127	Weymouthden	Afd. III-a		☑		zware kroon
128	Vase acacia	Afd. III-b		☑		
129	Valse acacia	Afd. III-b		☑		
130	Valse acacia	Afd. III-b		☑		
131	Valse acacia	Afd. III-b		☑		
132	Valse acacia	Afd. III-b		☑		
133	Valse acacia	Afd. III-b		☑		

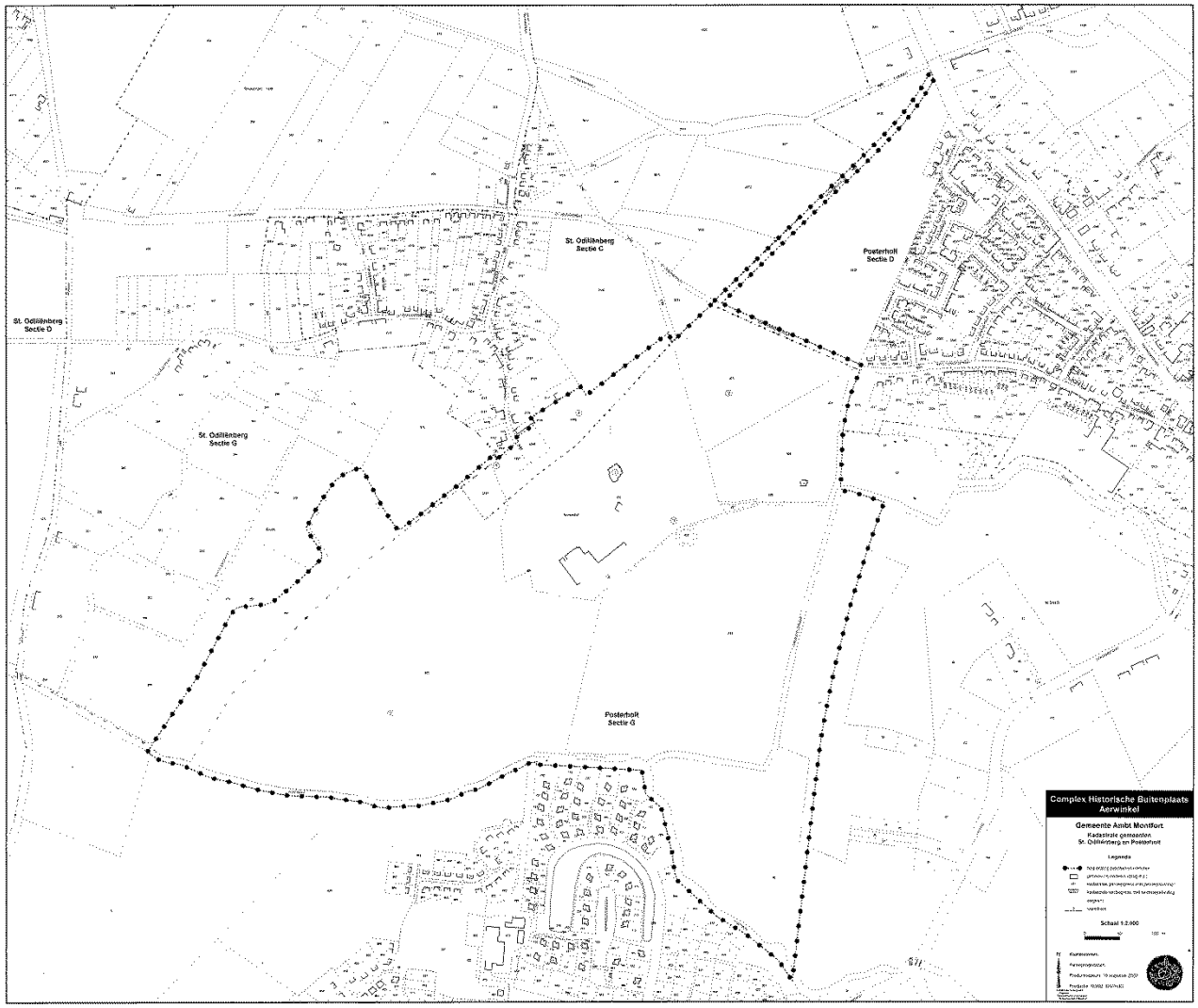
134	Valse acacia	Afd. III-b		☑	
135	Gewone beuk	Afd. III-b	☑		
136	Bruine beuk	Afd. III-b		☑	
137	Gewone eik	Afd. III-b	☑		
138	Gewone eik	Afd. III-b	☑		
139	Gewone eik	Afd. III-b	☑		
140	Gewone eik	Afd. III-b	☑		
141	Gewone eik	Afd. III-b	☑		
142	Gewone eik	Afd. III-b	☑		
143	Gewone beuk	Afd. III-b	☑		
144	Valse acacia	Afd. III-b	☑		
145	Valse acacia	Afd. III-b	☑		
146	Valse acacia	Afd. III-b	☑		
147	Valse acacia	Afd. III-c	☑		
148	Valse acacia	Afd. III-c	☑		
149	Valse acacia	Afd. III-c	☑		
150	Valse acacia	Afd. III-c	☑		
151	Valse acacia	Afd. III-c	☑		
152	Valse acacia	Afd. III-c	☑		
153	Valse acacia	Afd. III-c	☑		
154	Valse acacia	Afd. III-c	☑		
155	Valse acacia	Afd. III-c	☑		
156	Valse acacia	Afd. III-c	☑		
157	Valse acacia	Afd. III-c	☑		
158	Valse acacia	Afd. III-c	☑		
159	Valse acacia	Afd. III-c	☑		
160	Valse acacia	Afd. III-c	☑		
161	Gewone beuk	Afd. III-c	☑		
162	Grootbladige esdoorn	Afd. III-c	☑		
163	Gewone eik	Afd. III-c	☑		
164	Gewone beuk	Afd. III-c		☑	
165	Douglas-spar	Afd. III-c			☑
166	Douglas-spar	Afd. III-c			☑
167	Douglas-spar	Afd. III-c			☑
168	Douglas-spar	Afd. III-c			☑
169	Douglas-spar	Afd. III-c			☑
170	Douglas-spar	Afd. III-c			☑
171	Douglas-spar	Afd. III-c			☑
172	Douglas-spar	Afd. III-c			☑
173	Gewone esdoorn	Afd. III-c		☑	
174	Gewone esdoorn	Afd. III-c	☑		
175	Gewone esdoorn	Afd. III-c	☑		
176	Gewone esdoorn	Afd. III-c	☑		
177	Gewone esdoorn	Afd. III-c	☑		
178	Gewone esdoorn	Afd. III-c	☑		
179	Valse acacia	Afd. III-c	☑		
180	Valse acacia	Afd. III-c	☑		
181	Douglas-spar	Afd. III-c			☑

182	Gewone eik	Afd. III-c	☑	
183	Valse acacia	Afd. III-c	☑	
184	Valse acacia	Afd. III-c	☑	
185	Valse acacia	Afd. III-c	☑	
186	Valse acacia	Afd. III-c	☑	
187	Valse acacia	Afd. III-c	☑	
188	Tamme kastanje	Afd. III-c	☑	
189	Tamme kastanje	Afd. III-c	☑	
190	Tamme kastanje	Afd. III-c	☑	
191	Tamme kastanje	Afd. III-c	☑	
192	Tamme kastanje	Afd. III-c	☑	
193	Tamme kastanje	Afd. III-c	☑	
194	Tamme kastanje	Afd. III-c	☑	
195	Tamme kastanje	Afd. III-c	☑	
196	Tamme kastanje	Afd. III-c	☑	
197	Tamme kastanje	Afd. III-c	☑	
198	Tamme kastanje	Afd. III-c	☑	
199	Tamme kastanje	Afd. III-c	☑	
200	Gewone esdoorn	Afd. III-c	☑	
201	Gewone hulst(boom)	Afd. III-c	☑	
202	Gewone esdoorn	Afd. III-c	☑	
203	Fijnspar	Afd. III-c		☑
204	Tamme kastanje	Afd. III-d	☑	
205	Tamme kastanje	Afd. III-d	☑	
206	Gewone esdoorn	Afd. III-d	☑	
207	Gewone esdoorn	Afd. III-d	☑	
208	Fijnspar	Afd. III-d		☑
209	Fijnspar	Afd. III-d		☑
210	Gewone eik	Afd. III-d	☑	
211	Gewone eik	Afd. III-d	☑	
212	Gewone eik	Afd. III-e	☑	
213	Witte paardenkastanje	Afd. III-e	☑	
214	Witte paardenkastanje	Afd. III-e	☑	
215	Witte paardenkastanje	Afd. III-e	☑	
216	Witte paardenkastanje	Afd. III-e	☑	
217	Gewone eik	Afd. III-e	☑	
218	Gewone eik	Afd. III-e	☑	
219	Gewone eik	Afd. III-e	☑	
220	Gewone eik	Afd. III-e	☑	
221	Gewone eik	Afd. III-e	☑	
222	Gewone eik	Afd. III-e	☑	
223	Gewone eik	Afd. III-e	☑	
224	Gewone eik	Afd. III-e	☑	
225	Gewone eik	Afd. III-e	☑	
226	Gewone eik	Afd. III-e	☑	
227	Gewone eik	Afd. III-e	☑	
228	Gewone eik	Afd. III-e	☑	
229	Gewone eik	Afd. III-e	☑	

230	Gewone eik	Afd. III-e		☑		
231	Gewone eik	Afd. III-e		☑		
232	Gewone beuk	Afd. III-e			☑	
233	Witte paardenkastanje	Afd. III-e		☑		
234	Witte paardenkastanje	Afd. III-e		☑		
235	Tamme kastanje	Afd. III-e		☑		
236	Bruine beuk	Afd. III-f			☑	
237	Tamme kastanje	Afd. III-f		☑		
238	Tamme kastanje	Afd. III-f		☑		
239	Gewone eik	Afd. III-f		☑		
240	Gewone eik	Afd. III-f		☑		
241	Valse acacia	Afd. III-f			☑	
242	Valse acacia	Afd. III-f			☑	
243	Tamme kastanje	Afd. III-f		☑		
244	Tamme kastanje	Afd. III-f		☑		
245	Tamme kastanje	Afd. III-f		☑		
246	Tamme kastanje	Afd. III-f		☑		
247	Valse Christusdoorn	Afd. III-f			☑	
248	Mispel	Afd. IV-b	☑			
249	Mispel	Afd. IV-b	☑			
250	Gewone eik	Afd. IV-b		☑		
251	Gewone eik	Afd. IV-b		☑		
252	Ruwe berk	Afd. IV-b		☑		
253	Treurbeuk	Afd. IV-b	☑			
254	Gewone eik	Afd. IV-b		☑		
255	Gewone eik	Afd. IV-b		☑		
256	Gewone eik	Afd. IV-b		☑		
257	Gewone eik	Afd. IV-b		☑		
258	Gewone eik	Afd. IV-b		☑		
259	Gewone eik	Afd. IV-b		☑		
260	Gewone eik	Afd. IV-b		☑		
261	Gewone es	Afd. IV-b			☑	
262	Italiaanse populier	Afd. IV-b			☑	
263	Italiaanse populier	Afd. IV-b			☑	
264	Gewone eik	Afd. IV-b			☑	verlengde laan 3
265	Inlandse kers	Afd. IV-b		☑		
266	Inlandse kers	Afd. IV-b		☑		
267	Inlandse kers	Afd. IV-b		☑		
268	Inlandse kers	Afd. IV-b		☑		
269	Inlandse kers	Afd. IV-b		☑		
270	Gewone beuk	Afd. IV-c		☑		
271	Gewone beuk	Afd. IV-c		☑		
272	Gewone eik	Afd. IV-c		☑		
273	Gewone eik	Afd. IV-c		☑		
274	Gewone eik	Afd. IV-c		☑		
275	Gewone eik	Afd. IV-c		☑		
276	Gewone eik	Afd. IV-c		☑		
277	Gewone eik	Afd. IV-c		☑		

278	Gewone eik	Afd. IV-c	☑			
279	Gewone eik	Afd. IV-c	☑			
280	Gewone eik	Afd. IV-c	☑			
281	Gewone eik	Afd. IV-c	☑			
282	Gewone eik	Afd. IV-c	☑			
283	Gewone eik	Afd. IV-c	☑			
284	Gewone eik	Afd. IV-c	☑			
285	Gewone eik	Afd. IV-c	☑			
286	Gewone eik	Afd. IV-c	☑			
287	Gewone eik	Afd. IV-c	☑			
288	Gewone eik	Afd. IV-c	☑			
289	Gewone eik	Afd. IV-c	☑			
290	Gewone eik	Afd. IV-c	☑			
291	Gewone eik	Afd. IV-c	☑			
292	Els	Afd. IV-c	☑			
293	Els	Afd. IV-c	☑			
294	Els	Afd. IV-c	☑			
295	Gewone beuk	Afd. IV-c		☑		
296	Gewone beuk	Afd. IV-c		☑		
297	Gewone beuk	Afd. IV-c		☑		
298	Gewone beuk	Afd. IV-c		☑		
299	Gewone beuk	Afd. V-a		☑		
300	Gewone haagbeuk	Afd. V-a	☑			
301	Gewone haagbeuk	Afd. V-a	☑			
302	Gewone haagbeuk	Afd. V-a	☑			
303	Valse acacia	Afd. V-a		☑		
304	Fijnspar	Afd. V-a			☑	
305	Gewone eik	Afd. V-a	☑			
306	Weymouthden	Afd. V-a	☑			
307	Gewone beuk	Afd. V-b		☑		
308	Gewone beuk	Afd. V-b		☑		
309	Valse acacia	Afd. V-b		☑		
310	Gewone beuk	Afd. V-b		☑		
311	Gewone beuk	Afd. V-b		☑		
312	Gewone beuk	Afd. V-b		☑		
313	Gewone beuk	Afd. V-b				geveld
314	Gewone eik	Afd. V-b		☑		
315	Gewone eik	Afd. V-b		☑		
316	Tamme kastanje	Afd. V-b	☑			
317	Tamme kastanje	Afd. V-b	☑			
318	Tamme kastanje	Afd. V-b	☑			
319	Valse acacia	Afd. V-b		☑		
320	Gewone eik	Afd. V-b		☑		
321	Gewone eik	Afd. V-b		☑		
322	Gewone eik	Afd. V-b		☑		
323	Gewone eik	Afd. V-b		☑		
324	Tamme kastanje	Afd. VI-a	☑			
325	Tamme kastanje	Afd. VI-a	☑			

326	Tamme kastanje	Afd. VI-a		☑			
327	Tamme kastanje	Afd. VI-a		☑			
328	Tamme kastanje	Afd. VI-a		☑			
329	Tamme kastanje	Afd. VI-a		☑			
330	Tamme kastanje	Afd. VI-a		☑			
331	Gewone eik	Afd. VI-a			☑		meerstammig
332	Gewone beuk	Afd. VI-a		☑			
333	Gewone beuk	Afd. VI-a			☑		
334	Tamme kastanje	Afd. VI-a		☑			
335	Tamme kastanje	Afd. VI-a		☑			
336	Tamme kastanje	Afd. VI-b		☑			slechte kroon
337	Noot	Afd. VI-b		☑			
338	Gewone haagbeuk	Afd. VI-b	☑				getopt
339	Gewone haagbeuk	Afd. VI-b	☑				getopt
340	Gewone haagbeuk	Afd. VI-b	☑				getopt
341	Gewone haagbeuk	Afd. VI-b	☑				getopt
342	Gewone haagbeuk	Afd. VI-b	☑				getopt
343	Gewone haagbeuk	Afd. VI-b	☑				getopt
344	Gewone haagbeuk	Afd. VI-b	☑				getopt
345	Gewone haagbeuk	Afd. VI-b	☑				getopt
346	Gewone haagbeuk	Afd. VI-b	☑				getopt
347	Gewone beuk	Afd. VI-b		☑			
348	Gewone beuk	Afd. VI-b		☑			
349	Gewone beuk	Afd. VI-b		☑			
350	Gewone beuk	Afd. VI-b		☑			
	Totaal:		**13**	**194**	**84**	**18**	


St. Odiliënberg
Sectie C
Posterholt
Sectie D
St. Odiliënberg
Sectie D
St. Odiliënberg
Sectie G
Posterholt
Sectie G
Complex Historische Buitenplaats
Aerwinkel
Gemeente Ambt Montfort
Kadastrale gemeenten
St. Odiliënberg en Posterholt
Legenda
Schaal 1:2.000

Groenwacht Nederland

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

Monumentnummer*: 527760

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status:	rijksmonument
Inschrijving register*:	5 september 2006
Kadaster deel/nr:	50603/20

Complexnummer	*Complexnaam*
527758	Kasteel Aerwinkel

*Woonplaats**	*Gemeente**	*Provincie**
Posterholt	Roerdalen	Limburg

*Straat**	*Nr**	*Toev.**	*Postcode**	*Woonplaats**	*Situering*	*Locatie*
Aerwinkelallee	1		6061 GT	Posterholt	Bij	

*Kadastrale gemeente**	*Sectie**	*Kad. object**	*Appartement*	*Grondperceel*
SINT ODILIENBERG	C	4289		
SINT ODILIENBERG	G	283		
POSTERHOLT	G	50		
POSTERHOLT	G	1000		
SINT ODILIENBERG	C	4287		
POSTERHOLT	G	428		
SINT ODILIENBERG	G	257		
POSTERHOLT	G	4		
POSTERHOLT	G	30		
SINT ODILIENBERG	C	2141		
POSTERHOLT	G	427		
POSTERHOLT	G	431		
POSTERHOLT	G	429		
SINT ODILIENBERG	C	4288		
SINT ODILIENBERG	C	4548		
POSTERHOLT	G	974		
POSTERHOLT	G	973		

** Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister*

*** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument*

Datum van downloaden 9 november 2018

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

*Kadastrale gemeente**	*Sectie**	*Kad. object**	*Appartement*	*Grondperceel*
POSTERHOLT	D	2351		
POSTERHOLT	G	432		
POSTERHOLT	G	52		
SINT ODILIENBERG	C	4547		
POSTERHOLT	G	424		
POSTERHOLT	D	2426		
POSTERHOLT	G	425		
POSTERHOLT	G	426		
POSTERHOLT	G	975		

*Rijksmonumentomschrijving***

Omschrijving onderdeel 2

HISTORISCHE PARK- EN TUINAANLEG. Park waarvan het karakter wordt bepaald door een landschappelijke aanleg uit het midden van de 19de eeuw met het kasteel als middelpunt en met paden en beplanting omzoomde gazons of parkweides aan de noordoost- en zuidwestzijde daarvan. Bij de aanleg is gebruik gemaakt van reeds bestaande lanen en open en gesloten elementen als bouw- en weilanden en bossen. Van een fase daarvoor zijn nog enkele elementen bewaard, als een langwerpig taps toelopend grasveld met begeleidende watergangen aan beide kanten ten zuiden van de boerderij, een met tamme kastanjes beplante laan aan de oostkant van de boerderij, een met eiken beplante laan aan de westkant van het complex en het ronde eilandje (voormalige plaisiertuin en bleekveld) in de Leigraaf.

Het park bevat de volgende elementen van historisch belang waarvan de opsomming in het noordoosten begint. - De uit dezelfde tijd als het kasteel daterende oprijlaan die deels met eiken (Quercus robur) is beplant en die doorloopt tot in Posterholt. De zomereiken vanaf de Burgemeester Geradsstraat tot aan het rode hekwerk bij de ingang zijn het oudst, waarschijnlijk uit de tijd van de aanleg van het huis (omstreeks 1850). Ter hoogte van het noordoostelijke gazon voegt de laan zich bij het daaromheen lopende wandelpad en verandert de beplanting van een laanbeplanting in een beplanting met solitairen. Vlak voor het kasteel splitst het pad zich. De zuidelijke poot loopt langs de voorzijde verder rond het gazon. De noordelijke poot vervolgt zijn weg langs de ronding van het zuidwestelijke gazon richting boerderij. Het volgende historische plantassortiment langs de laan is waarneembaar: twee groepen bruine beuk (Fagus sylvatica 'Purpurea') aan weerszijden van de ingang bij het rode hekwerk, een Lawsons' cypres (Chamaecyparis lawsoniana) van omstreeks 1900 in de bocht van de splitsing naar het wandelpad; langs het wandelpad een Grootbladige esdoorn (Acer macrophylum) (waarschijnlijk nog 18de-eeuws), in de bocht van de laan naar het huis een Sawara cypres (Chamaecyprais pisifera) uit omstreeks 1900; een Grootbladige esdoorn (Acer macrophylum) aan de oostzijde van het huis en een Hollandse linde die het huis aan de westzijde flankeert. De twee met paden begeleide en langs de randen met solitaire bomen en boomgroepen beplante gazons of parkweides aan de noordoost en zuidwestkant van het kasteel. Tussen de boomgroepen zijn radiaalsgewijs zichtassen geschapen tot ver buiten de aanleg, op het agrarische landschap, naar het Vlootbeekdal, de oprijlaan richting Posterholt, op de oranjerie en over de vijver. Het zuidwestelijke gazon loopt glooiend af richting vijver waardoor de ruimtelijke werking vanaf het kasteel naar de vijver wordt versterkt en de markante plaats van het

** Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister*

*** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument*

Datum van downloaden 9 november 2018

kasteel vanaf de vijver wordt benadrukt. Het volgende historische plantassortiment is waarneembaar: in de noordoostelijke parkweide: een Bontbladige esdoorn (Acer pseudoplatanus 'Leopoldii') uit omstreeks 1900 langs het wandelpad; een Sawara cypres (Chamaecyparis pisifera 'Felifera') uit omstreeks 1900. Beide markeren het doorzicht vanuit het huis naar de oprijlaan. Restant van een clump met o.a. een Bruine beuk (Fagus sylvatica 'Purpurea') die uit de tijd van de aanleg van het huis dateert en die de centrale zichtas markeert. Zuidwestelijke parkweide: aan de oostzijde een bosachtige aanplant met onder andere een oude beuk (Fagus sylvatica) op een heuvel en een rijgewijze aanplant van Robinia's (Valse acacias). Aan de zuidzijde hiervan, grenzend aan het gazon, een grote groep met Rododendrons. Aan de westzijde van de parkweide nabij de kasteelhoeve een Bruine beuk (Fagus sylvatica 'Purpurea'), geflankeerd door Robinia's. - Het padenpatroon in de vorm van een acht rond de beide gazons. Het kasteel is het middelpunt van dit patroon. - Het slingerpad aan de noordkant tussen de beide rondingen van de acht. Hier ligt de stenen tafel op een cirkjelvormige heuvel (zie daarvoor onderdeel 4) die wordt omgeven door vijf esdoorns (Acer pseudoplatanus). Het volgende historische plantassortiment is waarneembaar: Langs het wandelpad bij de oostgrens van het terrein bevindt zich een zijgewijze aanplant van zeven tamme kastanjes (Castanea sativa) die waarschijnlijk dateren uit de tijd van de aanleg van het huis (omstreeks 1850). - Van dit pad takt een slingerpad af naar de voormalige moestuin. Op de grens tussen park en moestuin staat een Weymoutden die wegens zijn geschatte leeftijd (1810-1820) daar al stond ten tijde van de formele aanleg. - Het terrein van de voormalige moestuin ten noordwesten van het achtvormige lanenpatroon dat wordt afgesloten door een tuinmuur met oranjerie (zie hiervoor onderdeel 5). - De zwaanvormige vijver met eiland. Op de oever aan de zuidoostzijde van de vijver staan twee mispels (Mespilus Germanica), geflankeerd door een groep Rododendron. - Het hier ten westen van liggende driehoekige perceel met een open weiland en een gesloten opgaand bosperceel als afgrenzing van een van de zichtlijnen. - De 18de-eeuwse, met eiken (Quercus robur) beplante, laan, genaamd de Duistere Galerij, aan de westkant die door het voornoemde perceel aanloopt op de boerderij en die vóór 1850 een van de twee toegangswegen vormde tot de Aerwinkel. Het volgende historische plantassortiment is voorts nog waarneembaar: twee tamme kastanjes (Castanea sativa) uit omstreeks 1850 die de oorspronkelijke toegang tot de boerderij markeren - Het taps toelopende terrein ten zuiden van de boerderij, omgeven door watergangen, dat in die vorm al in de 18de eeuw bestond. Het patroon van de dwarse lanen en de ronde kom zijn in het terrein nog herkenbaar. - Het wandelbos, genaamd De Doolhof aan de zuidoost- en oostkant van het terrein dat afloopt in de richting van het ronde perceel aan de Leigraaf en met slingerende paden wordt doorsneden. Het wandelbos strekt zich uit in westelijke richting. Aan de zuidkant wordt het door de Vlootbeek, aan de noordkant door de Leigraaf ingeperkt.In het bos een ronde heuvel die ooit rondom met beuken (Fagus sylvatica) was beplant. Thans nog twee beuken over. - Het aan de Leigraaf liggende ronde perceel dat als in het begin van de 19de eeuw als 'plaisirtuin' en later als bleekveldje in gebruik was. - De 18de-eeuwse, met tamme kastanjes (Castanea sativa) beplante, laan aan de oostkant van de boerderij, die vóór 1850 een van de twee toegangswegen vormde tot de Aerwinkel.

Waardering

De HISTORISCHE PARK- EN TUINAANLEG behorend tot de historische buitenplaats de Aerwinkel is van algemeen belang:

- als een goed voorbeeld van een landschappelijke aanleg in samenhang met het uit 1854-1856 tot stand gekomen hoofdgebouw

- wegens de aanwezigheid van 18de-eeuwse formele elementen in de aanleg die in het landschapspark zijn

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

opgenomen

- wegens de deels bewaard gebleven oorspronkelijke beplanting

- wegens de visueel-ruimtelijke samenhang met de andere onderdelen van de buitenplaats.

Hoofdcategorie	*Subcategorie*	*Functie*
Kastelen, landhuizen en parken	Tuin, park en plantsoen	Historische aanleg

* *Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister*
** *Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument*
Datum van downloaden 9 november 2018

Boerderij Aerwinkel

Inspectieplan

Laatst gewijzigd:

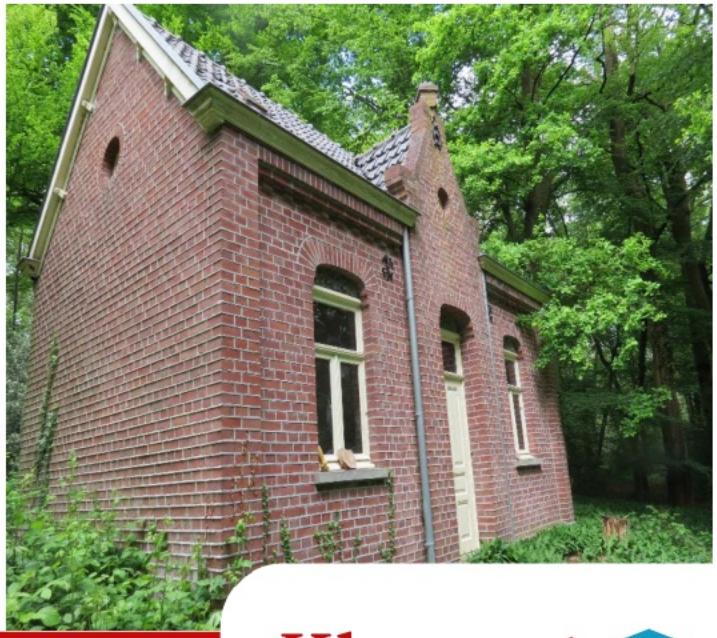
Ecologische quickscan
Wet natuurbescherming

Landgoed Kasteel Aerwinkel

November 2023

Klement Rentmeesters.

Liefde voor monumenten en landgoederen.



Ecologische quickscan
Wet natuurbescherming

Landgoed Kasteel Aerwinkel

November 2023

Datum
1 november 2023

Rijksweg 4
6271 AE Gulpen

Landgoed Muyserick
Maurick 1
5261 NA Vught

043 – 32 33 511
info@klement-rentmeesters.nl
www.klement-rentmeesters.nl

Voorwoord

Bij een ruimtelijke ingreep is het volgens de Wet natuurbescherming verplicht om vooraf te toetsen of er negatieve effecten kunnen optreden op beschermde natuurgebieden en beschermde planten- en diersoorten. Dit gebeurt door middel van een ecologische quickscan. Wanneer negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, is soortgericht onderzoek verplicht. Afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek, kan een ontheffing aangevraagd worden, waarbij een mitigatie- en compensatieplan voor opgesteld dient te worden.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Wettelijke kaders 1
Bescherming van soorten 1
Bescherming van gebieden 2
Bescherming van houtopstanden 2
1.3 Onderzoeksmethode 2
1.4 Leeswijzer 2
2. Plangebied en ingreep 3
2.1 Ligging en beschrijving plangebied 3
2.2 Beoogde ingreep 4
3. Resultaten 6
3.1 Beschermde gebieden 6
3.2 Bescherming houtopstanden 7
3.3 Vogels 7
3.4 Planten 8
3.5 Vleermuizen 8
3.6 Knaagdieren 9
3.7 Muizen 9
3.8 Marterachtigen 9
3.9 Overige zoogdieren 9
3.10 Reptielen 10
3.11 Amfibieën 10
3.12 Vissen 10
3.13 Vlinders en libellen 10
3.14 Overige ongewervelden 10
3.15 Samenvatting resultaten 10
4. Effectbeoordeling en toetsing 12
4.1 Beschermde gebieden 12
4.2 Beschermde houtopstanden 12
4.3 Beschermde soorten 13
4.4 Samenvatting effectbeoordeling en toetsing 14

5. Conclusie en aanbevelingen 15
5.1 Beschermde gebieden 15
5.2 Beschermde houtopstanden 15
5.3 Beschermde soorten 15
5.4 Samenvatting 16
6. Bronnenlijst 18
6.1 Websites 18
6.2 Literatuur 18
Bijlage 1 Foto overzicht
Bijlage 2 Wet- en regelgeving
Bijlage 3 Lijst van vogels met jaarrond beschermde nesten
Bijlage 4 Lijst van vrijgestelde soorten

1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding van de quickscan beschreven en worden de wettelijke kaders kort benoemd. Vervolgens wordt de onderzoeksmethode toegelicht. Als laatste wordt de leeswijzer beschreven.

1.1 Aanleiding

Opdrachtgeefster is eigenaar van Kasteel Aerwinkel met de bijbehorende bijgebouwen op het adres Aerwinkelallee 1 te Posterholt. Opdrachtgeefster is voornemens om de gebouwen op het landgoed op termijn te herbestemmen en te verbouwen. Voor de functiewijziging van de gebouwen wordt een bestemmingsplanwijziging ingediend bij de gemeente Roerdaelen. In het kader hiervan is de ecologische quickscan uitgevoerd.

In dit rapport wordt een inschatting gegeven van het effect van de ingreep op beschermde soorten en beschermde gebieden. Wanneer effecten op beschermde soorten en beschermde gebieden niet kunnen worden uitgesloten, is er aanvullend onderzoek nodig. Op deze manier wordt een mogelijke overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen.

1.2 Wettelijke kaders

De Wet natuurbescherming (Wnb) is per 1 januari 2017 van kracht en bevat Europese en nationale natuurbeschermingsregels voor beschermde soorten, beschermde gebieden en bescherming van houtopstanden. Bij een ruimtelijke ingreep is het verplicht om voorafgaand aan de ingreep onderzoek te doen naar de effecten op beschermde soorten en beschermde gebieden (Natura2000 en Natuurnetwerk Nederland). De Wnb zal op termijn overgaan in de nieuwe Omgevingswet.

Bescherming van soorten

Voor de verschillende beschermingsregimes van soorten van de Wet natuurbescherming gelden een aantal verbodsartikelen en vrijstellingsmogelijkheden. De beschermingsregimes zijn:

- Beschermingsregime Vogelrichtlijn: Europees beschermde vogels;
- Beschermingsregime Habitatrichtlijn: Europees beschermde flora en fauna behalve vogels;
- Beschermingsregime Andere soorten: Nationaal beschermde soorten.

De verbodsbepalingen betekenen globaal dat het is verboden om planten en dieren:

- te doden;
- te vangen, plukken en uitsteken;
- opzettelijk te verstoren;
- vernielen of beschadigen van nestplaatsen, voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of standplaatsen.

Daarnaast geldt altijd de zorgplicht (art. 1.11), wat betekent dat voor zowel beschermde als onbeschermde flora en fauna negatieve effecten moeten worden voorkomen en positieve effecten bevorderd moeten worden. De zorgplicht geldt ook voor Nationaal beschermde soorten die voor ruimtelijke ingrepen zijn vrijgesteld. Per provincie kunnen verschillende soorten zijn vrijgesteld (zie bijlage 4). In bijlage 2 wordt de wet- en regelgeving uitgebreider beschreven. Van diverse soortgroepen zijn Rode Lijsten beschikbaar, deze lijsten gelden voor heel Nederland. Daarnaast hebben diverse provincies en steden een eigen lijst met soorten, die lokaal extra aandacht en prioriteit krijgen. Zowel de Nationale Rode Lijst als de regionale lijsten hebben geen juridische beschermingsstatus. Meer gedetailleerde informatie over de Wet natuurbescherming staat beschreven in bijlage 2.

Bescherming van gebieden

Natura 2000-gebieden zijn aangewezen gebieden vanuit de Europose Habitat- en Vogelrichtlijn. Voor ieder gebied zijn doelstellingen vastgesteld voor beschermde habitats en/of soorten. Daarnaast zijn gebieden binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) planologisch beschermd en moeten mogelijke negatieve effecten getoetst worden aan de kernkwaliteiten van het NNN (vaak ook provinciaal natuurnetwerk genoemd).

Bescherming van houtopstanden

De Wet natuurbescherming geldt voor bos en andere 'houtopstanden' zoals houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen of beplantingen van bosplantsoenen. De Wet natuurbescherming is van toepassing als:

- de houtopstand buiten de 'bebouwde kom Wet natuurbescherming' ligt;
- de houtopstand groter is dan 10 are (1.000 m2) of het om bomen gaat in een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

1.3 Onderzoeksmethode

De ecologische quickscan is op de volgende manier uitgevoerd:

1. Met behulp van recente bronnen en literatuur is onderzocht welke beschermde soorten flora en fauna in de ruime omgeving van het plangebied zijn waargenomen. Hierbij zijn waarnemingen uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) en gegevens uit recente verspreidingsatlassen en actuele websites gebruikt.
2. De ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden (Natura 2000 en NNN) is opgezocht.
3. Op 6 april 2022 is het plangebied door Femke Pakbier bezocht. Daarbij zijn de in het plangebied aanwezige ruimtelijke structuren en ecotopen met behulp van verrekijker, zaklamp en fotocamera geïnventariseerd.
4. Op basis van de verspreidingsgegevens en habitateisen van beschermde soorten en de biotoopkenmerken van het plangebied is een inschatting gemaakt of beschermde soorten (potentieel) in het plangebied voorkomen en welke mogelijke functies het plangebied heeft voor beschermde soorten.
5. Op basis van de informatie die door de opdrachtgever is aangeleverd, is de ingreep in kaart gebracht en omschreven.
6. Op grond van de beschreven ingreep is bepaald:
   a. of negatieve effecten op beschermde gebieden op voorhand zijn uit te sluiten of dat hiervoor nog een aanvullende toetsing noodzakelijk is;
   b. of de bescherming van houtopstanden aan de orde is;
   c. of er negatieve effecten op de (potentieel) aanwezige beschermde soorten en functies te verwachten zijn.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied en de ingreep beschreven. In hoofdstuk 3 worden de resultaten van de inventarisatie weergegeven. In hoofdstuk 4 worden de resultaten getoetst aan de Wet natuurbescherming en in hoofdstuk 5 worden de conclusies en aanbevelingen weergegeven. In bijlage 1 zijn diverse foto’s van het plangebied opgenomen. In bijlage 2 worden de wettelijke kaders uitgebreid beschreven. In bijlage 3 is een lijst van jaarrond beschermde nesten in Limburg opgenomen en in bijlage 4 is een lijst van vrijgestelde soorten in Limburg opgenomen.

2. Plangebied en ingreep

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en de ingreep beschreven.

2.1 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied ligt op Landgoed Kasteel Aerwinkel, op het adres Aerwinkelallee 1 te Posterholt. Het plangebied is gelegen in de gemeente Roerdaelen in de provincie Limburg. In onderstaand figuur wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Landgoed Kasteel Aerwinkel ligt ten zuiden van het gehucht Reutje en ten westen van het kerkdorp Posterholt. Aan de zuidkant van het landgoed ligt het bungalowpark Landal Landgoed Aerwinkel.

Kasteel Aerwinkel (1) is gebouwd in de periode 1854-1856 door de Pierre Cuijpers uit Roermond. Het badhuisje (2) is omstreeks 1900 gebouwd ten behoeve van de arbeiders op het landgoed. De schuur (3) dateert uit het midden van de 19e eeuw. Voornoemde gebouwen zijn allemaal aangemerkt als rijksmonument. Het boerderijcomplex op het landgoed bezit geen monumentale waarde. Dit complex was oorspronkelijk gebouwd als carréhoeve, het oudste gebouw op het landgoed. In 1958 werd het landgoed verkocht de Zusters van de Goddelijke Voorzienigheid. Deze Franse kloosterorde richtte het huis in als rusthuis voor bejaarde zusters en verbouwde de boerderij tot een bezinningsoord. Van de oude hoeve bleef alleen de losse schuur (3) en de zuidwestvleugel (4) over, de overige vleugels werden afgebroken. Hiervoor in de plaats kwam een nieuwe kapelvleugel (5) en er werden houten barakken (6 en 7) gebouwd. In 1990 werd het landgoed verkocht aan de toenmalige gemeente Posterholt en het huis fungeerde als gemeentehuis, na een gemeentelijke herindeling in 1991, van de nieuwe gemeente Ambt Montfort. Na de bouw van een nieuw gemeentehuis midden jaren ’90, werd het huis verkocht aan de huidige eigenaren.

Het landgoed ligt in een bosrijk gebied. Rondom het kasteel is een Engelse landschapstuin aanwezig. Rondom de gebouwen zijn diverse weitjes aanwezig waarin boerderij- en huisdieren aanwezig zijn. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Posterholt, sectie G, nummer 431.

Figuur 1. Luchtfoto met ligging plangebied en de gebouwen.

Het kasteel (1) en het badhuisje (2) zijn door de huidige eigenaren gerestaureerd, nadat ze het gekocht hebben van de gemeente Ambt Monfort. De gebouwen zijn opgetrokken uit baksteen. De daken bestaan uit dakpannen en leien. Er zijn geen kantpannen aanwezig. Langs de dakranden zijn daklijsten aanwezig waarin de dakgoten verborgen zijn. De dakrand van het bakhuisje bevindt zich op ca. 2,5 meter. Het bakhuisje ligt verscholen in het bos. De schuur (3) is recent geheel gerestaureerd en is in gebruik als horecagelegenheid (de Gasterij). De schuur is opgetrokken uit baksteen en het dak bestaat uit dakpannen. Langs de dakrand aan de kopgevels is een daklijst aanwezig, er zijn geen kantpannen aanwezig. Langs de langsgevels zijn dakgoten aanwezig. De oude boerderijvleugel (4) is opgetrokken uit baksteen en het dak bestaat uit pannen. Langs de dakrand aan de kopgevels is geen daklijst aanwezig en er zijn geen kantpannen. De dakrand is in feite de kopgevel, die een opstaande dakrand van baksteen vormt. Langs de langsgevels zijn geen dakgoten aanwezig. De dakrand bevindt zich op ca. 3,5 meter vanaf de grond. Het dak is in slechte staat. In deze vleugel zijn drie appartementen aanwezig. De kapelvleugel (5) is opgetrokken uit baksteen en het dak bestaat uit pannen. Langs de dakrand aan de kopgevels is geen daklijst aanwezig en er zijn geen kantpannen. De dakrand is in feite de kopgevel, die een opstaande dakrand van baksteen vormt. Langs de langsgevels zijn dakgoten aanwezig. De dakrand bevindt zich op ca. 3,5 meter vanaf de grond. Op het dak aan de oostkant zijn zonnepanelen aanwezig. De kapelvleugel is als woning in gebruik. De barakken (6 en 7) zijn van hout, voorzien van een dak met golfplaten die asbestverdacht zijn. Er is geen dakbeschot aanwezig. Langs de dakrand zijn dakgoten aanwezig. De dakrand bevindt zich op ca. 3 meter vanaf de grond. Een gedeelte van de barakken (6) is in gebruik als garage. De andere barakken (7) zijn in slechte staat, diverse ramen zijn kapot, het hout is rot. Rondom de gebouwen zijn veel bomen en bos aanwezig.

2.2 Beoogde ingreep

Momenteel wordt er een concept bestemmingsplan opgesteld waarin nieuwe functies aan de gebouwen worden toegekend. In dit kader is deze ecologische quickscan uitgevoerd. Hieronder wordt een overzicht weergegeven van de nieuwe functies die in het bestemmingsplan worden opgenomen:

Kasteel: in het kasteel wordt een klein hotel met restaurant gerealiseerd met beperkte overnachtingsmogelijkheid (max. 6 kamers). Er zal geen uitbreiding van het bouwvolume plaatsvinden. De woning in het kasteel wordt verplaatst naar het zuidelijk bouwvlak ter plaatse van de houten barakken.

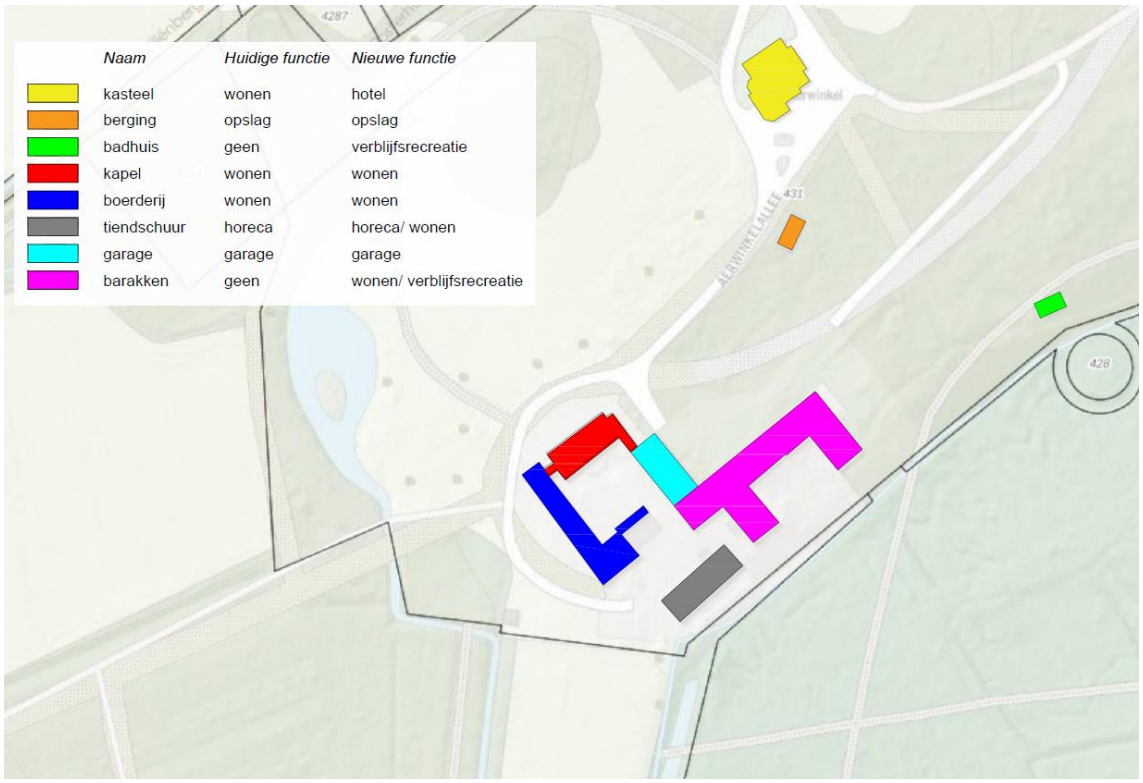
Badhuisje: verblijfsrecreatie, hiervoor is op termijn een verbouwing noodzakelijk. Er zal geen uitbreiding van het bouwvolume plaatsvinden.

Schuur: horeca/woning, hiervoor is op termijn een verbouwing van de schuur noodzakelijk. Er zal geen uitbreiding van het bouwvolume plaatsvinden.

Oude boerderijvleugel: opknappen wooneenheden en toevoegen levensloopbestendige woning. Er zal geen uitbreiding van het bouwvolume plaatsvinden.

Kapelvleugel: opknappen woning, hiervoor is op termijn een verbouwing noodzakelijk. Er zal geen uitbreiding van het bouwvolume plaatsvinden.

Houten barakken: deze worden op termijn gesloopt. Hiervoor in de plaats komen twee nieuwe woningen en een groepsaccommodatie. De woning in het kasteel wordt verplaatst naar deze locatie en één van de bestaande woningen in de boerderij wordt verplaatst naar deze locatie. Deze nieuwe gebouwen bestaan uit één bouwlaag met kap en worden gerealiseerd op de footprint van de barakken.



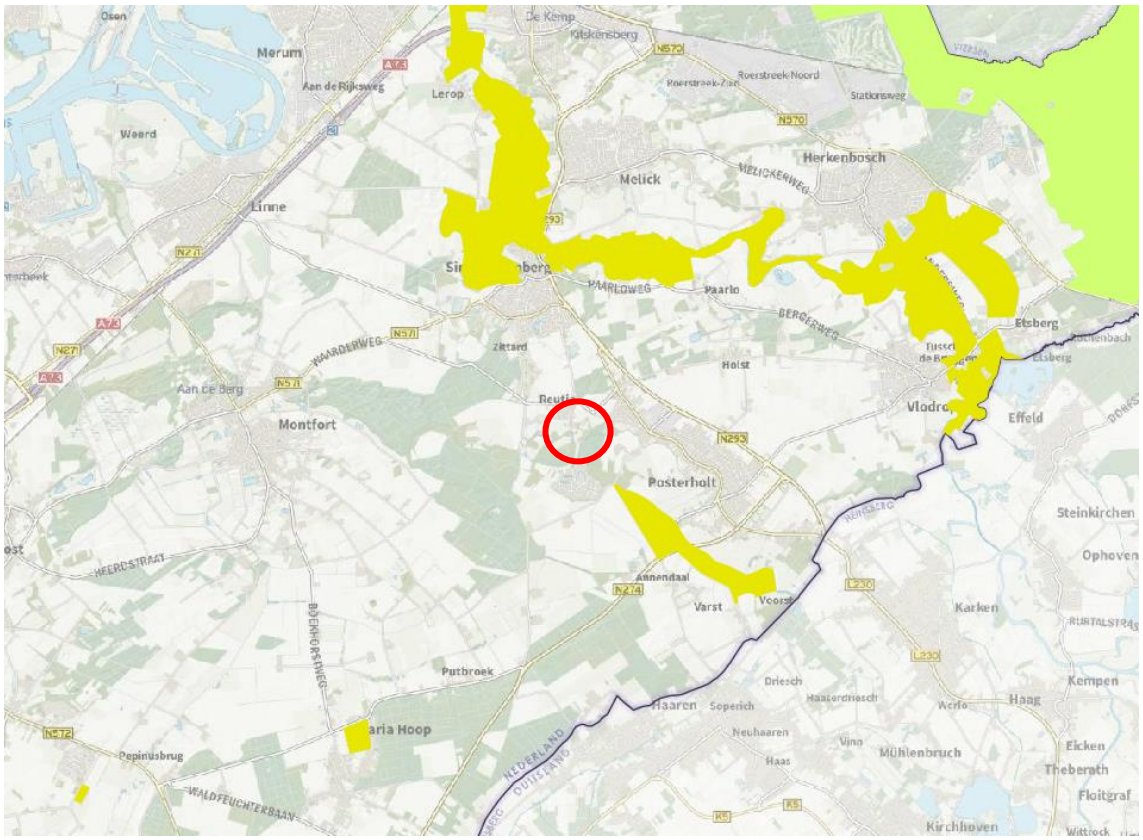
Figuur 2. Gewenste nieuwe situatie per gebouwdeel.

3. Resultaten

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het bureauonderzoek en het terreinbezoek beschreven. Eerst worden de beschermde gebieden beschreven, daarna de houtopstanden en als laatste worden de soorten per soortgroep beschreven.

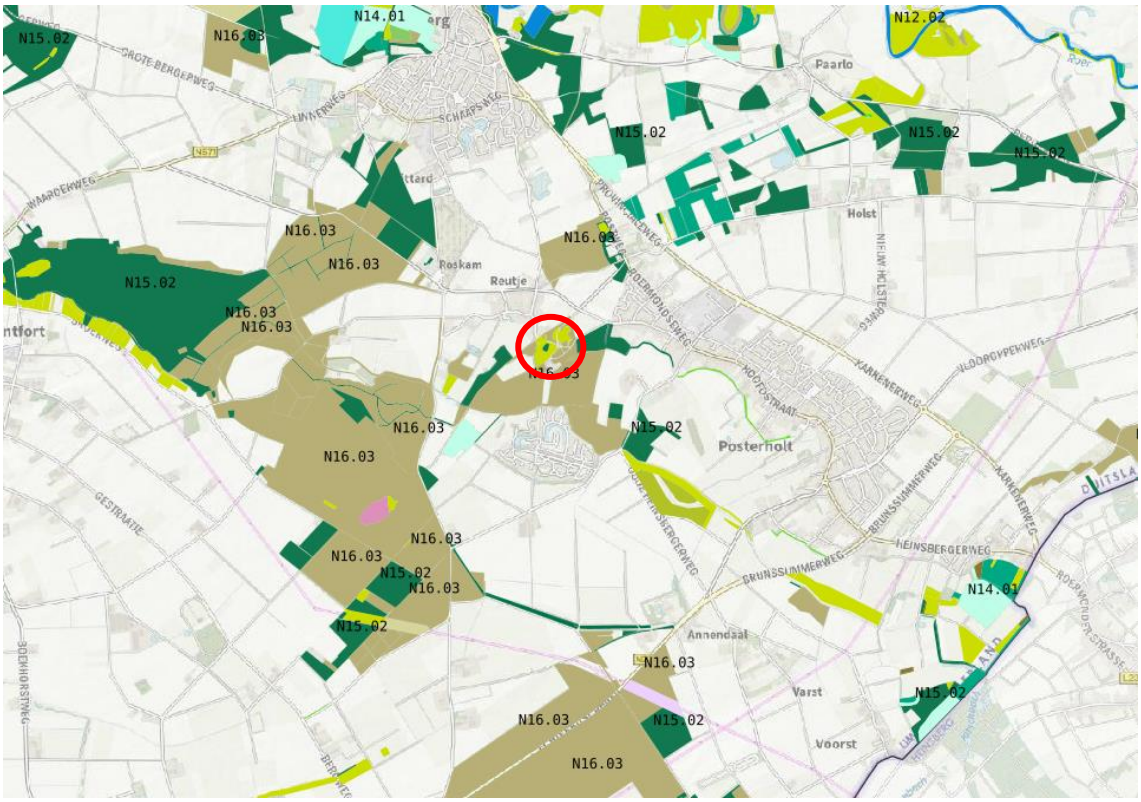
3.1 Beschermde gebieden

Het plangebied ligt op 750 m afstand van het versnipperde Natura2000 gebied Roerdal. Een ander deelgebied van het Roerdal is op ca. 2 km van het plangebied gelegen. Op ca. 4,6 en 8 km zijn de deelgebieden van het Natura2000 gebied Abdij Lilbosch & voormalig Klooster Mariahoop gelegen. Op 6,7 km ligt het Natura2000 gebied Meinweg. Op onderstaand kaartje is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura2000 gebieden weergegeven.



Figuur 3. Ligging plangebied ten opzichte van Natura2000 gebieden (met geel en groen weergegeven).

Het landgoed is gedeeltelijk gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Een gedeelte van de barakken en het badhuisje zijn ook binnen het NNN gelegen, de overige gebouwen niet. Het grootste beheertype op het landgoed is N16.03 Droog bos met productie. Hierin zijn ook de (gedeelten van) de gebouwen gelegen. Overige beheertypen zijn N15.02 Dennen-, eiken-, en beukenbos en N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland. Natuurgebieden in de buurt zijn het Munnichsbos, het Sweeltje en het Nieuw Annendaalschbos.



Figuur 4. Ligging plangebied ten opzichte van NNN gebieden.

3.2 Bescherming houtopstanden

Een paardenkastanje direct naast het gebouw heeft te lijden onder de kastanjefineermot, waardoor de toestand achteruit gaat. Bij hevige stormen is de kans groot dat deze boom omvalt of dat er takken uitscheuren of uitbreken en op de serre terecht komen, waardoor er grote schade kan ontstaan. Het is raadzaam om deze boom preventief te kappen of te kandelaberen.

3.3 Vogels

Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (categorie 1-3)

Het dak van het kasteel, het badhuisje, de schuur, de boerderij- en de kapelvleugel bestaat uit dakpannen en leien. Voor een gedeelte is er dakbeschot met isolatie aanwezig. Het dak van de barakken bestaat uit golfplaten zonder dakbeschot. Het plangebied is gelegen in het bekende verspreidingsgebied van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*).

Huismussen zijn voornamelijk te vinden in dorpen en in oudere buitenwijken. En vereiste is dat er groen aanwezig moet zijn in de vorm van (rommelige) tuinen met hagen, struiken en heesters. Echter wanneer er te veel hoge bomen aanwezig zijn, verdwijnt de huismus. Tijdens het veldbezoek op 6 april zijn geen huismussen waargenomen. De omgeving van de gebouwen is te bosrijk met te veel hoge bomen voor de huismus. De aanwezigheid van huismussen kan derhalve worden uitgesloten.

Door het ontbreken van kantpannen, de aanwezigheid van dakgoten, veel bomen in de directe omgeving van de gebouwen en de hoogte van de dakrand van diverse gebouwen (2,5 tot 3 meter), zijn de gebouwen ongeschikt als nestplaats voor gierzwaluwen. Een gierzwaluw kan niet vanuit het nest opstijgen en moet zich eerst tot zo’n 3 meter naar beneden kunnen laten vallen om weg te kunnen vliegen. De vrije uitvliegbreedte moet ongeveer een meter zijn. Als er te veel bomen in de directie omgeving aanwezig zijn, wordt de aan- en afvliegroute belemmerd. De aanwezigheid van gierzwaluwen kan derhalve worden uitgesloten.

Onder het dak overstek zijn geen nesten van huiszwaluwen (*Delichon urbicum*) aangetroffen. Ook voor huiszwaluw is het gebied te bosrijk. Aanwezigheid van deze soort kan derhalve worden uitgesloten.

Steenuil *(Athene vidalii)*, kerkuil *(Tyto alba)* en torenvalk *(Falco tinnunculus)* zijn vogels van (half)open, kleinschalige, cultuurhistorische landschappen. De omgeving van Aerwinkel is voor deze vogels te bosrijk. Volgens eigenaresse zijn deze vogels niet op het landgoed waargenomen. Derhalve kan de aanwezigheid van deze soorten worden uitgesloten.

Voor de overige vogelsoorten van deze categorieën, zijn de gebouwen geen geschikt habitat. In de paardenkastanje zijn geen nesten of holten aangetroffen.

Vogelsoorten waarvan voldoende functioneel leefgebied aanwezig moet blijven (categorie 4)

In het plangebied zijn van deze categorie geen vogels waargenomen en worden hier ook niet verwacht door het ontbreken van geschikt habitat.

Algemene vogelsoorten

Tijdens het veldbezoek zijn in de omgeving veel algemene vogelsoorten aanwezig waargenomen. Dit zijn voornamelijk vogelsoorten van het bos, zoals grote bonte specht, vink, groene specht, zwarte kraai, houtduif, tjiftjaf, merel, koolmees. Er werden geen vogels op de daken van de gebouwen aangetroffen.

3.4 Planten

Het plangebied betreft een gebouw met muren die opgetrokken zijn uit baksteen en hout. Op deze muren zijn echter geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Overige beschermde plantensoorten kunnen worden uitgesloten door ontbreken van een geschikt habitat of omdat het plangebied buiten het verspreidingsgebied ligt. Rondom het badhuisje zijn Lelietjes-van-dalen aanwezig. Deze soort is niet beschermd.

3.5 Vleermuizen

Het dak van het kasteel, het badhuisje, de schuur, de boerderij- en de kapelvleugel bestaat uit dakpannen en leien. Voor een gedeelte is er dakbeschot met isolatie aanwezig. Op het kasteel, het badhuisje en de oude boerderijvleugel zijn schoorstenen aanwezig. Rondom de schoorstenen is lood aanwezig. Diverse soorten vleermuizen kunnen onder de pannen, leien en lood en in de schoorstenen hun verblijfplaats hebben. De aanwezigheid van vleermuizen kan derhalve niet worden uitgesloten.

Het gaat hierbij om de volgende soorten: gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), kleine dwergvleermuis (*Pipistrellus pygmaeus*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*), grijze grootoorvleermuis (*Plecotus austriacus*), laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), ingekorven vleermuis (*Myotis emarginatus*), vale vleermuis (*Myotis myotis*), franjestaart (*Myotis nattereri*), meervleermuis (*Myotis dasycneme*) en tweekleurige vleermuis (*Vespertilio murinus*).

Het dak van de barakken bestaat uit golfplaten zonder dakbeschot. De wanden van de barakken zijn gemaakt met houten planken. De barakken verkeren in slechte staat waardoor er grote temperatuur- en vochtschommelingen aanwezig zijn. Er is tocht aanwezig. Vleermuizen prefereren locaties met stabiele klimatologische omstandigheden. In de ruimte onder de golfplaten zijn geen geschikte plekjes om achter weg te kruipen en er heerst een ongeschikt microklimaat. Verder zijn de barakken in de regel te laag (3 meter) om dienst te doen als potentiële verblijfplaats voor vleermuizen.

Aanwezigheid van vleermuizen en hun verblijfplaatsen in de barakken kan derhalve worden uitgesloten.

In de paardenkastanje zijn geen holtes of spechtengaten aanwezig waarin vleermuizen hun verblijfplaats kunnen hebben. Derhalve kan de aanwezigheid van vleermuizen en hun verblijfplaatsen in de boom worden uitgesloten.

3.6 Knaagdieren

In het plangebied worden geen beschermde knaagdieren (bever, hamster en eekhoorn) verwacht, door het ontbreken van geschikt habitat. Het is niet uitgesloten dat de eekhoorn in het bos voorkomt, maar deze soort heeft geen verblijfplaatsen in gebouwen.

3.7 Muizen

In het plangebied worden geen beschermde muizen (grote bosmuis, Noordse woelmuis, hazelmuis, waterspitsmuis, veldspitsmuis en eikelmuis) verwacht door het ontbreken van geschikt habitat of omdat het plangebied buiten het verspreidingsgebied ligt.

Voor aardmuis, bosmuis, dwergmuis, dwergspitsmuis, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, molmuis, ondergrondse woelmuis, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis en woelrat geldt dat zij door de provincie Limburg voor ruimtelijke ingrepen zijn vrijgesteld van de Wet natuurbescherming.

3.8 Marterachtigen

Het plangebied ligt in het bekende verspreidingsgebied van de steenmarter (*Martes foina*). In de omgeving zijn diverse waarnemingen van de steenmarter bekend. Het plangebied is een geschikte verblijfplaats voor de steenmarter. Zeker de ruimte onder de barakken en diverse zolderruimtes in de gebouwen. Aanwezigheid van de steenmarter kan derhalve niet worden uitgesloten. De steenmarter is in Limburg vrijgesteld in de periode 15 augustus t/m februari.

Voor het overige worden in het plangebied geen beschermde marterachtigen (otter, boommarter en das) verwacht, door het ontbreken van geschikt habitat.

Voor bunzing, hermelijn en wezel geldt dat zij door de provincie Limburg voor ruimtelijke ingrepen zijn vrijgesteld van de Wet natuurbescherming.

3.9 Overige zoogdieren

In het plangebied worden geen beschermde roofdieren (wilde kat, lynx en wolf) verwacht door het ontbreken van geschikt habitat.

Er worden logischerwijs geen beschermde zeezoogdieren (21 soorten walvisachtigen) in het plangebied verwacht, door het ontbreken van geschikt habitat.

Voor vos, ree, haas, konijn en egel geldt dat zij door de provincie Limburg voor ruimtelijke ingrepen zijn vrijgesteld van de Wet natuurbescherming.

Voor grote hoefdieren zoals wild zwijn, damhert en edelhert ontbreekt geschikt habitat of het plangebied ligt buiten het verspreidingsgebied, waardoor deze niet in het plangebied te verwachten zijn.

3.10 Reptielen

In het plangebied worden geen beschermde reptielen (gladde slang, ringslang, adder, muurhagedis, zandhagedis, levendbarende hagedis en hazelworm) verwacht door het ontbreken van geschikt habitat of omdat het plangebied buiten het verspreidingsgebied ligt.

3.11 Amfibieën

In het plangebied worden geen beschermde amfibieën (knoflookpad, rugstreeppad, geelbuikvuurpad, vroedmeesterpad, boomkikker, poelkikker, heikikker, kamsalamander, vuursalamander, alpenwatersalamander en vinpootsalamander) verwacht, door het ontbreken van geschikt habitat of omdat het plangebied niet in het verspreidingsgebied ligt.

Voor kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker en meerkikker geldt dat zij door de provincie Limburg voor ruimtelijke ingrepen zijn vrijgesteld van de Wet natuurbescherming.

3.12 Vissen

In het plangebied is geen open water aanwezig. De aanwezigheid van vissen is dan ook uitgesloten.

3.13 Vlinders en libellen

In het plangebied komen geen voedselarme wateren of vegetaties voor die geschikt zijn als leefgebied voor onder dit beschermingsregime vallende libellen en dagvlinders. De aanwezigheid van onder dit beschermingsregime vallende libellen en dagvlinders kan daarom redelijkerwijs worden uitgesloten.

3.14 Overige ongewervelden

In het plangebied worden geen overige beschermde ongewervelden (brede geelrandwaterroofkever, gestreepte waterroofkever, vermiljoenkever, platte schijfhoren, vliegend hert en Europese rivierkreeft) verwacht door het ontbreken van geschikt habitat of omdat het plangebied buiten het verspreidingsgebied ligt.

3.15 Samenvatting resultaten

Van de onderstaande resultaten wordt in hoofdstuk 4 getoetst of de ingreep negatieve effecten heeft en of deze effecten in strijd zijn met de Wet natuurbescherming.

Beschermde gebieden

Uit de resultaten blijkt, dat het plangebied zelf niet in een Natura2000 gebied gelegen is. Er liggen wel diverse Natura2000 gebieden in de omgeving. Het plangebied ligt voor een gedeelte in het Natuurnetwerk, met beheertype N16.03 Droog bos met productie.

Beschermde soorten

Op basis van het bureauonderzoek en het terreinbezoek zijn de volgende soorten of soortgroepen in het plangebied aangetroffen of kan de aanwezigheid ervan niet worden uitgesloten. Vrijgestelde soorten zijn hierbij niet opgenomen. In onderstaande tabel zijn de soorten weergegeven.

Tabel 1: Soort(groepen) (potentieel) aanwezig (aangegeven met 'X') met functie en beschermingsregime

Soort/soortgroep	Functie	Aanwezig	Mogelijk aanwezig	Beschermings-regime
Algemene vogelsoorten	Leefgebied, nesten		X	VR
Vleermuizen	Verblijfplaatsen		X	HR
Steenmarter	Verblijfplaatsen		X	AS

VR = Vogelrichtlijn, HR = Habitatrichtlijn, AS = Andere soorten

Beschermde houtopstanden

Een paardenkastanje direct naast het kasteel heeft te lijden onder de kastanjefineermot, waardoor de toestand achteruit gaat. Bij hevige stormen is de kans groot dat deze boom omvalt of dat er takken uitscheuren of uitbreken en op de serre terecht komen, waardoor er grote schade kan ontstaan. Het is raadzaam om deze boom preventief te kappen of te kandelaberen. Omdat het slechts om één boom gaat, is de Wet natuurbescherming hierop niet van toepassing.

4. Effectbeoordeling en toetsing

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek en het terreinonderzoek, wordt in dit hoofdstuk beoordeeld wat de te verwachten effecten van de ingreep zijn op beschermde gebieden en soorten. Als er negatieve effecten optreden, worden deze getoetst aan de Wet natuurbescherming. Daarna wordt aangegeven of er een aangepaste werkwijze, aanvullend onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming vereist is.

4.1 Beschermde gebieden

Ten aanzien van Natura2000 gebieden dient zekerheid geboden te worden omtrent het niet optreden van een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten, dan wel de verstoring van soorten.

De dichtstbijzijnde Natura2000 gebieden zijn het Roerdal, de Meinweg en Abdij Lilbosch & voormalig Klooster Mariahoop. In het Roerdal en de Meinweg zijn stikstofgevoelige habitats aanwezig, derhalve staan deze gebieden op de lijst van stikstofgevoelige natuurgebieden.

Door menselijke invloeden in het tussenliggende gebied zoals drukke verbindingswegen, bebouwing, (intensieve) landbouwgronden en door de aard van de ingreep, zijn negatieve effecten door geluidsverstoring of visuele verstoring als gevolg van de ingreep op deze Natura2000 gebieden uitgesloten. Het is echter niet uit te sluiten dat de ingreep bijdraagt aan de stikstofdepositie op deze gebieden. Het is te verwachten dat de stikstof die vrijkomt bij de ingreep te verwaarlozen is in verhouding met de stikstof die vrijkomt door het reeds aanwezige verkeer, landbouw en bebouwd gebied in de omgeving. Om dit echter uit te sluiten, dient een AERIUS berekening uitgevoerd te worden. Deze berekening is geen onderdeel van deze ecologische quickscan.

Het plangebied ligt in het Natuurnetwerk met het beheertype N16.03 Droog bos met productie. Omdat de wezenlijke kenmerken en waarden door de ingreep niet worden aangetast, is nadere toetsing aan het NNN niet noodzakelijk.

4.2 Beschermde houtopstanden

Een paardenkastanje direct naast het gebouw heeft te lijden onder de kastanjefineermot, waardoor de toestand achteruit gaat. Bij hevige stormen is de kans groot dat deze boom omvalt of dat er takken uitscheuren of uitbreken en op de serre terecht komen, waardoor er grote schade kan ontstaan. Het is raadzaam om deze boom preventief te kappen of te kandelaberen.

De Wet natuurbescherming geldt voor bos en andere 'houtopstanden' zoals houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen of beplantingen van bosplantsoenen. De Wet natuurbescherming is van toepassing als:

- de houtopstand buiten de 'bebouwde kom Wet natuurbescherming' ligt;
- de houtopstand groter is dan 10 are (1.000 m²) of het om bomen gaat in een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

Omdat het in dit geval om slechts één boom gaat, is de Wet natuurbescherming hier niet van toepassing.

4.3 Beschermde soorten

Vogels

In de directe omgeving van het plangebied kunnen algemene vogelsoorten hun nestplaats hebben. De nesten hiervan zijn niet jaarrond beschermd.

Het is verboden om vogels te vangen en te doden en om voornoemde nesten of rustplaatsen, te verstoren, te vernielen of te verwijderen. Voornoemde is een overtreding van artikel 3.1, lid 1 en 2 van de Wet Natuurbescherming. Het verstoren van broedende vogels is te allen tijde verboden, ook voor nesten van vogels die niet jaarrond beschermd zijn. Wanneer de ingreep buiten het broedseizoen kan worden uitgevoerd, leidt dit niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Voor het broedseizoen stelt de wet geen vaste begin- of einddatum. Normaal gesproken loopt het broedseizoen voor de meeste vogelsoorten van 15 maart tot 15 juli. Echter hierop zijn altijd uitzonderingen. Het is niet mogelijk ontheffing te verkrijgen voor het verstoren van broedende vogels.

Vleermuizen

Uit de resultaten blijkt, dat diverse soorten vleermuizen in het plangebied kunnen voorkomen. Diverse soorten gebouw bewonende vleermuizen kunnen hun verblijfplaats hebben onder de dakpannen, leien en lood van het kasteel, het badhuisje, de schuur en de boerderij- en kapelvleugel. Daarnaast zijn er op het kasteel, het badhuisje en de boerderijvleugel schoorstenen aanwezig met daaromheen lood. Diverse soorten vleermuizen kunnen hieronder hun verblijfplaats hebben. De aanwezigheid van vleermuizen kan derhalve niet worden uitgesloten.

Vleermuizen zijn beschermd onder het beschermingsregime Habitatrichtlijn. Het is verboden om vleermuizen te vangen en te doden en om hun verblijfplaatsen te verstoren, te vernielen of te verwijderen. Voornoemde is een overtreding van artikel 3.5, lid 1, 2 en 4 van de Wet Natuurbescherming. Wanneer er geen werkzaamheden aan de daken en de schoorstenen worden uitgevoerd, is er geen negatief effect op de (mogelijk) aanwezige vleermuizen en hun verblijfplaatsen en wordt een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen.

Aanwezigheid van vleermuizen en hun verblijfplaatsen in de barakken en in de paardenkastanje kan worden uitgesloten. Het slopen van de barakken t.a.v. vleermuizen en het kappen van de paardenkastanje is derhalve geen overtreding van de Wet natuurbescherming.

Steenmarter

De steenmarter is beschermd volgens het beschermingsregime Andere soorten. In de gebouwen (op de zolderruimtes) en in de ruimte onder de barakken kan de steenmarter mogelijk zijn vaste rust- en/of verblijfplaats hebben.

Bij werkzaamheden op de zolders of bij sloop van de barakken kan de steenmarter en zijn verblijfplaats verstoord, vernield of verwijderd worden. Dit is een overtreding van artikel 3.10, lid 1 en 2 van de Wet Natuurbescherming. De steenmarter is in Limburg vrijgesteld in de periode 15 augustus t/m februari. Wanneer de werkzaamheden aan de zolders en de sloop van de barakken in deze periode plaatsvinden, wordt de Wet natuurbescherming niet overtreden.

4.4 Samenvatting effectbeoordeling en toetsing

Uit de effectbeoordeling volgt voor welke soorten/soortgroepen de ingreep wel of geen negatieve effecten heeft op beschermde soorten. In onderstaande tabel is aangegeven of er negatieve effecten zijn (rood), geen effecten zijn (groen) en of de effecten en daarmee de overtredingen zijn te voorkomen door middel van aangepaste werkwijze (met Ja aangegeven).

Tabel 2: Samenvatting effectbeoordeling en overtreding van Wet natuurbescherming (Wnb)

Soort/soortgroep	Functie	Aanwezig	Mogelijk aanwezig	Overtreding	Aangepaste werkwijze
Algemene vogelsoorten	Leefgebied, nesten		X	VR	Ja, werken buiten het broedseizoen
Vleermuizen	Verblijfplaatsen in gebouwen		X	HR	Ja, geen werkzaamheden uitvoeren aan daken en schoorstenen
Steenmarter	Verblijfplaatsen		X	AS	Ja, werken in de vrijgestelde periode

VR = Vogelrichtlijn, HR = Habitatrichtlijn, AS = Andere soorten

Algemeen

Door de ontwikkelingen zal de bedrijvigheid in de toekomst op het landgoed iets toenemen. Echter deze toename zal relatief zijn in verhouding met de bedrijvigheid die reeds aanwezig is op het landgoed (wonen en horeca). Het landgoed is opengesteld voor publiek, waardoor er momenteel op diverse momenten bezoekers aanwezig zijn. De horecafunctie van de schuur trekt veel bezoekers. Daarnaast worden er met regelmaat evenementen georganiseerd die eveneens veel bezoekers trekken. De nieuwe functies (verblijfsrecreatie en wonen) zullen wellicht meer bezoekers trekken, maar deze functies zijn wel vergelijkbaar met de functies die er reeds zijn (wonen en horeca). De nieuwe functies worden ondergebracht in de huidige bebouwing. De bouwvolumes worden niet uitgebreid.

Er wordt niet verwacht dat de extra bedrijvigheid zorgt voor verstoring van de aanwezige planten- en diersoorten op het landgoed.

5. Conclusie en aanbevelingen

In dit hoofdstuk zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

5.1 Beschermde gebieden

De ingreep leidt niet tot een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in Natura2000 gebieden. Uitzondering hierop vormt de mogelijke toename in stikstofdepositie die door de ingreep veroorzaakt kan worden. Verwacht wordt dat deze te verwaarlozen is, echter door middel van een AERIUS berekening kan dit met zekerheid vastgesteld worden.

Het plangebied ligt in het Natuurnetwerk met het beheertype N16.03 Droog bos met productie. Omdat de wezenlijke kenmerken en waarden door de ingreep niet worden aangetast, is nadere toetsing aan het NNN niet noodzakelijk.

5.2 Beschermde houtopstanden

Binnen het plangebied wordt mogelijk één boom gekapt, de paardenkastanje naast het kasteel. Omdat het hier slechts om één boom gaat, is bescherming van houtopstanden niet van toepassing. Artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming is derhalve niet van toepassing.

5.3 Beschermde soorten

Vogels

Alle in het wild levende vogels in Nederland zijn beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn. In en rondom het plangebied zijn algemene vogelsoorten aanwezig. De nesten van algemene vogelsoorten zijn niet jaarrond beschermd.

Werkzaamheden die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen kunnen leiden tot het verlaten van nesten met eieren of jongen en brengen de functionaliteit van de nesten in gevaar en zijn een overtreding van de Wet natuurbescherming, artikel 3.1, lid 1 en 2. Voor het broedseizoen stelt de wet geen vaste begin- of einddatum. Normaal gesproken loopt het broedseizoen voor de meeste vogelsoorten van 15 maart tot 15 juli. Echter hierop zijn altijd uitzonderingen. Het is niet mogelijk ontheffing te verkrijgen voor het verstoren van broedende vogels. Wanneer de werkzaamheden plaatsvinden buiten het broedseizoen, is een overtreding van de Wet natuurbescherming niet aan de orde.

Vleermuizen

Alle in Nederland voorkomende soorten vleermuizen zijn beschermd volgens het beschermingsregime Habitatrichtlijn. Uit de resultaten blijkt, dat diverse soorten vleermuizen in het plangebied kunnen voorkomen. Diverse soorten gebouw bewonende vleermuizen kunnen hun verblijfplaats hebben onder de dakpannen, leien en lood van het kasteel, het badhuisje, de schuur en de boerderij- en kapelvleugel. Daarnaast zijn er op het kasteel, het badhuisje en de boerderijvleugel schoorstenen aanwezig met daaromheen lood. Diverse soorten vleermuizen kunnen hieronder hun verblijfplaats hebben. De aanwezigheid van vleermuizen kan derhalve niet worden uitgesloten.

Bij werkzaamheden aan de daken van het kasteel, het badhuisje, de schuur en de boerderij- en kapelvleugel en de schoorstenen op het kasteel, het badhuisje en de boerderijvleugel kunnen vleermuizen en hun verblijfplaats verstoord, vernield of verwijderd worden. Dit is een overtreding van artikel 3.5, lid 1, 2 en 4 van de Wet Natuurbescherming. Middels aanvullend onderzoek naar vleermuizen dient onderzocht te worden of er daadwerkelijk verblijfplaatsen van deze soorten in het plangebied aanwezig zijn. Het is aan te bevelen om het vleermuisonderzoek uit te voeren volgens het Vleermuisprotocol 2017. Het vleermuisonderzoek wordt uitgevoerd door middel van drie veldbezoeken in de periode 15 mei t/m 15 juli (twee direct na zonsondergang en één direct voor zonsopkomst) en twee veldbezoeken in de periode 15 augustus t/m 1 oktober (één ruim na zonsondergang en één ruim voor zonsopkomst). Deze bezoeken dienen met behulp van een *heterodyne* batdetector met *time expansion* uitgevoerd te worden.

Wanneer geen werkzaamheden plaatsvinden aan de daken van het kasteel, het badhuisje, de schuur en de boerderij- en kapelvleugel en de schoorstenen op het kasteel, het badhuisje en de boerderijvleugel, is er geen negatief effect op de (mogelijk) aanwezige vleermuizen en hun verblijfplaatsen en wordt een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen.

Steenmarter

De steenmarter is beschermd volgens het beschermingsregime Andere soorten. Op de zolders van de gebouwen en in de ruimte onder de barakken kan de steenmarter zijn vaste rust- en verblijfplaats hebben.

Bij een verbouwing van de zolders en bij sloop van de barakken, kan de steenmarter en zijn verblijfplaats verstoord, vernield of verwijderd worden. Dit is een overtreding van artikel 3.10, lid 1 en 2 van de Wet Natuurbescherming. De steenmarter is in Limburg vrijgesteld in de periode 15 augustus t/m februari. Wanneer de werkzaamheden aan de zolders en de sloop van de barakken in deze periode worden uitgevoerd, zijn er geen negatieve effecten op de steenmarter en wordt de Wet natuurbescherming niet overtreden.

5.4 Samenvatting

De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen. Voor het broedseizoen stelt de wet geen vaste begin- of einddatum. Normaal gesproken loopt het broedseizoen voor de meeste vogelsoorten van 15 maart tot 15 juli. Echter hierop zijn altijd uitzonderingen. Het is niet mogelijk ontheffing te verkrijgen voor het verstoren van broedende vogels. Wanneer de werkzaamheden plaatsvinden buiten het broedseizoen, is een overtreding van de Wet natuurbescherming niet aan de orde.

Wanneer er geen werkzaamheden plaatsvinden aan de daken van het kasteel, het badhuisje, de schuur en de boerderij- en kapelvleugel en de schoorstenen op het kasteel, het badhuisje en de boerderijvleugel, is er geen negatief effect op de (mogelijk) aanwezige vleermuizen en hun verblijfplaatsen en is overtreding van de Wet natuurbescherming niet aan de orde.

Worden er wel werkzaamheden uitgevoerd aan de daken van het kasteel, het badhuisje, de schuur en de boerderij- en kapelvleugel en de schoorstenen op het kasteel, het badhuisje en de boerderijvleugel, dan dient tijdig aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden. Afhankelijk van de resultaten van dit aanvullend onderzoek kan een aanvraag van een ontheffing en het opstellen en uitvoeren van een compensatie- en mitigatieplan noodzakelijk zijn.

Voor de sloop van de barakken geldt het volgende. Wanneer de barakken gesloopt worden in de periode 15 augustus t/m februari, worden negatieve effecten op de steenmarter voorkomen. Een overtreding van de Wet natuurbescherming is dan niet aan de orde.

Het opstellen van het concept bestemmingsplan is geen ruimtelijke ingreep. Het toewijzen van nieuwe functies aan de gebouwen is ook geen ruimtelijke ingreep. In feite hebben deze handelingen geen negatief effect op potentieel aanwezige beschermde soorten. Pas op het moment dat daadwerkelijk werkzaamheden aan of sloop van gebouwen gaat plaatsvinden, is er sprake van een ruimtelijke ingreep. Een ecologische quickscan en een aanvullend ecologisch onderzoek is in de regel drie jaar geldig, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd. Hiermee dient in de planning van de werkzaamheden rekening gehouden te worden.

6. Bronnenlijst

6.1 Websites

- www.eis-nederland.nl
- www.minez.nederlandse soorten.nl/zoeken-naar-soort
- www.ndff-ecogrid.nl
- www.ravon.nl
- www.soortenbank.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.verspreidingsatlas.nl
- www.vlinderstichting.nl
- www.vogelbescherming.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

6.2 Literatuur

- Broekhuizen S., Spoelstra K., Thissen J.B.M., Canters K.J. en Buys J.C. (redactie) 2016. *Atlas van de Nederlandse zoogdieren. – Natuur van Nederland 12*. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.
- Creemers C.M. en Van Delft J.C.W., 2009. *De amfibieën en reptielen van Nederland*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Dietz C., Von Helversen O. en Nill D., 2011. *Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika*. Tirion Natuur.
- Floron, 2011. *Nieuwe Atlas van de Nederlandse Flora*. KNNV Uitgeverij, Zeist.
- BIJ12, 2017. Kennisdocumenten diverse beschermde soorten, versie 1.0, 1 juli 2017, BIJ12, Utrecht

Bijlagen

1. Foto overzicht
2. Wet- en regelgeving
3. Lijst van vogels met jaarrond beschermde nesten
4. Lijst van vrijgestelde soorten

Bijlage 1 Foto overzicht

Foto 1. Paardenkastanje naast de serre

Foto 2. Paardenkastanje naast de serre

Foto 3. Badhuisje

Foto 4. Badhuisje schoorsteen

Foto 5. Schuur

Foto 6. Schuur

Foto 7. Oude boerderijvleugel

Foto 8. Oude boerderijvleugel

Foto 9. Kapelvleugel

Foto 10. Kapelvleugel

Foto 11. Houten barakken

Foto 12. Houten barakken

Foto 13. Houten barakken

Foto 14. Houten barakken

Bijlage 2 Wet- en regelgeving

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse implementatie van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, aangevuld met nationale bepalingen. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Vanaf 2022 wordt deze wet opgenomen in de nieuwe Omgevingswet.
De Wet natuurbescherming kent drie pijlers, namelijk:

- bescherming van Natura 2000-gebieden;
- bescherming van soorten;
- bescherming van houtopstanden.

Daarnaast is er een belangrijke plaats ingeruimd voor de zorgplicht (artikel 1.11). Vanuit deze zorgplicht moeten handelingen achterwege blijven waarvan men kan vermoeden zij nadelige gevolgen kunnen hebben voor gebieden of soorten (niet alleen de beschermde). Hieronder volgt een eenvoudige weergave van de essentie van de Wet natuurbescherming, voor zover deze betrekking heeft op ruimtelijke ontwikkelingen en festiviteiten. Verbodsartikelen worden voor de leesbaarheid vereenvoudigd weergegeven.

Bescherming Natura 2000-gebieden

Vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben de lidstaten de verplichting om speciale beschermingszones aan te wijzen. Deze speciale beschermingszones heten Natura 2000-gebieden. Elk Natura 2000-gebied heeft instandhoudingsdoelstellingen ten aanzien van:

- leefgebieden voor vogelsoorten, voor zover nodig voor de uitvoering van de Vogelrichtlijn, en/of
- natuurlijke habitats en de habitats van soorten, voor zover nodig voor de uitvoering van de Habitatrichtlijn.

Verboden (volgens artikel 2.7, lid 2) is elke activiteit (in de wet: project of handeling) zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen:

- de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kan verslechteren of,
- een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

De activiteit kan alleen doorgang vinden als Gedeputeerde Staten van de provincie waarin de activiteit plaatsvindt een vergunning verlenen. Voor diverse werkzaamheden in nationaal belang (zoals werkzaamheden rond de hoofdspoorwegen) is de minister van Economische Zaken bevoegd gezag.

Bescherming van soorten

De Wet natuurbescherming kent drie beschermingsregimes:

- beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn,
- beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn,
- beschermingsregime andere soorten.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn

Onder het beschermingsregime Vogelrichtlijn vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels.

Op basis van artikel 3.1 is het verboden om:

1. opzettelijk vogels te doden of te vangen;
2. opzettelijk vogelnesten, -rustplaatsen en -eieren te vernielen of te beschadigen of vogelnesten weg te nemen;
3. eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben;
4. opzettelijk vogels te storen.

Het verbod om vogels opzettelijk te storen geldt niet wanneer dit niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de betreffende soort. Bij werkzaamheden in het broedseizoen kan het verlaten van nesten als gevolg van verstoring leiden tot het indirect doden van dieren of het aantasten van de functionaliteit van nesten en dus tot een overtreding van artikel 3.1, lid 1 en 2. De vogelsoorten die jaar op jaar gebruik maken van hetzelfde nest zijn verdeeld over vier categorieën waarvan de nesten een jaarronde bescherming genieten. Ook is er een vijfde categorie van vogels waarvan een inventarisatie van de nesten gewenst kan zijn.

<u>Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn</u>
Onder het beschermingsregime Habitatrichtlijn vallen alle dieren uit:

- de Habitatrichtlijn, bijlage IV, onderdeel a,
- het Verdrag van Bern, bijlage II,
- het Verdrag van Bonn, bijlage I,

en alle planten uit:

- de Habitatrichtlijn, bijlage IV, onderdeel b,
- het Verdrag van Bern, bijlage I.

Volgens artikel 3.5 is het verboden om, voor zover het soorten betreft uit bovenstaande bijlagen:

1. opzettelijk dieren te doden of te vangen;
2. opzettelijk dieren te verstoren;
3. opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen;
4. voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
5. opzettelijk planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

In de genoemde bijlagen van de verdragen van Bern en Bonn staan ook diverse vogelsoorten genoemd. Dit betekent dat voor deze soorten het (ver)storen ook verboden is wanneer dit geen effect heeft op de instandhouding van de betreffende soort.

<u>Beschermingsregime andere soorten</u>
Onder het 'beschermingsregime andere soorten' vallen een aantal soorten waarvoor er geen Europese verplichting ligt tot bescherming. Nederland geeft zo uitvoering aan de algemene verplichting van het Biodiversiteitsverdrag om de staat van instandhouding van dier- en plantensoorten te beschermen.

Volgens artikel 3.10 is het verboden om, voor zover het soorten uit deze lijst betreft:

1. opzettelijk dieren te doden of te vangen;
2. voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
3. opzettelijk planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Onder dit beschermingsregime vallen ook een groot aantal zeer algemene zoogdieren en amfibieën. Een groot deel van deze algemene soorten zijn door de provincies en het ministerie van EZ voor ruimtelijke ontwikkelingen vrijgesteld van de Wet natuurbescherming.

Ontheffing en vrijstellingen

Ontheffingen worden verleend door de Minister van Economische zaken of Gedeputeerde Staten en geven een initiatiefnemer de mogelijkheid om onder voorwaarden de wet te overtreden. Vrijstellingen worden gegeven door de Minister van Economische zaken of Provinciale Staten en beschrijven handelingen en situaties waarin de wet niet van toepassing is. Ontheffing voor het overtreden van de verbodsbepalingen of het verkrijgen van een vrijstelling kan alleen wanneer er:

- geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- geen negatief effect is op de staat van instandhouding van de soort;
- en er voldaan is aan de in de wet genoemde belangen (artikel 3.3, lid 4b, artikel 3.8, lid 5b en artikel 3.10, lid 2).

Voor het beschermingsregime overige soorten is het voldoende als er voldaan wordt aan een in de wet genoemd belang.

Bescherming van houtopstanden

De Wet natuurbescherming geldt voor bos en andere 'houtopstanden' zoals houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen of beplantingen van bosplantsoenen. De Wet natuurbescherming is van toepassing als:

- de houtopstand buiten de 'bebouwde kom Wet natuurbescherming' ligt;
- de houtopstand groter is dan 10 are (1.000 m²) of het om bomen gaat in een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

Volgens artikel 4.2 vallen buiten de bescherming houtopstanden:

- houtopstanden binnen door de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom houtopstanden;
- houtopstanden op erven of in tuinen en fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen bedoeld als kerstbomen en niet ouder dan twintig jaar en kweekgoed;
- uit populieren of wilgen bestaande wegbeplantingen, beplantingen langs waterwegen en eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- het dunnen van een houtopstand;
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa en die:
    - ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
    - bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid bestaande uit een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter;
    - zijn aangelegd na 1 januari 2013.

Volgens artikel 4.2 is het verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen zonder daar melding van te doen bij Gedeputeerde Staten. Dit geldt niet voor het periodiek vellen van griend- of hakhout. Binnen drie jaar moet het gevelde deel weer zijn herplant. Vrijstellingen gelden wanneer het vellen gebeurt middels een goedgekeurde gedragscode of de werkzaamheden voortvloeien uit instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden of nodig zijn
voor aanleg en het onderhoud van brandgangen op natuurterreinen.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN; voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) bestaat uit planologisch beschermde gebieden die zijn aangewezen om ecologische verbindingen te realiseren tussen belangrijke natuurgebieden. Deze natuurgebieden en de verbindingen daartussen vormen samen een ecologisch netwerk. De wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN mogen niet door een ingreep worden aangetast. Alle (mogelijke) effecten van een voorgenomen ingreep moeten daarop dan ook worden getoetst. De provincie waarbinnen het plangebied valt geeft invulling aan het NNN en is daartoe het bevoegd gezag.

Wet dieren

De Wet natuurbescherming kent geen verbod op het verwonden van dieren. Dit is namelijk al verboden in de Wet dieren. Volgens artikel 2.1 van de Wet dieren, eerste lid, is het namelijk verboden om:

- zonder redelijk doel of met overschrijding van hetgeen ter bereiking van zodanig doel toelaatbaar is, bij een dier pijn of letsel te veroorzaken dan wel de gezondheid of het welzijn van het dier te benadelen.

De Wet dieren kent een ontheffingsmogelijkheid, maar alleen als het belang van het welzijn van dieren zich er niet tegen verzet. Een ontheffing is niet nodig wanneer vaststaat dat het mogelijk verwonden van dieren een ‘redelijk doel’ dient, of ‘noodzakelijk’ is. In een ecologische quickscan wordt niet getoetst aan de Wet dieren.

Bijlage 3 Lijst van vogels met jaarrond beschermde nesten

In Limburg zijn jaarrond beschermde nesten verdeeld in vier categorieën:

- Categorie 1: Jaarrond gebruikte nesten
- Categorie 2: Zeer plaatstrouwe broedvogel of afhankelijk bebouwing
- Categorie 3: Zeer plaatstrouwe broedvogel die ieder jaar terugkeert naar specifiek nest
- Categorie 4: Vogel die jaarlijks terugkeert naar specifiek nest, maar voldoende flexibel om elders nieuw nest te bouwen. Echter dusdanig kwetsbaar dat functionaliteit van het leefgebied niet in het geding mag komen.

Vogels jaarrond beschermde nesten

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
Kerkuil	Tyto alba	1
Steenuil	Athene vidalii	1
Oehoe	Bubo bubo	1
Roek	Corvus frugilegus	1
Boerenzwaluw	Hirundo rustica	2
Gierzwaluw	Apus apus	2
Huiszwaluw	Delichon urbicum	2
Huismus	Passer domesticus	2
Bosuil	Strix aluco	2
Grote gele kwikstaart	Motacilla cinerea	2
Ooievaar	Ciconia ciconia	2
Slechtvalk	Falco peregrinus	2
Boomvalk	Falco subbuteo	3
Torenvalk	Falco tinnunculus	3
Ransuil	Asio otus	3
Havik	Accipiter gentilis	3
Rode wouw	Milvus milvus	3
Zwarte wouw	Milvus migrans	3
Wespendief	Pernis apivorus	3
Raaf	Corvus corax	3

Vogels waarvan voldoende functioneel leefgebied aanwezig moet blijven

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
Bijeneter	Merops apiaster	4
Blauwe reiger	Ardea cinerea	4
Buizerd	Buteo buteo	4
Draaihals	Jynx torquilla	4
Grauwe klauwier	Lanius collurio	4
Grutto	Limosa limosa	4
IJsvogel	Alcedo atthis	4
Kramsvogel	Turdus pilaris	4
Kwartelkoning	Crex crex	4
Oeverzwaluw	Riparia riparia	4
Paapje	Saxicola rubetra	4
Ringmus	Passer montanus	4
Roerdomp	Botaurus stellaris	4
Sperwer	Accipiter nisus	4
Spotvogel	Hippolais icterina	4
Visdief	Sterna hirundo	4
Wulp	Numenius arquata	4
Zomertortel	Streptopelia turtur	4
Zwarte specht	Dryocopus martius	4

Bijlage 4 Lijst van vrijgestelde soorten

In Limburg zijn een aantal soorten geheel vrijgesteld of vrijgesteld in een bepaalde periode.

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Vrijstelling
Aardmuis	Microtus agrestis	Hele jaar
Bosmuis	Apodemus sylvaticus	Hele jaar
Bunzing	Mustela putorius	Hele jaar
Dwergmuis	Micromys minutus	Hele jaar
Dwergspitsmuis	Sorex minutus	Hele jaar
Egel	Erinaceus europaeus	Hele jaar
Eekhoorn	Sciurus vulgaris	Maart t/m april en juli t/m november
Gewone bosspitsmuis	Sorex araneus	Hele jaar
Haas	Lepus europeus	Hele jaar
Hermelijn	Mustela erminea	Hele jaar
Huisspitsmuis	Crocidura russula	Hele jaar
Konijn	Oryctolagus cuniculus	Hele jaar
Molmuis	Arvicola scherman	Hele jaar
Ondergrondse woelmuis	Pitymys subterraneus	Hele jaar
Ree	Capreolus capreolus	Hele jaar
Rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus	Hele jaar
Steenmarter	Martes foina	15 augustus t/m februari
Tweekleurige bosspitsmuis	Sorex coronatus	Hele jaar
Veldmuis	Microtus arvalis	Hele jaar
Vos	Vulpes vulpes	Hele jaar
Wezel	Mustela nivalis	Hele jaar
Wild zwijn	Sus scrofa	Hele jaar
Woelrat	Arvicola terrestris	Hele jaar
Bruine kikker	Rana temporaria	Hele jaar
Gewone pad	Bufo bufo	Hele jaar
Hazelworm	Anguis fragilis	Juli t/m september
Kleine watersalamander	Triturus vulgaris	Hele jaar
Levendbarende hagedis	Zootoca vivipara	15 augustus t/m 15 oktober
Meerkikker	Pelophylax ridibundus	Hele jaar
Bastaardkikker	Pelophylax klepton esculentus	Hele jaar

Klement Rentmeesters.

Liefde voor monumenten en landgoederen.

Klement
RENTMEESTERS

Makelaardij

Beheer en exploitatie

Herbestemming

Subsidies

Grondzaken

www.klement-rentmeesters.com

van Empel
MILIEU ADVIES

Rapportage M - QUO – 23373-L9C0C3-V3

Voortoets Stikstofdepositie Aerwinkelallee 1 te Posterholt

13-11-2023

VANEMPELINSPECTIES.COM

© van Empel Inspecties en Advisering

Inhoudsopgave

1 Inleiding 2
2 Algemene gegevens 3
3 Rekenmodel 4
4 Literatuurgegevens 4
5 Emissies 6
5.1 Beschrijving project 6
5.2 Emissiebronnen in de aanlegfase 7
5.2.1 Verkeersbewegingen door bouwverkeer in aanlegfase 8
5.2.2 Emissie mobiele werktuigen in aanlegfase 8
5.2.3 Stationair draaien van vrachtwagens 9
5.3 Emissiebronnen in de gebruiksfase 9
5.3.1 Emissie vanuit de nieuwe woning(en) 9
5.3.2 Emissie vanuit de verkeer aantrekkende werking in de gebruiksfase 10
6 Intern salderen 13
6.1 Referentiesituatie 13
6.2 Nox-emissie vanuit huidige bebouwing 13
6.3 Verkeer aantrekkende werking 14
7 Rekenresultaten 15
8 Buitenlandse Natura 2000-gebieden 16
9 Conclusie 17
10 Bijlagen 18

© van Empel Inspecties en Advisering

1 Inleiding

Woningbouwplannen, in alle diversiteit, kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Het gebruik van woningen (in de gebruiksfase) kan leiden tot een emissie van stikstofoxide (NO_x). Deze emissie kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het gebruik van gas en aan de woning(en) gerelateerde autoverkeer. Ook kan er sprake zijn van een emissie van stikstofoxide als gevolg van de bouwwerkzaamheden (in de aanlegfase), bijvoorbeeld de aanvoer van bouwmaterialen en grondverzet op de bouwplaats.

In dit rapport worden de stikstofemissies en stikstofdeposities inzichtelijk gemaakt en wordt getoetst of er sprake is van (een toenemende) stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Handreiking Voortoets Stikstof, februari 2021

BIJ12 heeft n.a.v. de uitspraak van Raad van State van 29 mei 2019 (en een aantal uitspraken daarna) een handreiking opgesteld welke als tool gebruikt kan worden voor woningbouwprojecten. De handreiking is opgesteld om inzicht te geven in de gevolgen van de uitspraak. In de handreiking is relevante informatie opgenomen die gebruikt kan worden bij de afweging van de eventuele gevolgen van stikstofdepositie bij woningbouwprojecten.

In deze voortoets is rekening gehouden met de werkwijze zoals opgenomen in het stappenplan uit de Handreiking (zie bijlage 1).

© van Empel Inspecties en Advisering

2 Algemene gegevens

Opdrachtnemer:	
Bedrijf:	Van Empel Inspecties en Advisering
Afdeling:	Van Empel Milieu Advies
Adres:	Stökskesweg 11 Bergeijk
Postadres:	Postbus 31, 5570 AA Bergeijk
Telefoonnummer:	+31 (0)88 17 00 100
Email:	milieu@vanempelinspecties.com

Objectgegevens:	
Adres:	Aerwinkelallee 1
Plaats:	6061 GT Posterholt

Rapportgegevens:	
Rapportnummer:	QUO – 23373-L9C0C3-V3
Datum:	28-4-2022 (vervallen) 27-9-2023 (vervallen) 13-11-2023
Rapporteur:	K. Hoeks

3 Rekenmodel

AERIUS-Calculator is het rekeninstrument voor het bepalen van de stikstofdepositie van activiteiten.

Alle typen emissiebronnen (punten, lijnen en vlakken) van stikstof (NO_x en NH_3) kunnen in AERIUS-Calculator ingevoerd worden. AERIUS-Calculator heeft ten behoeve van het gebruikersgemak veel voorkomende typen bronnen van diverse sectoren (bijvoorbeeld industrie, landbouw, verkeer en vervoer) gedefinieerd. Daarbij zijn voor diverse bronkenmerken default waarden ingevuld die gebruikt worden als de gebruiker zelf geen aangepaste waarde invoert.

Gebouwinvloed

Wanneer een emissiebron op een gebouw staat, of dicht bij een gebouw is gelegen, kan dit gebouw de verspreiding van de emissies beïnvloeden. Er dient in concentratie- en depositieberekeningen rekening te worden gehouden met gebouwinvloed wanneer aan alle onderstaande vier criteria wordt voldaan:

1. De bron wordt gemodelleerd als een stationaire puntbron, zoals het geval is bij o.a. schoorstenen;
2. De puntbron staat op een dominant gebouw, of dichtbij een of meerdere dominante gebouwen. Een dominant gebouw is een gebouw dat een relatief groot obstakel vormt in zijn omgeving;
3. De hoogte van het emissiepunt is minder dan 2,5 maal de hoogte van het gebouw;
4. De afstand van de emissiebron tot de meest nabije stikstofgevoelige natuur is minder dan 3 kilometer. Het gaat hier dus om de afstand tussen de bron met gebouwinvloed en het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitat of leefgebied van soorten in Natura 2000-gebieden (dit zijn de locaties waarop AERIUS de bijdrage aan de stikstofdepositie berekent). Na 3 km mag gebouwinvloed voor aanvragen worden verwaarloosd.

Voor onderhavige onderzoek en beschikbare informatie geldt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met gebouwinvloed aangezien niet aan alle 4 de criteria wordt voldaan:

Criteria	**Van toepassing?**	
	Wel	**Niet**
In onderhavige situatie is sprake van stationaire puntbron(nen).	☐	☒
In de directe omgeving van het plangebied is sprake van de aanwezigheid van dominante gebouwen.	☐	☒
De hoogte van het emissiepunt is meer dan 2,5 maal de hoogte van het gebouw.	☐	☒
Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitat of leefgebied van soorten in Natura 2000-gebieden is op < 3 kilometer gelegen.	☒	☐
EINDCONCLUSIE criteria		
De gebouwinvloed is te verwaarlozen.		

4 Literatuurgegevens

Voor deze rapportage is gebruik gemaakt van literatuurgegevens uit de volgende rapporten:

- Handboek Werken met AERIUS Calculator (versie 2022.1_V2, 19 april 2023);
- Handreiking Voortoets Stikstof van februari 2021, BIJ12;
- Instructie-gegevensinvoer-AERIUS-Calculator-2022 (versie januari 2023);
- Emissiefactoren voor stikstofdepositieberekeningen (bron www.tno.nl);
- TNO rapport: 'AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen'. TNO_2021_R12305;
- Ontwikkeling energiekentallen utiliteitsgebouwen, ECN, januari 2016;
- CROW-Publicatie 381.

5 Emissies

De relevante emissie, met effect op de vermestende stikstofdepositie, zijn NO_x en NH_3. NO_x emissie ontstaat bij het verbranden van fossiele brandstoffen. Dit vindt plaats in de aanwezige verbrandingsinstallaties en mobiele voertuigen. Deze emissies worden onder andere veroorzaakt bij het in werking zijn van machines, werktuigen, en door transport van en naar de locatie en dergelijke.

In dit onderzoek is de stikstofemissie en -depositie van de beoogde aanlegfase en gebruiksfase inzichtelijk gemaakt.

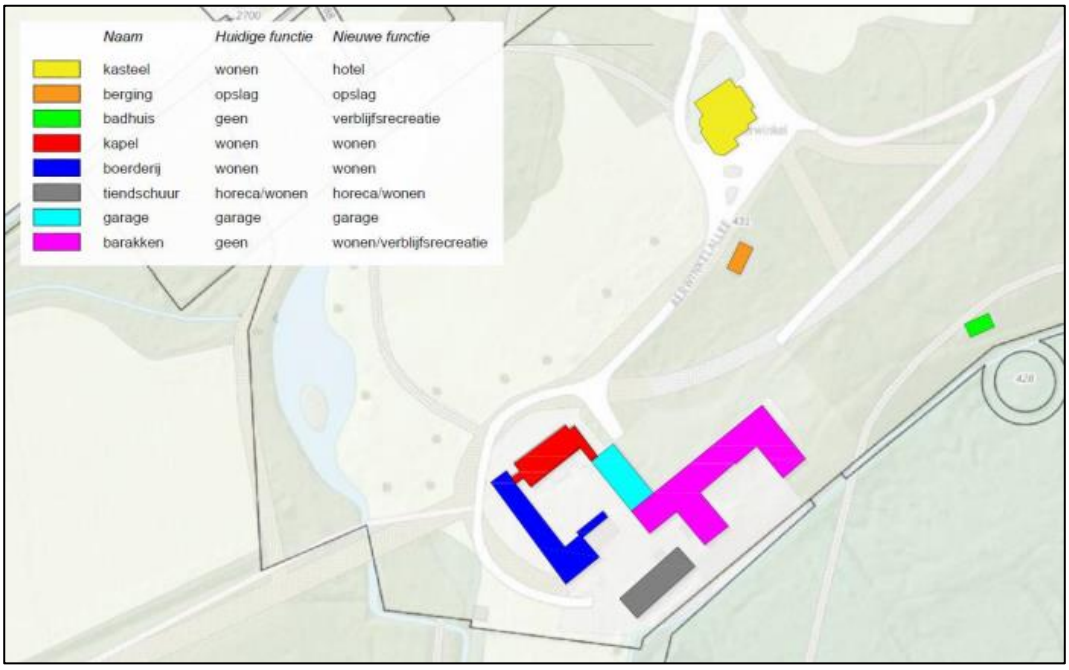
5.1 Beschrijving project

Men is voornemens om diverse onderdelen op Landgoed Kasteel Aerwinkel te Posterholt te herzien. Zo worden de barakken worden gesloopt om zo ruimte te maken voor nieuwe bebouwing. Tevens verplaatsen diverse functies binnen de locatie.

Ten behoeve van de wijziging bestemmingsplan voor onderhavig plan dient aangetoond te worden dat er geen sprake is van significante negatieve gevolgen met betrekking tot stikstofdepositie.

In onderstaande afbeeldingen is het plan verder verduidelijkt.

Afbeelding 1: Situatieoverzicht projectlocatie (locatie badhuis en overige bebouwing rood gemarkeerd)



Afbeelding 2: Situatieoverzicht projectlocatie

5.2 Emissiebronnen in de aanlegfase

Bij de realisatie van onderhavige woningbouw vinden in de aanlegfase bouwactiviteiten plaats. In deze fase zijn met enige regelmaat machines en werktuigen nodig. In deze paragraaf wordt de inzet van werktuigen en machines van onderhavige ontwikkeling verder toegelicht. De tijdelijke bijdrage van de emissies bij aanleg zijn afzonderlijk berekend aan de hand van een royale inschatting (worst-case-scenario).

Voor de aanlegfase van de woning(en) zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Totale bouwtijd: 1 jaar;
- Werkbare dagen: 260 dagen.
- Uitgangspunten en wijzigingen t.b.v. nieuwe situatie:
    - Er wordt één woontitel toegevoegd binnen bestaande bebouwing (levensloopbestendig). Ter plaatse van de boerderij.
    - In het badhuis wordt een recreatiewoning toegevoegd.
    - De barakken worden gesloopt (sloop/bouwfase).
    - De bestaande woning in het kasteel wordt verplaatst naar de barakken (nieuw gebouwd). Staat bestemmingsplan al toe. (sloop/bouwfase).
    - De bestaande woning in de boerderij wordt verplaats naar de barakken (nieuw gebouwd). Staat bestemmingsplan al toe. (sloop/bouwfase).
    - Ter plaatse van de barakken wordt een groepsaccommodatie gerealiseerd. Staat bestemmingsplan al toe. (sloop/bouwfase).

Over het algemeen worden de grotere partijen bouwmaterialen aangeleverd met behulp van vrachtwagens. Dagelijks vinden er ook verkeersbewegingen plaats met behulp van bedrijfswagens (al dan niet gecombineerd met aanhanger). Deze bedrijfswagens worden naast het vervoer van werklui en de benodigde gereedschappen en machines ook gebruikt voor de aan- en afvoer van materialen (waaronder steigermateriaal, stroomvoorzieningen et cetera).

5.2.1 Verkeersbewegingen door bouwverkeer in aanlegfase

Voor het project is een realistische inschatting gemaakt van het aantal voertuigen voor de aanvoer van bouwmaterialen en afvoer van bouwafval en dergelijke.

De invoer in AERIUS is gericht is op het aantal vervoersbewegingen. Dit betekent dat als een weg met heen- en teruggaand verkeer wordt gemodelleerd. In AERIUS zijn derhalve de gegevens uit onderstaande tabel ingevoerd.

Aantal voertuigbewegingen totaal per jaar	Lichte motorvoertuigbewegingen	Zware motorvoertuigbewegingen
1.860	1.560	300

Tabel 1: Verdeling voertuigbewegingen per jaar (worst-case)

Voor de interne verbouwing van het hotel is aanvullend rekening gehouden met 30 zware verkeersbewegingen en 120 lichte voertuigbewegingen.

Voor de voertuigbewegingen in de aanlegfase is rekening gehouden met dezelfde rijlijnen zoals toegelicht in paragraaf 5.3.

5.2.2 Emissie mobiele werktuigen in aanlegfase

Mobiele werktuigen zijn machines of voertuigen die geen gebruik maken van de openbare weg en bijvoorbeeld worden ingezet in de industrie, landbouw of bij bouwprojecten. Voor de emissie vanuit de mobiele werktuigen wordt gebruik gemaakt van het TNO-rapport “TNO 2021 R12305”.

In onderstaande tabel is de vereiste inzet van machines en werktuigen van de aanlegfase weergegeven.

Type werktuig	Bouwjaar vanaf	Brandstof	Stage klasse/ type	Vermogen (kW)	SCR	Brandstof l/uur[1]	AdBlue l/uur[2]	Aantal draaiuren per jaar [3]	Brandstof l/jaar	AdBlue l/jaar
Graafmachine	2019	Diesel	V	75-560	Ja	12,3	0,37	40	492	30
Minigraver	2014	Diesel	IV	<=56	n.v.t.	10,5	n.v.t.	24	110	n.v.t.

Tabel 2: Invoergegevens AERIUS mobiele werktuigen tijdens sloop en bouwrijp maken Barakken

Tijdens de bouw zal gebruik worden gemaakt van een elektrische hijskraan.

[1] Berekend op basis van het gemiddeld brandstofverbruik per type machine conform tabel 7 uit het TNO-rapport | TNO 2021 R12305. Dit is inclusief te slopen bebouwing, realiseren van aan- of bijgebouwen, aanleg van tuinen, plantsoenen en overige infrastructuur (wegen, paden of parkeerplaatsen), indien van toepassing binnen onderhavige ontwikkeling.
[2] Het AdBlue-verbruik van nieuwere en grotere machines, met SCR wordt (conform rapport TNO 2021 R12305) ingeschat tussen 3% en 6% van het gemiddelde brandstofverbruik. Voor de worst-case is voor werktuigen van stageklasse IV rekening gehouden met een AdBlue-verbruik van 3%. Voor werktuigen vanaf Stageklasse V wordt rekening gehouden met een AdBlue-verbruik conform tabel 7 van het TNO rapport.
[3] De opgave van aantal uren betreft het aantal draaiuren dat de machines in werking zijn. In AERIUS worden (conform Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator) alle uren dat de motor draait, dus ook als de motor stationair draait als waarde ingevoerd. Hierin is tevens de lage motorlast tijdens het manoeuvreren van de voertuigen inbegrepen.

Type werktuig	Bouwjaar vanaf	Brandstof	Stage klasse/ type	Vermogen (kW)	SCR	Brandstof l/uur	AdBlue l/uur	Aantal draaiuren per jaar	Brandstof l/jaar	AdBlue l/jaar
Betonstorters / -pompen	2014	Diesel	IV	75-560	Ja	12,3	0,37	20	246	7
Verreiker	2019	Diesel	V	75-560	Ja	10,5	0,63	20	210	13
Minigraver	2014	Diesel	IV	<=56	n.v.t.	10,5	n.v.t.	16	74	2n.v.t.
Trilplaat/Stamper	2014	Benzine	2takt	10	n.v.t.	1,2	n.v.t.	16	19	n.v.t.

Tabel 3: Invoergegevens AERIUS mobiele werktuigen tijden bouw

5.2.3 Stationair draaien van vrachtwagens

Het stationair draaien van vrachtwagens (inclusief manoeuvreren) komt voor tijdens sloop-bouwwerkzaamheden. Ten behoeve van het aan- en afvoeren van materialen. Hierbij wordt rekening gehouden met een (worst-case) bedrijfstijd van circa 5 minuten stationair draaien per vrachtwagen gemiddeld. Bij een totaal van circa 150 vrachtwagens komt dit overeen met 13 uur stationair draaien van vrachtwagens per jaar.

Conform de spreadsheet 202108-Emissiefactoren-voor-de-berekening-stationaire-emissiewegverkeer van BIJ12 is de NOx-emissie van stationair draaien van vrachtwagens 81,6744 gram/uur en de NH3-emissie 0,8652 gram/uur. Voor het stationair draaien van de vrachtwagens is derhalve rekening gehouden met:

- 13 uur x 81,6744 gram/uur = 1.020,93 gram/jr = 1,02 kg NOx
- 13 uur x 0,8652 gram per uur= 10,815 gram/jr = 0,01 kg NH3

5.3 Emissiebronnen in de gebruiksfase

Voor bronnen in de sector wonen en werken is er vaak geen specifieke informatie beschikbaar over de uitstoothoogte en de warmte-emissie, waardoor het nodig is gebruik te maken van de default kengetallen. Aangezien bij dit project de emissies voor wonen niet bekend zijn wordt gebruik gemaakt van de kengetallen uit de factsheet 'Ruimtelijke plannen – emissiefactoren' op de AERIUS-website (www.aerius.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren)[4].
Deze kengetallen zijn afkomstig van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en het College Bescherming persoonsgegevens (CBP).

5.3.1 Emissie vanuit de nieuwe woning(en)

In de beoogde situatie zijn in totaal een hotel met restaurant, 5 woningen, een groeps-accommodatie en een recreatiewoning aanwezig. De nieuw te realiseren gebouwen (2 woningen en groepsaccommodatie) worden aardgasloos gebouwd. Het badhuis zal eveneens aardgasloos worden gerealiseerd als recreatiewoning. Derhalve is enkel de emissie vanuit de reeds bestaande bebouwing meegenomen. hiervoor wordt aangesloten bij tabel 8 uit hoofdstuk 6.

[4] In de toelichting van de factsheet wordt vermeld dat de groene waarden gebruikt kunnen worden voor de AERIUS-berekening. Derhalve zijn de groene waarden m.b.t. NOx/kg/jaar aangehouden in deze toetsing.

De totale emissie vanuit de beoogde situatie is als volgt:

Type woning	Aantal	NO_x in kg/jaar
Tussenwoning	1	2,00
Hoekwoning	2	4,84
Totaal	**3**	**6,84**

Tabel 4: Emissie beoogde situatie

Kasteel – Hotel en restaurant	Getal	Eenheid	Referentie
BVO	1.046,00	m2	BAG viewer
gas intensiteit aangesloten bij Hotel	25,00	m3/m2	zie: rapport "Ontwikkeling energiekengetallen utiliteitsgebouwen, tabel 2, pag. 9
Brandstofverbruik	26150,00	m3/jaar	zie: https://www.infomil.nl/link-alm/tabel/ 1 Gigajoule= 31,6 aardgas equivalent
Brandstof	aardgas		
Omrekening aardgasequivalent	1,00		
Omrekening naar GJ	31,60		zie pag. 4, rapport TNO 2014 R10584 (worst-case)
Totaal warmte verbruik	827,53	GJ/jaar	
Emissiefactor Nox	15,00	g/GJ	
Emissie Nox	**12,41**	**kg/jaar**	

Tabel 5: Emissie hotel met restaurant

5.3.2 Emissie vanuit de verkeer aantrekkende werking in de gebruiksfase

Projecten kunnen leiden tot extra verkeer en vervoer (wegverkeer) van en naar het projectgebied. Het extra verkeer is berekend op basis van de landelijke CROW-richtlijnen. In de kerncijfers wordt een uitsplitsing gemaakt tussen diverse woningtypen. Elk woningtype genereert namelijk een ander aantal voertuigen per weekdagetmaal.

In Tabel 6 zijn de verschillende kengetallen voor verkeersgeneratie weergegeven.

Woningtype	Minimaal CROW-kengetal	Maximaal CROW-kengetal	Gemiddeld CROW-kengetal
Tussen/hoekwoning (koop)	6,9	7,7	7,3
Twee-onder-één-kap (koop)	7,3	8.1	7,7
Etage duur (huur)	5,5	6,3	5,9
Vrijstaande woning (koop)	7,7	8,5	8,1
Sociale woning (huur)	5,0	5,8	5,4

Tabel 6: CROW-kengetallen per woningtype

De CROW geeft twee mogelijke kengetallen, een minimaal en een maximaal kengetal. Voor de berekening van het extra verkeer is, zoals gebruikelijk, het gemiddelde van deze twee gehanteerd. Voor de woning(en) wordt aangesloten bij het gemiddeld kengetal van ieder woningtype.

Woningtype	Gemiddeld CROW-kengetal	Aantal eenheden	Aantal extra bewegingen
Hotel met restaurant	2,23	6	13,38
Tussen/hoekwoning t.h.v. Boerderij	2,8	2	5,6
Tussen/hoekwoning t.h.v. Boerderij	7,3	1	7,3
Vrijstaande woningen t.h.v. Barakken	8,1	2	16,2
Groepsaccommodatie	11,2	1	11,2
recreatiewoning t.h.v. Badhuis	2,8	1	2,8
Totaal:			**56,48**

Tabel 7: Berekening aantal voertuigbewegingen

Naast het lichte verkeer is rekening gehouden met een beperkte toename van vrachtverkeer (t.b.v. leveringen o.a. grotere pakketten etc.) hiervoor is rekening gehouden met 0,02 verkeersbeweging zwaar verkeer per gebouw per etmaal.

Wanneer verkeer- en vervoersbewegingen van en naar het projectgebied worden meegenomen als emissiebron, dan moet vervolgens bepaald worden tot welke afstand deze moeten worden meegenomen in het onderzoek. Hier zijn in de praktijk geen harde criteria voor.

Er dient in alle gevallen een onderbouwde afweging gemaakt te worden tot waar het verkeer meegenomen wordt. Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt.[5] In de regel wordt het verkeer meegenomen tot het zich verdund heeft tot slechts enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

[5] Hierbij wordt aangesloten bij de huidige jurisprudentie:

- Uitspraak Raad van State E03.99.0110, 20 juni 2001;
- Uitspraak Raad van State 200803554/1, 14 januari 2009;
- Uitspraak Raad van State 201506346/1/A1 van 6 juli 2016;
- Uitspraak Raad van State 201807760/5/R3 van 1 september 2021.

© van Empel Inspecties en Advisering

Voor onderhavig project is rekening gehouden met de volgende verdeling:

- Rijroute 1: 90% verkeer van naar de woningen (ter plaatse van boerderij en barakken) via de Burgermeester Gerardtsstraat. Vanaf de straat linksaf en vervolgens langs de beoogde woning (ter plaatse van overige bebouwing), met een haakse bocht richting het noordoosten (richting berging en Kasteel Aerwinkel). Volg de weg over de Aerwinkelallee in noordelijke richting tot de kruising met de Sint Josephstraat. Vanaf de kruising met de Sint Josephstraat is het verkeer opgenomen in het heersende verkeersbeeld.
- Rijroute 2: 10% verkeer van en naar de recreatiewoning (ter plaatse van badhuis) naar de Burgermeester Gerardtsstraat. Vanaf de straat linksaf en vervolgens langs de beoogde woning (ter plaatse van overige bebouwing), met een haakse bocht richting het noordoosten (richting berging en Kasteel Aerwinkel). Volg de weg over de Aerwinkelallee in noordelijke richting tot de kruising met de Sint Josephstraat. Vanaf de kruising met de Sint Josephstraat is het verkeer opgenomen in het heersende verkeersbeeld.
- Rijroute 3 (verkeer van en naar kasteel/hotel): Vanaf het hotel in noordoostelijke richting. Weg vervolgen tot de kruising met de Sint Josephstraat. Vanaf de kruising met de Sint Josephstraat is het verkeer opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

6 Intern salderen

Voor onderhavig plan wordt gebruik gemaakt van interne saldering.

Bij 'intern salderen' leidt de nieuwe situatie niet tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie. Om te bepalen of de nieuwe situatie tot een toename van stikstofdepositie leidt, wordt een verschilberekening gemaakt tussen de huidige feitelijke stikstofdepositie (in zoverre deze vergund is) in de bestaande situatie en de stikstofdepositie in de nieuwe situatie. De conclusie kan dan zijn dat door intern salderen er geen toename is van stikstofdepositie binnen het project of de locatie waardoor significante effecten bij voorbaat kunnen worden uitgesloten.

6.1 Referentiesituatie

Voor de wijziging bestemmingsplan dient de planologisch huidige en legaal aanwezige situatie de referentiesituatie. Tijdens de referentiesituatie was ter plaatse van onderhavig plangebied de barakken en de boerderij met 3 wooneenheden (recreatie en regulier) aanwezig.

De bestaande barakken worden gesloopt t.b.v. van het voorgenomen project. In afbeeldingen 1 en 2 zijn het huidige gebouwen in beeld gebracht.

6.2 Nox-emissie vanuit huidige bebouwing

Het gasverbruik van de voormalige woning en bebouwing is niet bekend en is ingeschat op aan de hand van kengetallen die zijn opgenomen in de factsheet. Hierbij is emissie vanuit de Barakken en emissie vanuit de bestaande woningen meegenomen in de bepaling van de emissies. In dit geval wordt aangesloten bij de emissiekengetallen voor type "Oudere woningen".

Type woning		NO_x in kg/jaar
Oudere woning	Appartement	1,25
	Tussenwoning	2,00
	Hoekwoning	2,42
	2-onder-één-kap	3,09
	Vrijstaande woning	3,59

Tabel 8: Emissiekengetallen factsheet "Ruimtelijke plannen – emissiefactoren"

De totale emissie vanuit de bestaande bebouwing is als volgt:

Type woning	Aantal	NO_x in kg/jaar
Tussenwoning (Boerderij)	1	2,00
Hoekwoning (Boerderij)	2	4,84
Totaal	**3**	**6,84**

Tabel 9: Emissie huidige woningen (Boerderij)

	Getal	Eenheid	Referentie
BVO	800,00	m2	
gas intensiteit aangesloten bij tehuis met overnachting	19,00	m3/m2	zie: rapport "Ontwikkeling energiekengetallen utiliteitsgebouwen, tabel 2, pag. 9
Brandstofverbruik	15200,00	m3/jaar	zie: https://www.infomil.nl/link-alm/tabel/ 1 Gigajoule= 31,6 aardgas equivalent
Brandstof	aardgas		
Omrekening aardgasequivalent	1,00		
Omrekening naar GJ	31,60		zie pag. 4, rapport TNO 2014 R10584 (worst-case)
Totaal warmte verbruik	481,01	GJ/jaar	
Emissiefactor Nox	15,00	g/GJ	
Emissie Nox	**7,22**	**kg/jaar**	

Tabel 10: Emissie huidige locatie Barakken

Totaal is de emissie vanuit bestaande bebouwing 26,47 kg NOx per jaar.

6.3 Verkeer aantrekkende werking

Het extra verkeer is berekend op basis van de landelijke CROW-richtlijnen.

In de kerncijfers wordt een uitsplitsing gemaakt tussen diverse woningtypen. Elk woningtype genereert namelijk een ander aantal voertuigen per weekdagetmaal. Zoals opgenomen in tabel 6. Voor de bestaande woning wordt aangesloten bij het gemiddeld kengetal van woningtype vrijstaande woning (koop).

Woningtype	Gemiddeld CROW- kengetal	Aantal eenheden	Aantal extra bewegingen
Tussen/hoekwoning (koop) t.h.v. Boerderij	2,8	2	5,6
Tussen/hoekwoning (koop) t.h.v. Boerderij	7,3	1	7,3
Totaal:		**3**	**12,9**

Tabel 11: Berekening aantal voertuigbewegingen

Voor de bijgebouwen is worst-case is aangesloten bij de functie opslag uit CROW publicatie 318. Hiervoor bedraagt het CROW-kengetal minimaal 3,9 en maximaal 5,7 per 100 m^2.

In dit onderzoek is rekening gehouden met gemiddeld 4,8 verkeersbewegingen per 100 m^2. Uitgaande van een omvang van 520 m^2 gebouwen is de verkeersgeneratie als volgt ingeschat: 8,0 eenheden (per 100 m^2) x 4,8 verkeersbewegingen = 38,4 verkeersbewegingen per dag.

De totale verkeersgeneratie naar de locatie is hierdoor 51,3 verkeersbewegingen per dag. Hierbij is rekening gehouden met:

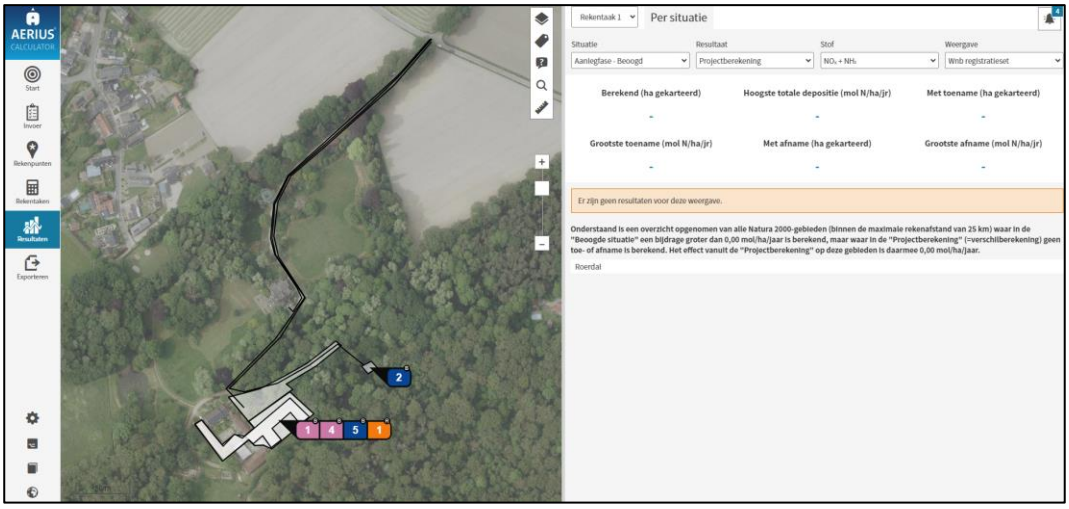
- 1,06 zware verkeersbewegingen (vrachtverkeer, tractoren etc.) per etmaal;
- 50,24 lichte verkeersbewegingen (personenauto's bestelbussen etc.) per etmaal.

Voor de voertuigbewegingen is rekening gehouden met rijroute 1 zoals toegelicht in paragraaf 5.3.

7 Rekenresultaten

Voor onderhavige berekeningen is gebruik gemaakt van de meest recente versie van AERIUS-Calculator (beschikbaar via https://www.aerius.nl/nl). Via de module is het mogelijk om pdf-bestanden te genereren vanuit AERIUS-Calculator. Deze Pdf-bestanden zijn onderdeel van deze rapportage en worden gelijktijdig in dit rapport aangeboden.

Pdf-bestand(en) van de volgende berekening(en) is toegevoegd (bijlage 2):
- Aanlegfase: AERIUS_projectberekening_20231110165733_AanlegfaseRxHc2mEMgSof;
- Gebruiksfase: AERIUS_projectberekening_20231110165544_GebruiksfasebeoogdRXzGe7CCNg4C.



Afbeelding 3: rekenresultaten AERIUS-Calculator aanlegfase

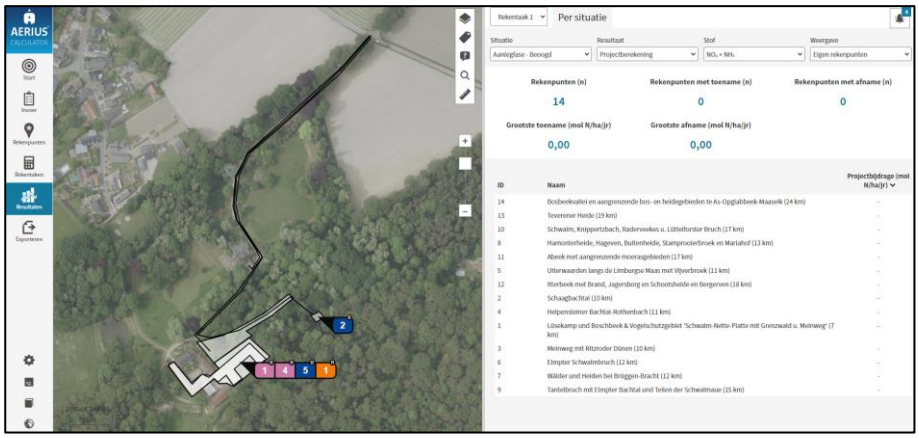
Afbeelding 4: rekenresultaten AERIUS-Calculator gebruiksfase

Uit de rekenresultaten blijkt dat het project geen toename van stikstofdepositie veroorzaakt op de omliggende Natura 2000-gebieden. Het verschil in stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie op is in beide fasen 0,00 mol/ha/jr.

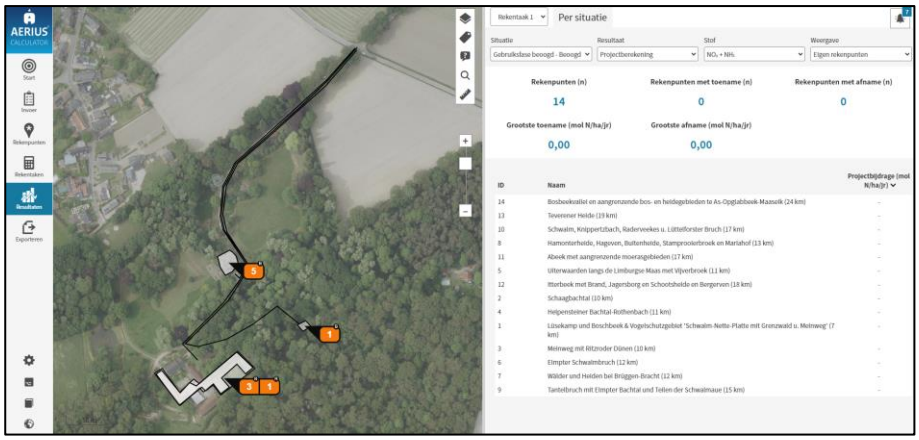
8 Buitenlandse Natura 2000-gebieden

AERIUS rekent niet standaard de belasting op in het buitenland gelegen Natura 2000-gebieden. Hierdoor worden de effecten op deze gebieden niet direct in beeld gebracht bij de berekening van de belasting op de omliggende Natura 2000-gebieden.

De projectlocatie is binnen 25 km van de landsgrens gelegen. Om aan te tonen dat onderhavig plan geen significant negatieve gevolgen heeft, ten aanzien van Natura 2000-gebieden in het buitenland, is gebruik gemaakt van de optie binnen AERIUS-Calculator om automatisch rekenpunten te plaatsen op de dichtstbijzijnde Natuurgebieden in het buitenland. Hiervoor worden ter plaatse van buitenlandse natuurgebieden op grens tussen Nederland rekenpunten toegevoegd. In onderstaande afbeeldingen is de ligging van deze rekenpunten en de belasting weergegeven.



Afbeelding 5: Ligging en rekenresultaten eigen rekenpunten aanlegfase



Afbeelding 6: Ligging en rekenresultaten eigen rekenpunten gebruiksfase

Uit de rekenresultaten blijkt dat het project geen toename van stikstofdepositie veroorzaakt op de in het buitenland gelegen Natura 2000-gebieden. Het verschil in stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie op is in beide fasen 0,00 mol/ha/jr.

© van Empel Inspecties en Advisering

9 Conclusie

In deze rapportage zijn de te verwachten effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart gebracht.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de gewenste ontwikkeling in de aanlegfase en de gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Conform de “Handreiking Voortoets Stikstof van BIJ12 is geen passende beoordeling noodzakelijk.

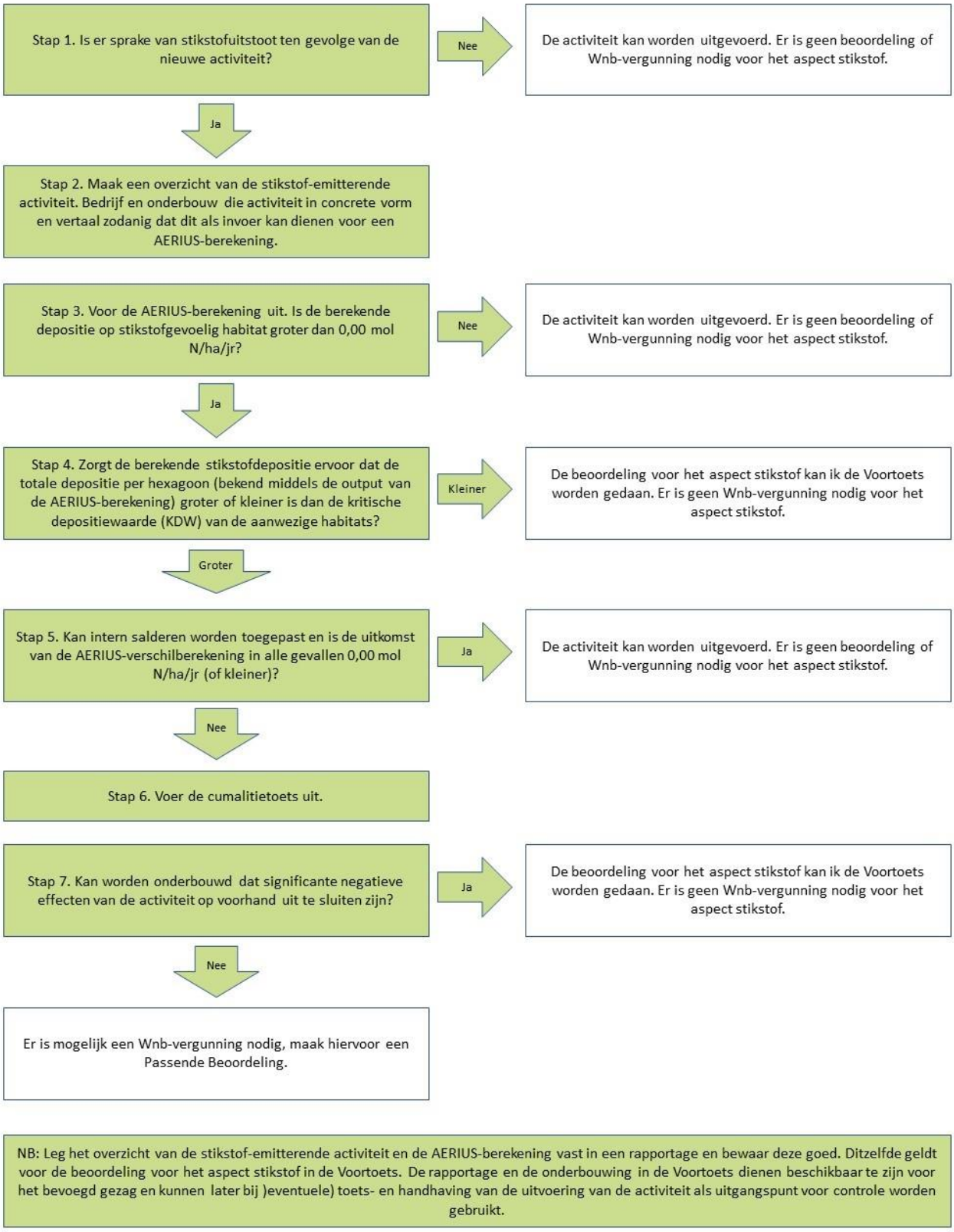
© van Empel Inspecties en Advisering

10 Bijlagen

De volgende bijlagen zijn toegevoegd:

Bijlage	Naam
1	Stappenplan 'Handreiking Voortoets Stikstof' van februari 2021
2	Pdf-bestand(en) AERIUS-Calculator

Bijlage 1 – Stappenplan



© van Empel Inspecties en Advisering

Bijlage 2 – Pdf-bestand(en) AERIUS-Calculator

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Van Empel Milieu Advies
Inrichtingslocatie	Aerwinkelallee 1, 6061 GT Posterholt

Activiteit

Omschrijving	Wijzigingen Landgoed kasteel Aerwinkel
Toelichting	Aanlegfase beoogd versus referentiesituatie

Berekening

AERIUS kenmerk	RxHc2mEMgSof
Datum berekening	10 november 2023, 16:58
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase Barakken en Boerderij - Referentie	2023	0,1 kg/j	17,2 kg/j
Aanlegfase - Beoogd	2024	0,3 kg/j	14,5 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase Barakken en Boerderij - Referentie	0,01 mol/ha/j	1459718	Roerdal
Aanlegfase - Beoogd	0,01 mol/ha/j	1459718	Roerdal
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

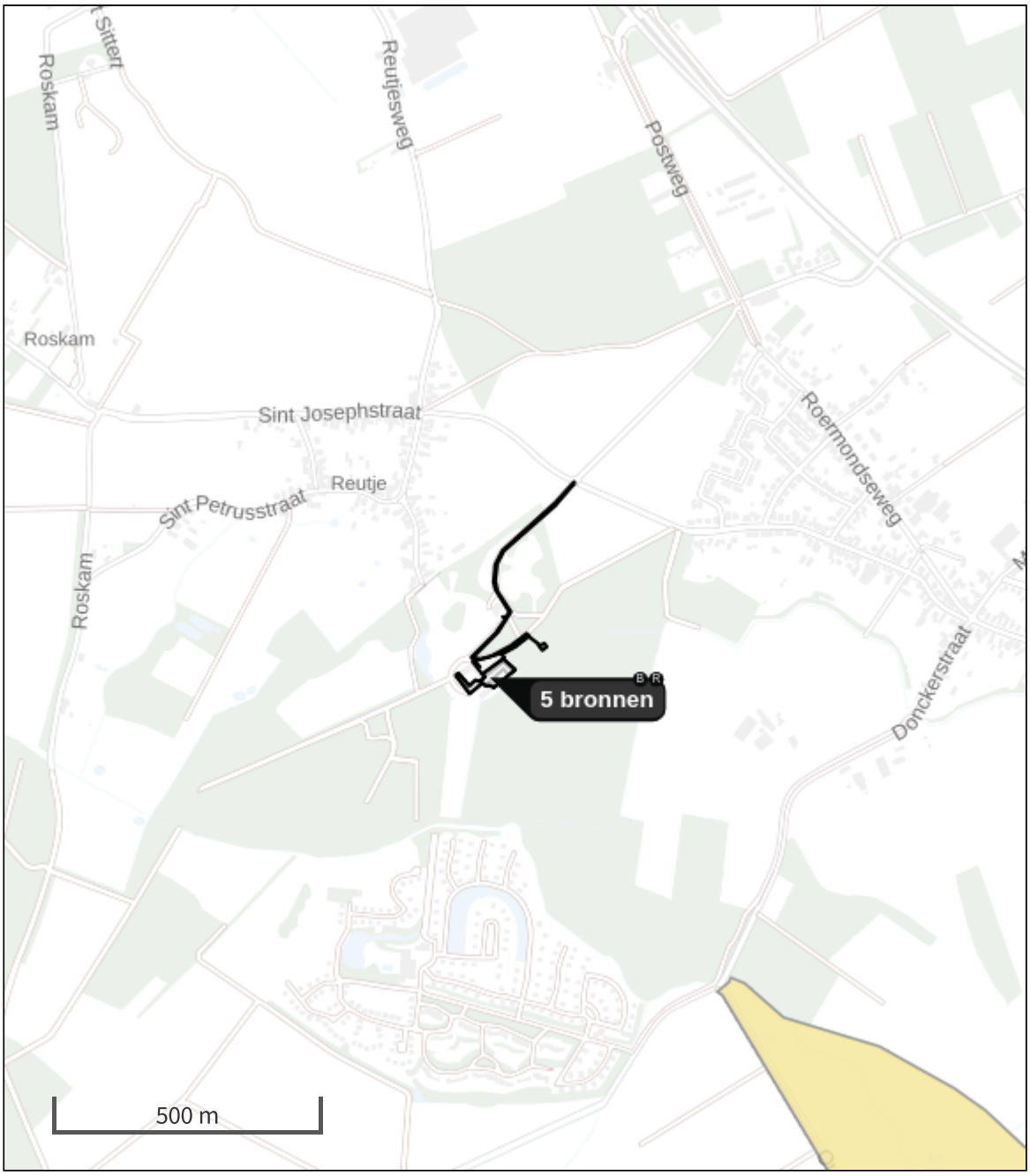
Gebruiksfase Barakken en Boerderij (Referentie), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Recreatie | Gebruik barakken als garage/opslag en boerderij	-	14,1 kg/j
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	3,1 kg/j

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen		Emissie NH_3	Emissie NO_x
1	Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Sloop en bouwrijp maken	0,1 kg/j	5,0 kg/j
2	Anders... | Anders... | Projectlocatie verbouwen t.b.v. recreatiewoning	-	-
4	Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | projectlocatie bouwen en verbouwen	0,1 kg/j	7,7 kg/j
5	Anders... | Anders... | Stationair draaien zware motorvoertuigen	10,0 g/j	1,0 kg/j
	Verkeersnetwerk	19,4 g/j	0,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald

- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle Natura 2000-gebieden (binnen de maximale rekenafstand van 25 km) waar in de "Beoogde situatie" een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend, maar waar in de "Projectberekening" (=verschilberekening) geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit de "Projectberekening" op deze gebieden is daarmee 0,00 mol/ha/jaar.

Roerdal

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
14	Bosbeekvallei en aangrenzende bos- en heidegebieden te As-Opglabbeek-Maaseik (24 km)	X:175090 Y:343021	-
13	Teverener Heide (19 km)	X:199471 Y:330043	-
10	Schwalm, Knippertzbach, Raderveekes u. Lüttelforster Bruch (17 km)	X:213404 Y:357258	-
8	Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof (13 km)	X:186370 Y:352150	-
11	Abeek met aangrenzende moerasgebieden (17 km)	X:182445 Y:353668	-
5	Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek (11 km)	X:187747 Y:350704	-
12	Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en Bergerven (18 km)	X:180490 Y:348874	-
2	Schaagbachtal (10 km)	X:208556 Y:349170	-
4	Helpensteiner Bachtal-Rothenbach (11 km)	X:209313 Y:351334	-
1	Lüsekamp und Boschbeek & Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' (7 km)	X:203603 Y:353813	-
3	Meinweg mit Ritzroder Dünen (10 km)	X:207562 Y:354041	-
6	Elmpter Schwalmbruch (12 km)	X:203816 Y:359491	-
7	Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht (12 km)	X:203631 Y:360487	-
9	Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue (15 km)	X:207656 Y:360927	-

Gebruiksfase Barakken en Boerderij, Rekenjaar 2023

1 Wonen en Werken | Recreatie

Naam	Gebruik barakken als garage/opslag en boerderij	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	14,1 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
		Spreiding	1 m		
Locatie	X:198678,71 Y:348617,92				
Oppervlakte	0,15 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute 1				NO_x	3,1 kg/j
Locatie	X:198689,45 Y:348823,6	Type scherm	-	-	NO_2	0,6 kg/j
Lengte	456,72 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	50,2 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,1 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

Aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Sloop en bouwrijp maken	NO_x	5,0 kg/j
		NH_3	0,1 kg/j
Locatie	X:198693,38 Y:348627,07		
Oppervlakte	0,18 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	492 l/j	40 u/j	30 l/j	NO_x	2,6 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j
Minigraver	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	110 l/j	24 u/j		NO_x	2,3 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

2 Anders... | Anders...

Naam	Projectlocatie verbouwen t.b.v. recreatiewoning	Uittreedhoogte	0,0 m
		Warmteinhoud	0,000 MW
		Spreiding	0 m
Locatie	X:198780,94 Y:348677,14		
Oppervlakte	0,01 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute 2				NO_x	93,2 g/j
Locatie	X:198705,44 Y:348765,19	Type scherm	-	-	NO_2	24,1 g/j
Lengte	574,39 m	Hoogte	-	-	NH_3	2,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	156,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	projectlocatie bouwen en verbouwen	NO_x	7,7 kg/j
		NH_3	0,1 kg/j
Locatie	X:198691,31 Y:348621,3		
Oppervlakte	0,24 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betonstorters/-pompen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	246 l/j	20 u/j	7 l/j	NO_x	5,0 kg/j
					NH_3	59,0 g/j
Minigraver	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	74 l/j	16 u/j		NO_x	1,6 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Trilplaat/stamper	alle werktuigen op benzine, 2takt	19 l/j			NO_x	76,0 g/j
					NH_3	0,0 kg/j
Verreiker	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	210 l/j	20 u/j	13 l/j	NO_x	1,1 kg/j
					NH_3	50,4 g/j

5 Anders... | Anders...

Naam	Stationair draaien zware motorvoertuigen	Uittreedhoogte	0,0 m	NO_x	1,0 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	10,0 g/j
		Spreiding	0 m		
Locatie	X:198697,89 Y:348664,13				
Oppervlakte	0,15 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

6 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute 1				NO_x	0,7 kg/j
Locatie	X:198689,45 Y:348823,6	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	456,72 m	Hoogte	-	-	NH_3	15,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.404,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	270,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

7 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute 3				NO_x	39,4 g/j
Locatie	X:198717,37 Y:348873,51	Type scherm	-	-	NO_2	11,6 g/j
Lengte	337,22 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,7 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	120,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.0.1_20231106_3125d8b3c1
Database versie	2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Gebruiksfase
Inrichtingslocatie	Aerwinkelallee 1, 6061 GT Posterholt

Activiteit

Omschrijving	Wijzigingen landgoed Aerwinkel
Toelichting	Gebruiksfase beoogd versus huidige gebruiksfase Barakken en Boerderij

Berekening

AERIUS kenmerk	RXzGe7CCNg4C
Datum berekening	10 november 2023, 16:56
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase Barakken en Boerderij - Referentie	2023	0,1 kg/j	17,2 kg/j
Gebruiksfase beoogd - Beoogd	2023	0,1 kg/j	21,7 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase Barakken en Boerderij - Referentie	0,01 mol/ha/j	1459718	Roerdal
Gebruiksfase beoogd - Beoogd	0,01 mol/ha/j	1459718	Roerdal
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

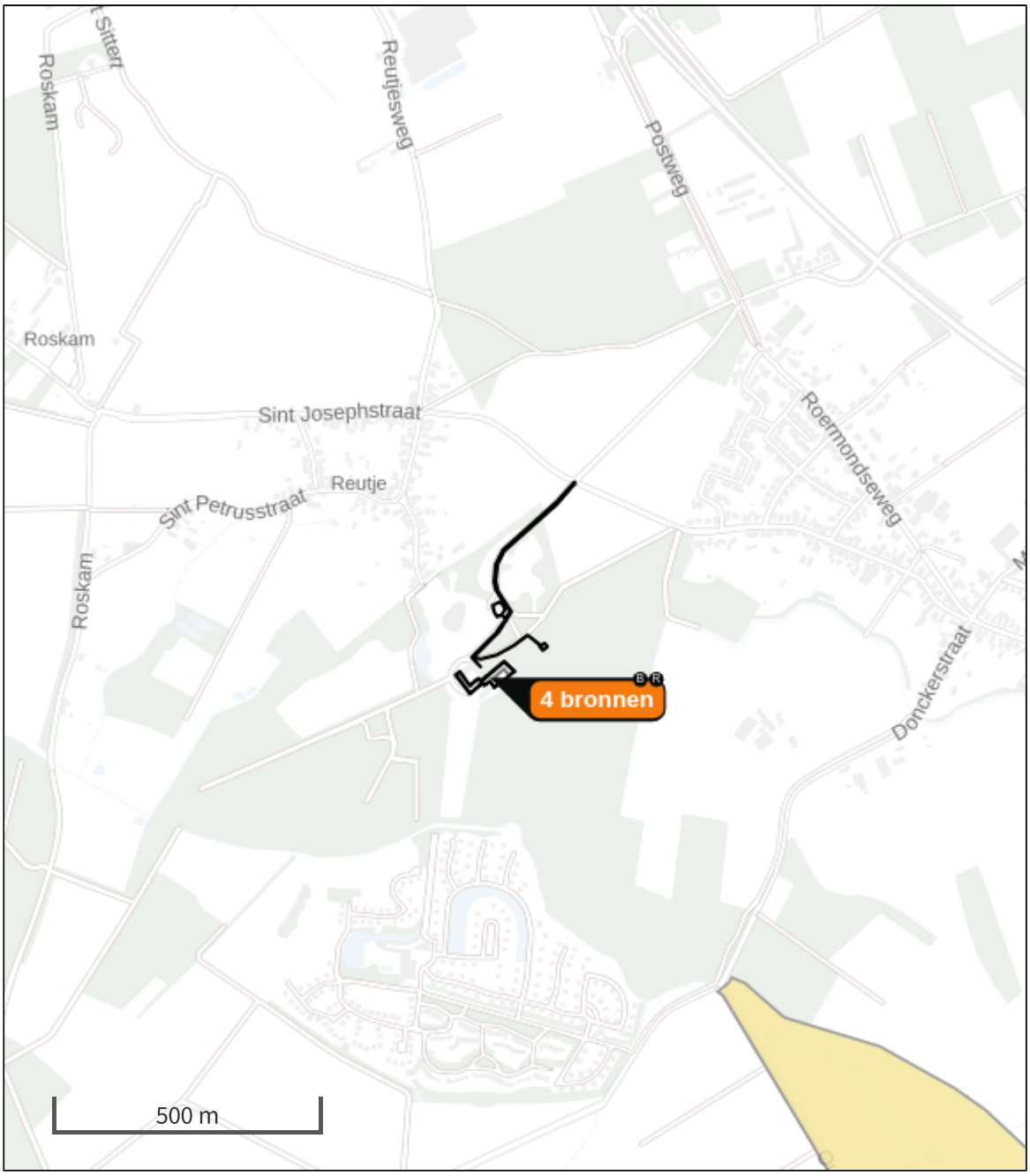
Gebruiksfase Barakken en Boerderij (Referentie), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Recreatie | Gebruik barakken als garage/opslag en boerderij	-	14,1 kg/j
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	3,1 kg/j

Gebruiksfase beoogd (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Recreatie | Projectlocatie Badhuis	-	-
3 Wonen en Werken | Woningen | projectlocatie boerderij en barakken	-	6,8 kg/j
5 Wonen en Werken | Recreatie | Hotel en restaurant	-	12,4 kg/j
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	2,5 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald

- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase beoogd" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle Natura 2000-gebieden (binnen de maximale rekenafstand van 25 km) waar in de "Beoogde situatie" een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend, maar waar in de "Projectberekening" (=verschilberekening) geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit de "Projectberekening" op deze gebieden is daarmee 0,00 mol/ha/jaar.

Roerdal

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
14	Bosbeekvallei en aangrenzende bos- en heidegebieden te As-Opglabbeek-Maaseik (24 km)	X:175090 Y:343021	-
13	Teverener Heide (19 km)	X:199471 Y:330043	-
10	Schwalm, Knippertzbach, Raderveekes u. Lüttelforster Bruch (17 km)	X:213404 Y:357258	-
8	Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof (13 km)	X:186370 Y:352150	-
11	Abeek met aangrenzende moerasgebieden (17 km)	X:182445 Y:353668	-
5	Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek (11 km)	X:187747 Y:350704	-
12	Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en Bergerven (18 km)	X:180490 Y:348874	-
2	Schaagbachtal (10 km)	X:208556 Y:349170	-
4	Helpensteiner Bachtal-Rothenbach (11 km)	X:209313 Y:351334	-
1	Lüsekamp und Boschbeek & Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' (7 km)	X:203603 Y:353813	-
3	Meinweg mit Ritzroder Dünen (10 km)	X:207562 Y:354041	-
6	Elmpter Schwalmbruch (12 km)	X:203816 Y:359491	-
7	Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht (12 km)	X:203631 Y:360487	-
9	Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue (15 km)	X:207656 Y:360927	-

Gebruiksfase Barakken en Boerderij, Rekenjaar 2023

1 Wonen en Werken | Recreatie

Naam	Gebruik barakken als garage/opslag en boerderij	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	14,1 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
		Spreiding	1 m		
Locatie	X:198678,71 Y:348617,92				
Oppervlakte	0,15 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute 1				NO_x	3,1 kg/j
Locatie	X:198689,45 Y:348823,6	Type scherm	-	-	NO_2	0,6 kg/j
Lengte	456,72 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	50,2 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,1 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

Gebruiksfase beoogd, Rekenjaar 2023

1 Wonen en Werken | Recreatie

Naam	Projectlocatie Badhuis	Uittreedhoogte	1,0 m
		Warmteinhoud	0,002 MW
Locatie	X:198780,94 Y:348677,14	Spreiding	1 m
Oppervlakte	0,01 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute 2				NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:198705,44 Y:348765,19	Type scherm	-	-	NO_2	30,7 g/j
Lengte	574,39 m	Hoogte	-	-	NH_3	6,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2,8 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Wonen en Werken | Woningen

Naam	projectlocatie boerderij en barakken	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	6,8 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
		Spreiding	1 m		
Locatie	X:198690,45 Y:348618,42				
Oppervlakte	0,21 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

4 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute 1				NO_x	1,9 kg/j
Locatie	X:198689,45 Y:348823,6	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	456,72 m	Hoogte	-	-	NH_3	73,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	38,7 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,1 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

5 Wonen en Werken | Recreatie

Naam	Hotel en restaurant	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	12,4 kg/j
Locatie	X:198695,55 Y:348748,33	Warmteinhoud	0,002 MW		
		Spreiding	1 m		
Oppervlakte	0,04 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

6 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute 3				NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:198715,92 Y:348872,69	Type scherm	-	-	NO_2	79,2 g/j
Lengte	337,61 m	Hoogte	-	-	NH_3	31,7 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	13,3 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,1 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.0.1_20231106_3125d8b3c1
Database versie	2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Verslag van het overleg met 3 bewoners van 't Reutje over het concept- bestemmingsplan Landgoed Kasteel Aerwinkel op 13 december 2022.

Aanwezig dhr [redacted], mevr.[redacted] en mevr

Toelichting:
De keuze is op deze bewoners gevallen omdat zij bekend zijn met de cultuurhistorische context. De dames hebben rondleidingen in het kasteeltje gegeven. De heer [redacted] heeft ten behoeve van de vastlegging van de geschiedenis ook voor de Heemkundevereniging een interview opgenomen met [redacted] die opgevoed is door .. en later gezelschapsheer/mantelzorger was van oud burgemeester Jules Geradts)

Bovendien wonen alle drie de genodigden al geruime tijd vlakbij Kasteel Aerwinkel op minder dan 150 meter afstand in vogelvlucht.

Het gesprek
[redacted] geeft aan wat de toekomstige plannen behelzen. Er dient een dialoog gevoerd te worden met belanghebbenden uit de omgeving.

Kort gezegd houden de wensen, vastgelegd in dit concept, in dat de houten bijgebouwen gesaneerd worden en dat er een woonhuis op die plaats gebouwd zou worden voor en door [redacted] haar dochter en haar gezin. De woonfunctie verschuift vooral naar de achterzijde van het landgoed en het huis zou geschikt gemaakt kunnen worden als restaurant en klein hotel.

Inmiddels is dit het derde gesprek met belanghebbenden. O.a. vertegenwoordigers van "Natuurlijk Postert" en de Heemkundevereniging Roerdalen hebben positief gereageerd op de plannen ook met complimenten ten aanzien van alle inspanningen om het landgoed en de gebouwen in deze staat te krijgen en te onderhouden.

Er heeft ook een gesprek plaatsgevonden met anderen over de toekomstige mogelijkheden en de profilering van het landgoed met vooral de nadruk op het gebruik maken van de rust, de ruimte en de natuur. Daar is ook een verslag van gemaakt.

De aanwezige bewoners hebben ten aanzien van deze ontwikkeling een aantal vragen:

1. *Blijft het landgoed wel toegankelijk voor wandelaars en fietsers?*

Het antwoord is ja. Dat hoort ook bij de status van NSW landgoed. Daar verandert niets in. De oprijlaan mag wel afgesloten worden, dat mag al geruime tijd, maar de paden rondom zijn en blijven toegankelijk.

2. *Blijft het cultureel erfgoed van Cuijpers zichtbaar en toegankelijk? Ook door bv rondleidingen toe te staan?*

Het antwoord is dat dit de komende jaren nog zeker zo blijft. De plannen zijn echt niet binnen 2 jaar gerealiseerd. En als het huis ooit een horecafunctie krijgt dan blijft het toegankelijk voor publiek, maar ziet men wellicht het interieur op een andere manier.

3. *Bewoners van 't Reutje geven aan de sluiting van de Gasterij vanwege het vertrek van zoon en schoondochter te betreuren.*

[redacted] zoekt naar mogelijkheden om de Gasterij draaiende te houden maar een knelpunt is het personeelsgebrek en de vraag is of het iets kan opleveren. De omzet is gering. Vooralsnog blijven er een beperkt aantal evenementen mogelijk.

4. *Bewoners zijn beducht voor geluidsoverlast.*

Een mogelijke ondernemer zal zich zeker moeten houden aan de APV.

5. *Bewoners zouden graag zien dat er zo min mogelijk straatverlichting aan is, zoals nu het geval is. Er zijn nog weinig donkere plekken in Nederland.*

De huidige bewoner is het daar zeker mee eens. Echter minimale straatverlichting zal nodig zijn bij opening van een restaurant.

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z23-037001
Onderwerp:	Vestigen voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking) ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw en bijbehorende voorzieningen
Datum:	23 april 2024
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. Op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, artikel 9.1, percelen, gelegen in de gebieden 'Woningbouwontwikkeling Roerdalen' aan te wijzen waarop de artikelen 9.1 en verder van de Omgevingswet van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen / perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkt rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster; 2. De onder beslispunt 1 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisatie van woningen en bijbehorende voorzieningen zeker te stellen; 3. Dit besluit te nemen ter bestendiging van het besluit van 23 april 2024 van het college van burgemeester en wethouders, waarvan het besluit van rechtswege vervalt, zodra dit raadsbesluit rechtskracht heeft; 4. Dat dit besluit op grond van artikel 9.4 lid 1 van de Omgevingswet een maximale werkingsduur heeft van drie jaar; 5. Dat voor afloop van de werkingsduur een wijziging van de Omgevingsvisie zal worden vastgesteld als grondslag voor de continuering van dit voorkeursrecht; 6. Dit besluit te publiceren; 7. In te stemmen met het beschikbaar stellen van € 80.000,- uit de algemene reserve voor het inzetten van extra ambtelijke capaciteit ten behoeve van het uitbreiden van de kerngrenzen en realiseren van woningbouw; 8. De opbrengsten in verband met de grondtransactie 'Vekoma Angsterweg Vlodrop' van ad € 732.100,- en het resultaat van de grondruil Flinke Ven van ad € 993.700,- te gebruiken voor het ophogen van het krediet 'Strategische aankopen' met een totaalbedrag van € 1.725.800,-. Dit bedrag zal worden

	aangewend ten behoeve van het aankopen van percelen die de gemeente worden aangeboden voor woningbouw. 9. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging
Bijlage(n):	1. Concept raadsbesluit 2. Percelenlijst 3. Tekening percelen 4. Begrotingswijziging

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Vestigen voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking) ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw en bijbehorende voorzieningen

2. Inleiding

In maart 2023 heeft de gemeente de Woondeal getekend. In deze Woondeal zijn afspraken vastgelegd over het toevoegen van (extra) woningen in de komende jaren. Daarnaast is in het kader van 'Roerdalen in balans 2.0' een onderzoeksopdracht geformuleerd om te bekijken of het mogelijk is om in de komende jaren (2025 tot en met 2028) jaarlijks 125 woningen toe te voegen.

Op basis van onze gemeentelijke Omgevingsvisie Roerdalen 2050 moeten nieuwe woningen gebouwd worden binnen de aangeduide kerngrenzen. Iedere kern (ook de buurtschappen Etsberg en Reutje) heeft zo'n kerngrens. Om aan de woningbouwopgave te kunnen voldoen is het de verwachting dat ook gebouwd moet worden buiten de aangeduide kerngrenzen. Daarvoor is een wijziging van de Omgevingsvisie nodig.

Op het moment dat de ambitie om (extra) woningen te bouwen nader wordt uitgewerkt ontstaat het mogelijke risico op grondspeculaties. Om dit te voorkomen wordt nu voorgesteld om voorkeursrecht te vestigen op potentiële woningbouwlocaties (de voorkeursrechtbeschikking).

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, artikel 9.1, percelen, gelegen in de gebieden 'Woningbouwontwikkeling Roerdalen' aan te wijzen waarop de artikelen 9.1 en verder van de Omgevingswet van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen / perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkt rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster;
2. De onder beslispunt 1 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisatie van woningen en bijbehorende voorzieningen zeker te stellen;
3. Dit besluit te nemen ter bestendiging van het besluit van 23 april 2024 van het college van burgemeester en wethouders, waarvan het besluit van rechtswege vervalt, zodra dit raadsbesluit rechtskracht heeft;
4. Dat dit besluit op grond van artikel 9.4 lid 1 van de Omgevingswet een maximale werkingsduur heeft van drie jaar;
5. Dat voor afloop van de werkingsduur een wijziging van de Omgevingsvisie zal worden vastgesteld als grondslag voor de continuering van dit voorkeursrecht;
6. Dit besluit te publiceren;
7. In te stemmen met het beschikbaar stellen van € 80.000,- uit de algemene reserve voor het inzetten van extra ambtelijke capaciteit ten behoeve van het uitbreiden van de kerngrenzen en realiseren van woningbouw;
8. De opbrengsten in verband met de grondtransactie 'Vekoma Angsterweg Vlodrop' van ad € 732.100,- en het resultaat van de grondruil Flinke Ven van ad € 993.700,- te gebruiken voor het ophogen van het krediet 'Strategische aankopen' met een totaalbedrag van € 1.725.800,-. Dit bedrag zal worden aangewend ten behoeve van het aankopen van percelen die de gemeente worden aangeboden voor woningbouw.
9. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging

4. Argumenten

1.1 De ambitie om in de komende jaren extra woningen te bouwen is groot.

Zowel uw gemeenteraad als ons college hebben de afgelopen periode regelmatig uitgesproken dat het wenselijk is om in de komende jaren in te zetten op het bouwen van extra woningen. In principe geldt op basis van de huidige Omgevingsvisie Roerdalen 2050 dat deze woningen gebouwd moeten worden binnen de aangewezen kerngrenzen. De ruimte binnen de huidige kerngrenzen lijkt hiervoor te beperkt.

Ook de provincie Limburg heeft jarenlang het uitgangspunt gehanteerd dat woningen gebouwd moesten worden binnen de aangeduide kerngrenzen. Ook in het provinciaal beleid lijkt beweging te komen. Zo heeft de provincie ons gevraagd om aan te geven in welke gebieden wij 'een straatje erbij' willen bouwen.

1.2 De nadere uitwerking van Roerdalen in balans 2.0 en de eventuele opgave om (extra) woningen te bouwen bevindt zich nog in de beginfase. Met een voorkeursrecht kan grondspeculatie worden voorkomen.

Op het moment dat duidelijk wordt dat de gemeente voornemens is om in bepaalde gebieden woningen te realiseren kan dit gevolgen hebben voor de waarde van gebouwen en gronden. Dit kan grondspeculaties tot gevolg hebben. Mocht de gemeente willen kiezen voor een actieve grondpolitiek voor het realiseren van de woningbouwopgaven dan kan het openbaar maken van de potentiële locaties gevolgen hebben voor de rol die de gemeente daarin kan spelen. Gronden kunnen bijvoorbeeld verkocht worden aan projectontwikkelaars. Om alle beleidsmatige keuzes ten aanzien van het realiseren van de woningbouwopgave te kunnen voorbereiden wordt daarom voorgesteld om nu een voorkeursrecht te vestigen. Eventuele verkopen aan ontwikkelaars, zonder dat de gemeente daar zicht op heeft, worden daarmee voorkomen. De gemeente krijgt immers een eerste recht op koop. Met dat eerste recht op koop krijgt de gemeente de kans om de Omgevingsvisie te wijzigen voor toekomstige woningbouwontwikkelingen en een standpunt in te nemen over de rol die de gemeente daarin wil / kan spelen. Dit past in zoverre ook binnen de uitgangspunten uit de Kadernota Grondbeleid 2022-2026.

Dit wil niet zeggen dat de keuze om marktpartijen te laten ontwikkelen een verkeerde keuze is. Dit kan in een later stadium alsnog een keuze zijn. Doel van het voorkeursrecht is voor nu om alle opties open te houden en in alle openheid te kunnen spreken over de positie van de gemeente, de te maken beleidskeuzes en aan te wijzen locaties en gebieden voor toekomstige woningbouwontwikkelingen.

1.3 Met het vestigen van voorkeursrecht wordt de gemeenteraad in positie gebracht om een keuze te maken.

Door nu eerst een voorkeursrecht te vestigen kan uw gemeenteraad aan de voorkant een keuze maken over de te varen koers. Ons college heeft namelijk uitsluitend een besluit genomen over het voorlopig vestigen van het voorkeursrecht. Met dit voorstel aan uw gemeenteraad kunt u zich uitspreken over de wenselijkheid voor woningbouw. Met dit besluit geeft u vervolgens het startsein voor het nadere uitwerken / aanpassen van de Omgevingsvisie en al het onderliggende beleid. Op het moment dat deze volgorde omgedraaid wordt en de wijziging van de Omgevingsvisie dus eerst wordt voorgelegd aan uw gemeenteraad kunnen marktpartijen zich hier al op voorbereiden. Op de wijziging van de Omgevingsvisie is namelijk afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Concreet betekent dit dat eenieder in de gelegenheid gesteld moet worden een zienswijzen kenbaar te maken ten aanzien van het wijzigen van de Omgevingsvisie.

Daarmee komt de gemeenteraad pas aan bod op het moment dat derden iets hebben kunnen vinden van de voorgenomen wijziging. Dit zou mogelijke grondspeculaties tot gevolg hebben.

7.1 Het vestigen van het voorkeursrecht heeft gevolgen voor de inzet van ambtelijke capaciteit

Op het moment dat het voorkeursrecht van toepassing is kan de eigenaar de percelen te koop aanbieden aan de gemeente en treden partijen met elkaar in onderhandeling. De gemeente krijgt het eerste recht op koop. Als de eigenaar de grond aanbiedt, moet ons college binnen zes weken besluiten of ze in beginsel bereid is de onroerende zaak tegen nader overeen te komen voorwaarden aan te kopen. Is ons college in beginsel niet bereid, dan mag de eigenaar de aangeboden onroerende zaak aan een derde gedurende drie jaar verkopen.

Om de (extra) woningen te kunnen realiseren is er inzet van ambtelijke capaciteit nodig. Hetzelfde geldt voor het starten van eventuele onderhandelingen voor de aankoop van de percelen waarop het voorkeursrecht gevestigd wordt. In dat kader wordt verzocht om een budget beschikbaar te stellen van € 80.000,- voor de rest van 2024.

8.1 Er zijn financiële middelen nodig om percelen aan te kunnen kopen

Uw gemeenteraad heeft aan ons college een budget strategische grondaankopen beschikbaar gesteld. In principe kunnen wij grondaankopen, mits passend binnen het grondbeleid, ten laste brengen van dit budget Het aankopen van gronden ten behoeve van woningbouwontwikkeling past in principe binnen deze doelstellingen. Om adequaat te kunnen handelen is het wenselijk dat dit budget opgehoogd wordt. Op die manier kan ons college snel handelen op het moment dat gronden worden aangeboden.

Voorgesteld wordt om de opbrengsten in verband met de grondtransactie 'Vekoma Angsterweg Vlodrop' van ad € 732.100,- en het resultaat van de grondruil Flinke Ven van ad € 993.700,- te gebruiken voor het ophogen van het krediet 'Strategische aankopen' met een totaalbedrag van € 1.725.800,-. Dit bedrag zal worden aangewend ten behoeve van het aankopen van percelen die de gemeente worden aangeboden voor woningbouw.

5. Kanttekeningen

1.1 Het niet vestigen van voorkeursrecht heeft een prijsopdrijvend effect

Indien uw gemeenteraad het collegebesluit niet bestendigt kan er pas na verloop van twee jaar weer een hernieuwd voorkeursrecht op de gebieden gevestigd worden. In deze periode kunnen we als gemeente geen regie voeren, maar weten de huidige grondeigenaren wel dat dit interessante gebieden kunnen zijn voor woningbouw. Dit kan een prijsopdrijvend effect hebben.

6. Financiën

Dit voorstel heeft diverse financiële gevolgen.

Voor het uitvoeren van taxaties en het voeren van onderhandelingen is inzet van een rentmeester noodzakelijk. Om welk bedrag het exact gaat is op dit moment nog onduidelijk, omdat niet bekend is hoeveel partijen de gronden te koop gaan aanbieden aan de gemeente. De kosten worden voorlopig geraamd op € 80.000 en zullen worden gedekt uit de algemene reserve.

Voor het vestigen van het voorkeursrecht moeten middelen worden gereserveerd voor het moment waarop percelen te koop worden aangeboden en de gemeente over wil gaan tot aankoop. Grondaankopen worden gedekt uit het krediet 'Strategische grondaankopen', waarbij wordt voorgesteld om dit budget op te hogen met een bedrag van € 1.725.800,-. Dekking van de kredietophoging is toegelicht bij argument 8.1. Per april 2024 is een restantkrediet van € 235.800 beschikbaar voor het verwerven van strategische gronden beschikbaar. Met de voorgestelde ophoging van het krediet met een bedrag van € 1.725.800,- ontstaat een totaalkrediet van € 1.961.600,- voor strategische grondaankopen.

Aangekochte gronden behouden in ieder geval de waarde. Verder kunnen we eventueel aangekochte agrarische percelen jaarlijks verpachten waardoor er op korte termijn in ieder geval nog inkomsten zijn.

7. Communicatie

Na besluitvorming wordt een publicatie in het Gemeenteblad geplaatst en ontvangen de grondeigenaren en de beperkt gerechtigden een aangetekende brief. Eveneens worden de voorkeursrechten op de gronden ingeschreven in het openbaar register.

8. Planning en uitvoering

Nadat uw gemeenteraad heeft ingestemd met dit voorstel wordt dit besluit bekendgemaakt. Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden bezwaar maken.

Op het moment dat gerechtigden van percelen zich bij ons melden voor de verkoop van het perceel zal ons college daarover een beginselbesluit nemen. Op dat moment starten wij de onderhandelingen.

Verder zal de wijziging van de Omgevingsvisie opgepakt worden om de kerngrenzen uit deze visie uit te breiden. Het wijzigen van de Omgevingsvisie moet binnen drie jaar na het vestigen van het voorkeursrecht door uw gemeenteraad op grond van artikel 9.4 van de Omgevingswet. De vaststelling van de gewijzigde Omgevingsvisie wordt ter besluitvorming voorgelegd aan uw gemeenteraad. Ook andere noodzakelijke beleidswijzigingen worden verder voorbereid. Daarnaast starten we met concrete woningbouwprojecten. Om hier actief op te kunnen sturen, zodat we de woningbouw kunnen versnellen, zal dit vormgegeven worden in een woonprogramma. Daarover wordt uw gemeenteraad nog nader geïnformeerd in themabijeenkomsten. Dit zal eveneens zijn beslag krijgen in de reguliere P&C cyclus.

9. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

De grondslag voor dit voorstel wordt gevormd door de Omgevingswet en de Gemeentewet.

10. Bijlagen

Sint Odiliënberg, 23 april 2024

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

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

gemeente roerdalen

Raadsbesluit Jaar 2024/../..

Zaaknummer: Z23-037001
Onderwerp: Vestigen voorkeursrecht ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

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

gelet op het bepaalde in Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet;

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. Op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, artikel 9.1, percelen, gelegen in de gebieden 'Woningbouwontwikkeling Roerdalen' aan te wijzen waarop de artikelen 9.1 en verder van de Omgevingswet van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen / perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkt rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster;
2. De onder beslispunt 1 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisatie van woningen en bijbehorende voorzieningen zeker te stellen;
3. Dit besluit te nemen ter bestendiging van het besluit van 23 april 2024 van het college van burgemeester en wethouders, waarvan het besluit van rechtswege vervalt, zodra dit raadsbesluit rechtskracht heeft;
4. Dat dit besluit op grond van artikel 9.4 lid 1 van de Omgevingswet een maximale werkingsduur heeft van drie jaar;
5. Dat voor afloop van de werkingsduur een wijziging van de Omgevingsvisie zal worden vastgesteld als grondslag voor de continuering van dit voorkeursrecht;
6. Dit besluit te publiceren;
7. In te stemmen met het beschikbaar stellen van € 80.000,- uit de algemene reserve voor het inzetten van extra ambtelijke capaciteit ten behoeve van het uitbreiden van de kerngrenzen en realiseren van woningbouw;
8. De opbrengsten in verband met de grondtransactie 'Vekoma Angsterweg Vlodrop' van ad € 732.100,- en het resultaat van de grondruil Flinke Ven van ad € 993.700,- te gebruiken voor het ophogen van het krediet 'Strategische aankopen' met een totaalbedrag van € 1.725.800,-.

Dit bedrag zal worden aangewend ten behoeve van het aankopen van percelen die de gemeente worden aangeboden voor woningbouw.

9. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 4 juli 2024.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

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

Kadastrale aanduiding	gemeente	sectie	nummer
MLK00 G 170 G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	170
	Melick en Herkenbosch	G	170
	Melick en Herkenbosch	G	170
MLK00 E 5907 G 0	Melick en Herkenbosch	E	5907
MLK00 G 41 G 0	Melick en Herkenbosch	G	41
MLK00 G 42 G 0	Melick en Herkenbosch	G	42
MLK00 G 39 G 0	Melick en Herkenbosch	G	39
		G	
MLK00 G 38 G 0	Melick en Herkenbosch		38
MLK00 G 298 G 0	Melick en Herkenbosch	G	298
		G	
MLK00 G 36 G 0	Melick en Herkenbosch		36
MLK00 G 37 G 0	Melick en Herkenbosch	G	37
MLK00 E 5911 G 0	Melick en Herkenbosch	E	5911
MLK00 G 173 G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	173
MLK00 G 171 G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	171
MLK00 G 169 G 0 (ged.)	Melick en Herkenbosch	G	169
MLK00 G 35 G 0	Melick en Herkenbosch	G	35
MLK00 G 43 G 0	Melick en Herkenbosch	G	43

oppervlakte	naam gerechtigde
6.297	
6.297	
6.297	
2.846	
2.296	
8.666	
5.925	
7.577	
2.284	
1.645	
1.543	
3.256	
1.198	
2.933	
2.952	
2.809	
5.361	

adres	postcode

plaats	naam bepert gerechtigde	adres beperkt gerechtigde

bijzonderheden

Retour en redenen

Kadastrale aanduiding	gemeente	sectie	nummer
MFT02 E 520 G 0	Montfort	E	520
MFT02 E 520 G 0		E	520
MFT02 E 521 G 0	Montfort	E	521
MFT02 E 521 G 0	Montfort	E	521
MFT02 E 521 G 0	Montfort	E	521
MFT02 E 521 G 0	Montfort	E	521
MFT02 E 521 G 0	Montfort	E	521
MFT02 E 521 G 0	Montfort	E	521
MFT02 E 516 G 0	Montfort	E	516
MFT02 E 519 G 0	Montfort	E	519
MFT02 C 3932 (ged.) G 0	Montfort	C	3932
MFT02 C 3932 (ged.) G 0	Montfort	C	3932
MFT02 C 3291 G 0	Montfort	C	3291
MFT02 E 522 G 0	Montfort	E	522
MFT02 C 4194 G 0	Montfort	C	4194
MFT02 C 4178 G 0	Montfort	C	4178
MFT02 C 4178 G 0	Montfort	C	4178
MFT02 C 3937	Montfort	C	3937
MFT02 C 3937	Montfort	C	3937
MFT02 C 4195 G 0	Montfort	C	4195
MFT02 C 4195 G 0	Montfort	C	4195
MFT02 E 517 G 0	Montfort	E	517
MFT02 E 518 G 0	Montfort	E	518
MFT02 E 523 G 0	Montfort	E	523
MFT02 E 523 G 0	Montfort	E	523
MFT02 E 1745 G 0	Montfort	E	1745
MFT02 E 656 G 0	Montfort	E	656
MFT02 E 656 G 0	Montfort	E	656
MFT02 E 515 G 0	Montfort	E	515

oppervlakte	naam gerechtigde	adres	postcode
4.470			
4.470			
5.120			
5.120			
5.120			
5.120			
5.120			
5.120			
6.290			
3.160			
4.120			
4.120			
4.145			
6.180			
1.115			
413			
413			
1.915			
1.915			
2.245			
2.245			
3.985			
2.305			
10.100			
10.100			
2.005			
2.350			
2.350			
3.265			

plaats	naam bepert gerechtigde	adres beperkt gerechtigde

bijzonderheden **Retour en redenen**

Kadastrale aanduiding	gemeente	sectie	nummer
PTH02 B 2107 G 0	Posterholt	B	2107
PTH02 B 4471 G 0	Posterholt	B	4471
PTH02 B 4389 G 0	Posterholt	B	4389
PTH02 B 3138 G 0	Posterholt	B	3138
PTH02 D 976 G 0	Posterholt	D	976
PTH02 D 992 G 0	Posterholt	D	992
PTH02 D 1086 G 0	Posterholt	D	1086
PTH02 D 1087 G 0	Posterholt	D	1087
PTH02 D 1088 G 0	Posterholt	D	1088
PTH02 D 1089 G 0	Posterholt	D	1089
PTH02 D 1090 G 0	Posterholt	D	1090
PTH02 D 1091 G 0	Posterholt	D	1091
PTH02 D 1092 G 0	Posterholt	D	1092
PTH02 B 728 G 0	Posterholt	B	728
PTH02 B 2699 G 0	Posterholt	B	2699
PTH02 B 4388 G 0	Posterholt	B	4388
PTH02 D 771 G 0	Posterholt	D	771
PTH02 D 240 G 0	Posterholt	D	240
PTH02 D 240 G 0	Posterholt	D	240
PTH02 D 2441 G 0	Posterholt	D	2441
PTH02 D 2441 G 0	Posterholt	D	2441
PTH02 D 2440 G 0	Posterholt	D	2440
PTH02 D 994 G 0	Posterholt	D	994
PTH02 D 994 G 0	Posterholt	D	994
PTH02 B 3792 G 0	Posterholt	B	3792
PTH02 B 4390 G 0	Posterholt	B	4390
PTH02 B 1424 G 0	Posterholt	B	1424
PTH02 B 1920 G 0	Posterholt	B	1920
PTH02 B 4387 G 0	Posterholt	B	4387
PTH02 D 990 G 0	Posterholt	D	990
PTH02 D 995 G 0	Posterholt	D	995
PTH02 D 995 G 0	Posterholt	D	995
PTH02 D 995 G 0	Posterholt	D	995
PTH02 D 995 G 0	Posterholt	D	995
PTH02 B 3740 G 0	Posterholt	B	3740
PTH02 B 706 G 0	Posterholt	B	706
PTH02 D 1005 G 0	Posterholt	D	1005
PTH02 D 1880 G 0	Posterholt	D	1880
PTH02 D 2641 G 0	Posterholt	D	2641
PTH02 D 2778 G 0	Posterholt	D	2778
PTH02 B 2381 G 0	Posterholt	B	2381
PTH02 B 2381 G 0	Posterholt	B	2381
PTH02 B 4470 G 0	Posterholt	B	4470
PTH02 B 4470 G 0	Posterholt	B	4470
PTH02 B 710 G 0	Posterholt	B	710
PTH02 B 710 G 0	Posterholt	B	710
PTH02 D 991 G 0	Posterholt	D	991
PTH02 D 2777 G 0	Posterholt	D	2777
PTH02 D 1390 G 0	Posterholt	D	1390

PTH02 D 1390 G 0	Posterholt	D	1390
PTH02 D 1390 G 0	Posterholt	D	1390
PTH02 D 1390 G 0	Posterholt	D	1390
PTH02 D 1390 G 0	Posterholt	D	1390
PTH02 D 1390 G 0	Posterholt	D	1390
PTH02 D 1390 G 0	Posterholt	D	1390
	Posterholt	D	1390
PTH02 B 2698 G 0	Posterholt	B	2698
PTH02 B 3739 G 0	Posterholt	B	3739

oppervlakte	naam gerechtigde	adres	postcode
3.140			
1.770			
6.035			
2.345			
4.315			
3.530			
2.060			
2.040			
2.050			
2.040			
2.035			
2.025			
2.010			
1.520			
1.275			
3.540			
8.340			
5.230			
5.230			
8.340			
8.340			
3.560			
1.470			
1.470			
8.860			
2.830			
705			
1.910			
3.280			
4.985			
15.490			
15.490			
15.490			
15.490			
1.550			
1.650			
4.840			
3.040			
1.073			
16.747			
1.650			
1.650			
500			
500			
2.200			
2.200			
2.215			
4.000			
805			

805
805
805
805
805
805
805
1.135
1.560

plaats	naam bepert gerechtigde	adres beperkt gerechtigde

bijzonderheden

Retour en redenen

Kadastrale aanduiding	gemeente	sectie	nummer
VDP00 F 1322 G 0	Vlodrop	F	1322
VDP00 G 718 G 0	Vlodrop	G	718
VDP00 F 1413 G 0	Vlodrop	F	1413
VDP00 F 1412 G 0	Vlodrop	F	1412
VDP00 G 39 G 0	Vlodrop	G	39
VDP00 F 1499 G 0	Vlodrop	F	1499
VDP00 F 200 G 0	Vlodrop	F	200
VDP00 F 201 G 0	Vlodrop	F	201
VDP00 F 202 G 0	Vlodrop	F	202
VDP00 F 203 G 0	Vlodrop	F	203
VDP00 F 1552 G 0	Vlodrop	F	1552
VDP00 G 719 G 0	Vlodrop	G	719
VDP00 F 1628 G 0	Vlodrop	F	1628
VDP00 G 1318 G 0	Vlodrop	G	1318
VDP00 G 1318 G 0	Vlodrop	G	1318
VDP00 G 1617 G 0	Vlodrop	G	1617
VDP00 G 1617 G 0	Vlodrop	G	1617
VDP00 G 1618 G 0	Vlodrop	G	1618
VDP00 G 1618 G 0	Vlodrop	G	1618
VDP00 G 1619 G 0	Vlodrop	G	1619
VDP00 G 1619 G 0	Vlodrop	G	1619
VDP00 G 1620 G 0	Vlodrop	G	1620
VDP00 G 1620 G 0	Vlodrop	G	1620
VDP00 G 1114 G 0	Vlodrop	G	1114
VDP00 G 1114 G 0	Vlodrop	G	1114
VDP00 G 1494 G 0	Vlodrop	G	1494
VDP00 G 37 G 0	Vlodrop	G	37
VDP00 G 38 G 0	Vlodrop	G	38
VDP00 G 1936 G 0	Vlodrop	G	1936
VDP00 F 1254 G 0	Vlodrop	F	1254
VDP00 F 1237 G 0	Vlodrop	F	1237
VDP00 F 819 G 0	Vlodrop	F	819
VDP00 F 1209 G 0	Vlodrop	F	1209
VDP00 F 655 G 0	Vlodrop	F	655
VDP00 F 654 G 0	Vlodrop	F	654
VDP00 F 653 G 0	Vlodrop	F	653
VDP00 F 652 G 0	Vlodrop	F	652
VDP00 F 651 G 0	Vlodrop	F	651
VDP00 F 1253 G 0	Vlodrop	F	1253
VDP00 G 1598 G 0	Vlodrop	G	1598
VDP00 F 1238 G 0	Vlodrop	F	1238

oppervlakte	naam gerechtigde	adres	postcode
1.825			
2.580			
2.132			
88			
4.630			
1.190			
1.860			
1.940			
2.030			
2.000			
5.210			
2.655			
1.010			
13.080			
13.080			
543			
543			
544			
544			
544			
544			
544			
544			
2.185			
2.185			
2.521			
2.642			
2.824			
1.705			
1.401			
585			
485			
3.885			
1.820			
1.815			
1.810			
1.805			
1.820			
465			
8.060			
675			

plaats	naam bepert gerechtigde	adres beperkt gerechtigde

bijzonderheden

Retour en redenen

Kadastrale aanduiding	gemeente	sectie	nummer
MLK00 H 205 G 0	Melick en Herkenbosch	H	205
MLK00 A 5869 G 0	Melick en Herkenbosch	A	5869
MLK00 H 511 G 0	Melick en Herkenbosch	H	511
MLK00 H 198 G 0	Melick en Herkenbosch	H	198
MLK00 H 198 G 0	Melick en Herkenbosch	H	198
MLK00 H 201 G 0	Melick en Herkenbosch	H	201
MLK00 H 201 G 0	Melick en Herkenbosch	H	201
MLK00 H 202 G 0	Melick en Herkenbosch	H	202
MLK00 H 202 G 0	Melick en Herkenbosch	H	202
MLK00 H 514 G 0	Melick en Herkenbosch	H	514
MLK00 H 514 G 0	Melick en Herkenbosch	H	514
MLK00 H 530 G 0	Melick en Herkenbosch	H	530
MLK00 H 530 G 0	Melick en Herkenbosch	H	530
MLK00 H 204 G 0	Melick en Herkenbosch	H	204
MLK00 A 3179 G 0	Melick en Herkenbosch	A	3179
MLK00 A 5527 G 0	Melick en Herkenbosch	A	5527
MLK00 H 199 G 0	Melick en Herkenbosch	H	199
MLK00 H 513 G 0	Melick en Herkenbosch	H	513
MLK00 H 510 G 0	Melick en Herkenbosch	H	510
MLK00 H 206 G 0	Melick en Herkenbosch	H	206
MLK00 C 1859 G 0	Melick en Herkenbosch	C	1859
MLK00 C 1859 G 0	Melick en Herkenbosch	C	1859
MLK00 C 1859 G 0	Melick en Herkenbosch	C	1859
MLK00 C 390 G 0	Melick en Herkenbosch	C	390
MLK00 C 390 G 0	Melick en Herkenbosch	C	390
MLK00 C 390 G 0	Melick en Herkenbosch	C	390
MLK00 C 389 G 0	Melick en Herkenbosch	C	389
MLK00 C 389 G 0	Melick en Herkenbosch	C	389
MLK00 C 389 G 0	Melick en Herkenbosch	C	389
MLK00 C 388 G 0	Melick en Herkenbosch	C	388
MLK00 C 388 G 0	Melick en Herkenbosch	C	388
MLK00 C 388 G 0	Melick en Herkenbosch	C	388
MLK00 C 387 G 0	Melick en Herkenbosch	C	387
MLK00 C 387 G 0	Melick en Herkenbosch	C	387
MLK00 C 387 G 0	Melick en Herkenbosch	C	387
MLK00 C 396 G 0	Melick en Herkenbosch	C	396
MLK00 C 396 G 0	Melick en Herkenbosch	C	396
MLK00 C 396 G 0	Melick en Herkenbosch	C	396
MLK00 H 584 G 0	Melick en Herkenbosch	H	584
MLK00 H 584 G 0	Melick en Herkenbosch	H	584
MLK00 H 584 G 0	Melick en Herkenbosch	H	584
MLK00 H 583 G 0	Melick en Herkenbosch	H	583
MLK00 C 397 G 0	Melick en Herkenbosch	C	397
MLK00 H 509 G 0	Melick en Herkenbosch	H	509
MLK00 C 1810 G 0	Melick en Herkenbosch	C	1810
MLK00 C 1912 G 0	Melick en Herkenbosch	C	1912
MLK00 H 512 G 0	Melick en Herkenbosch	H	512
MLK00 C 2414 G 0	Melick en Herkenbosch	C	2414
MLK00 C 2419 G 0	Melick en Herkenbosch	C	2419

MLK00 C 412 G 0	Melick en Herkenbosch	C	412
MLK00 C 409 G 0	Melick en Herkenbosch	C	409
MLK00 C 399 G 0	Melick en Herkenbosch	C	399
MLK00 C 1931 G 0	Melick en Herkenbosch	C	1931
MLK00 C 1849 G 0	Melick en Herkenbosch	C	1849
MLK00 H 196 G 0	Melick en Herkenbosch	H	196
MLK00 H 200 G 0	Melick en Herkenbosch	H	200
MLK00 C 398 G 0	Melick en Herkenbosch	C	398

oppervlakte	naam gerechtigde	adres	postcode
1.293			
2.558			
2.127			
5.770			
5.770			
1.710			
1.710			
3.044			
3.044			
2.170			
2.170			
2.292			
2.292			
2.525			
4.215			
570			
6.842			
2.134			
2.114			
1.434			
1.340			
1.340			
1.340			
320			
320			
320			
320			
320			
320			
650			
650			
650			
750			
750			
750			
4.000			
4.000			
4.000			
1.276			
1.276			
1.276			
580			
1.780			
2.150			
700			
720			
2.144			
130			
1.260			

1.310
1.310
1.695
3.010
2.595
491
4.648
1.535

plaats	naam bepert gerechtigde 1	adres beperkt gerechtigde 1

naam bepert gerechtigde 2	adres beperkt gerechtigde 2

bijzonderheden

Retour en redenen

Kadastrale aanduiding	gemeente	sectie	nummer
ODL00 F 607 G 0	Sint Odiliënberg	F	607
ODL00 F 608 G 0	Sint Odiliënberg	F	608
ODL00 G 350 G 0	Sint Odiliënberg	G	350
ODL00 G 350 G 0	Sint Odiliënberg	G	350
ODL00 G 180 G 0	Sint Odiliënberg	G	180
ODL00 G 180 G 0	Sint Odiliënberg	G	180
ODL00 G 325 G 0	Sint Odiliënberg	G	325
ODL00 G 158 G 0	Sint Odiliënberg	G	158
ODL00 G 338 G 0 (ged.)	Sint Odiliënberg	G	338
ODL00 G 159 G 0	Sint Odiliënberg	G	159
ODL00 G 159 G 0	Sint Odiliënberg	G	159
ODL00 G 344 G 0 (ged.)	Sint Odiliënberg	G	344
ODL00 G 344 G 0 (ged.)	Sint Odiliënberg	G	344
ODL00 G 344 G 0 (ged.)	Sint Odiliënberg	G	344
ODL00 C 3530 G 0	Sint Odiliënberg	C	3530
ODL00 C 3530 G 0	Sint Odiliënberg	C	3530
ODL00 C 3530 G 0	Sint Odiliënberg	C	3530
ODL00 C 4472 G 0	Sint Odiliënberg	C	4472
ODL00 C 4472 G 0	Sint Odiliënberg	C	4472
ODL00 C 4472 G 0	Sint Odiliënberg	C	4472
ODL00 G 181 G 0	Sint Odiliënberg	G	181
ODL00 G 179 G 0	Sint Odiliënberg	G	179
ODL00 F 783 G 0	Sint Odiliënberg	F	783
ODL00 F 783 G 0	Sint Odiliënberg	F	783
ODL00 G 160 G 0	Sint Odiliënberg	G	160
ODL00 G 318 G 0 (ged.)	Sint Odiliënberg	G	318

oppervlakte	naam gerechtigde	adres
1.630		
1.030		
2.702		
2.702		
3.594		
3.594		
635		
5.465		
89.116		
8.068		
8.068		
27.420		
27.420		
27.420		
10.630		
10.630		
10.630		
3.355		
3.355		
3.355		
2.500		
3.755		
1.510		
1.510		
6.286		
3.904		

postcode	plaats	naam bepert gerechtigde

adres beperkt gerechtigde	bijzonderheden

Retour en redenen

Kadastrale aanduiding	gemeente	sectie	nummer	oppervlakte
ODL00 C 1048 G 0	Sint Odiliënberg	C	1048	2.845
ODL00 C 1048 G 0	Sint Odiliënberg	C	1048	2.845
ODL00 C 1048 G 0	Sint Odiliënberg	C	1048	2.845
ODL00 C 1048 G 0	Sint Odiliënberg	C	1048	2.845
ODL00 C 4660 G 0	Sint Odiliënberg	C	4660	2.025
	Sint Odiliënberg	C	4660	2.025

naam gerechtigde	adres	postcode	plaats

naam bepert gerechtigde	adres beperkt gerechtigde

bijzonderheden

Retour en redenen

Notitie vestigen voorkeursrecht – Uitbreiden kerngrenzen

Inleiding

In maart 2023 heeft de gemeente de Woondeal getekend. In deze Woondeal zijn er afspraken gemaakt over het toevoegen van (extra) woningen in de komende jaren. Daarnaast is in het kader van Roerdalen in balans 2.0 recent een onderzoeksopdracht geformuleerd om te bekijken of het mogelijk is om in de komende jaren (2025 tot en met 2028) jaarlijks 125 woningen toe te voegen.

Op basis van onze gemeentelijke Omgevingsvisie Roerdalen 2050 moeten nieuwe woningen gebouwd worden binnen de aangeduide kerngrenzen. Iedere kern (en de buurtschappen Etsberg en Reutje) heeft zo'n kerngrens. Om aan de woningbouwopgave te kunnen voldoen is het de verwachting dat ook gebouwd moet worden buiten de aangeduide kerngrenzen. Daarvoor is een wijziging van de Omgevingsvisie nodig.

Op het moment dat de ambitie om (extra) woningen te bouwen nader wordt uitgewerkt ontstaat het mogelijke risico op grondspeculaties. Om dit te voorkomen wordt nu voorgesteld om te werken aan het vestigen van voorkeursrecht op een groot aantal gebieden en locaties.

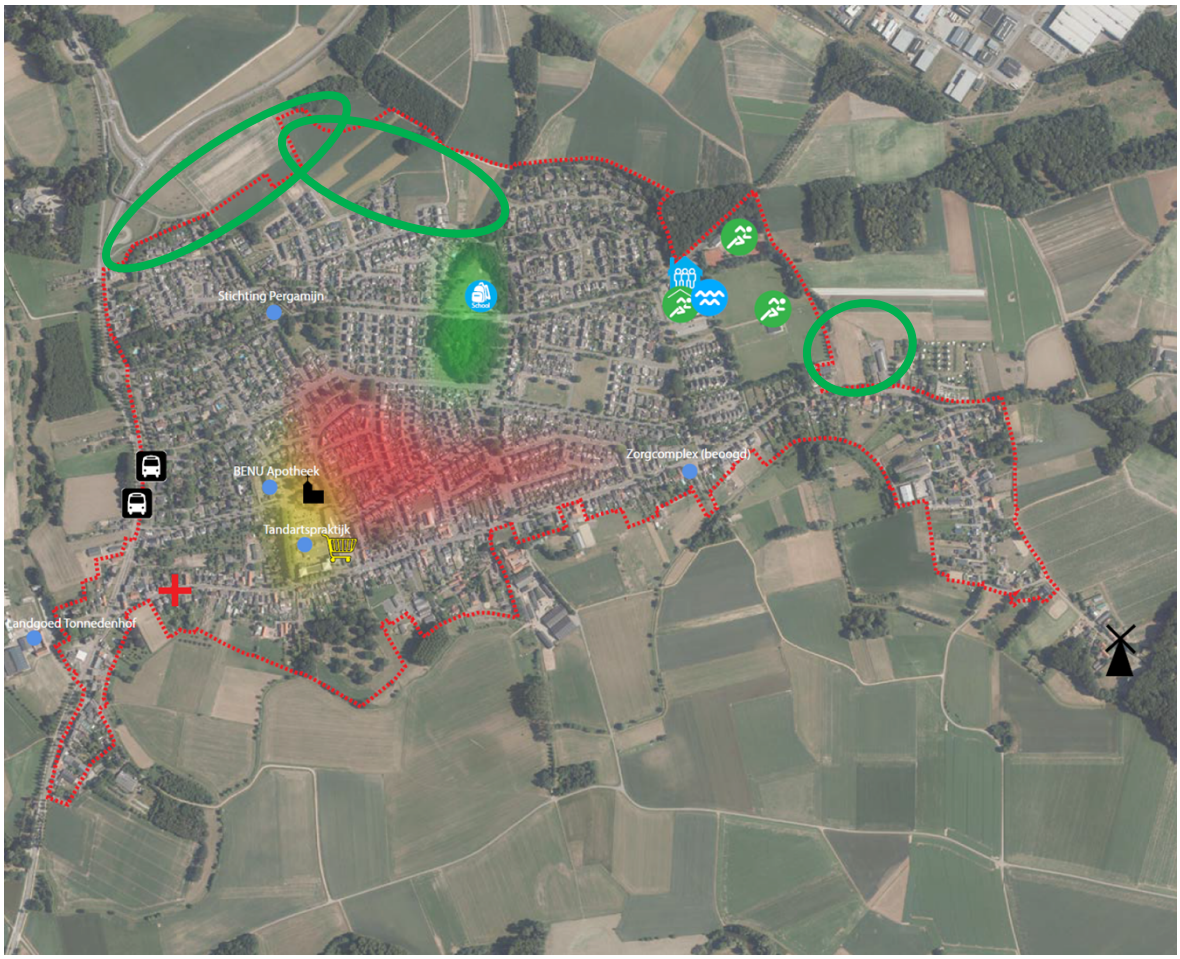
Doel

Op het moment dat de ambitie om (extra) woningen te bouwen nader wordt uitgewerkt ontstaat het mogelijke risico op grondspeculaties. Om dit te voorkomen wordt nu voorgesteld om (voorlopig) voorkeursrecht te vestigen. Bij het vestigen van voorkeursrecht hoort een voorkeursrechtbeschikking waarin vermeld staat met welk doel voorkeursrecht gevestigd wordt. Het doel is: *"woningbouw en daarbij behorende voorzieningen".*

Opzet

De voorliggende notitie bevat onze zes kernen en het buurtschap 't Reutje. Het buurtschap Etsberg is niet opgenomen in deze notitie omdat in dit gebied geen uitbreiding van de kerngrens is voorzien. Per kern is rood omlijn de huidige kerngrens weergegeven zoals deze is opgenomen in de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. Daarnaast is per kern groen omcirkeld aangegeven waar potentiële woningbouw buiten de kerngrenzen mogelijk is. Voorgesteld wordt om in deze gebieden (voorlopig) voorkeursrecht te vestigen. Geel omcirkeld zijn verder nog locaties gelegen binnen de huidige kerngrenzen die interessant zijn voor woningbouw. Dat kan nieuwbouw of een herontwikkeling zijn. Naast de aangeduide gebieden zijn ook een aantal stedenbouwkundige uitgangspunten genoemd per kern. Deze uitgangspunten zijn gehanteerd bij het benoemen van de gebieden in deze notitie.

Melick



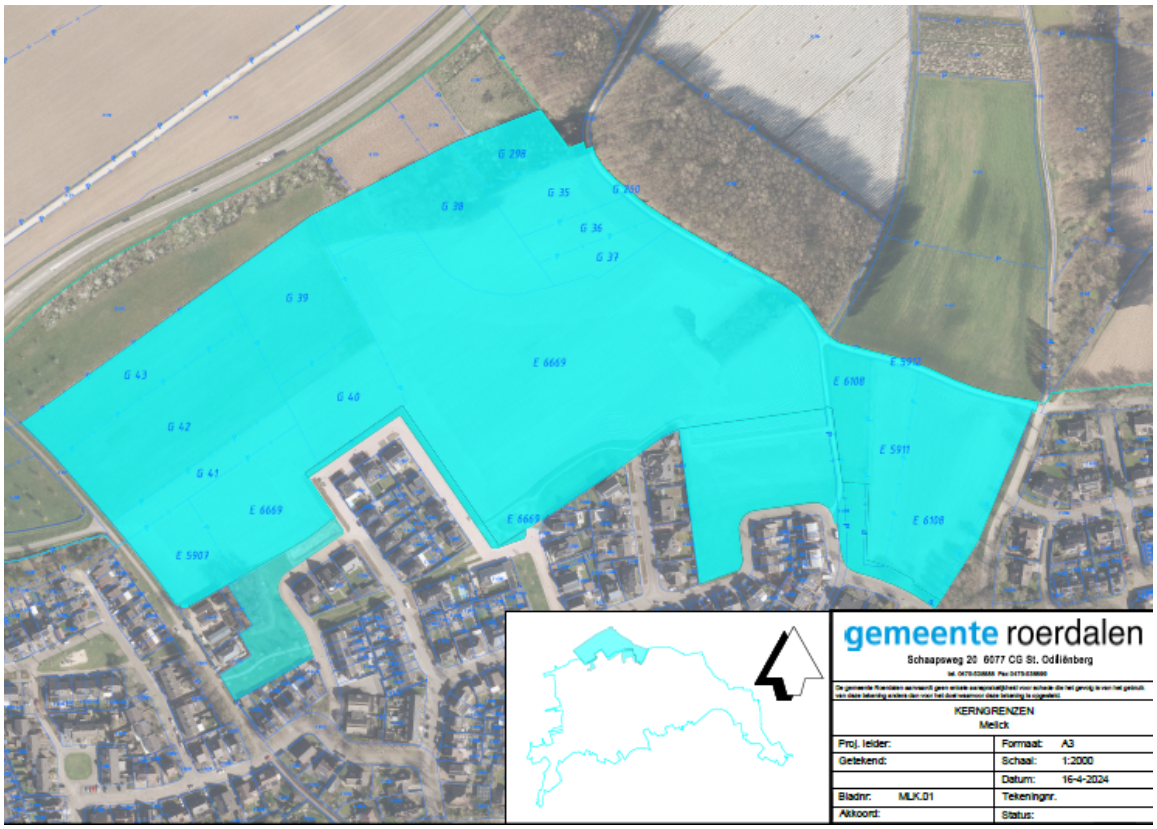
Stedenbouwkundige uitgangspunten:

- Vasthouden aan traditionele lintbebouwing Dorpsstraat / Groenstraat en Waterschei.
- Behouden open plekken zuidzijde Dorpsstraat / Groenstraat in verband met zicht op het Roerdal.

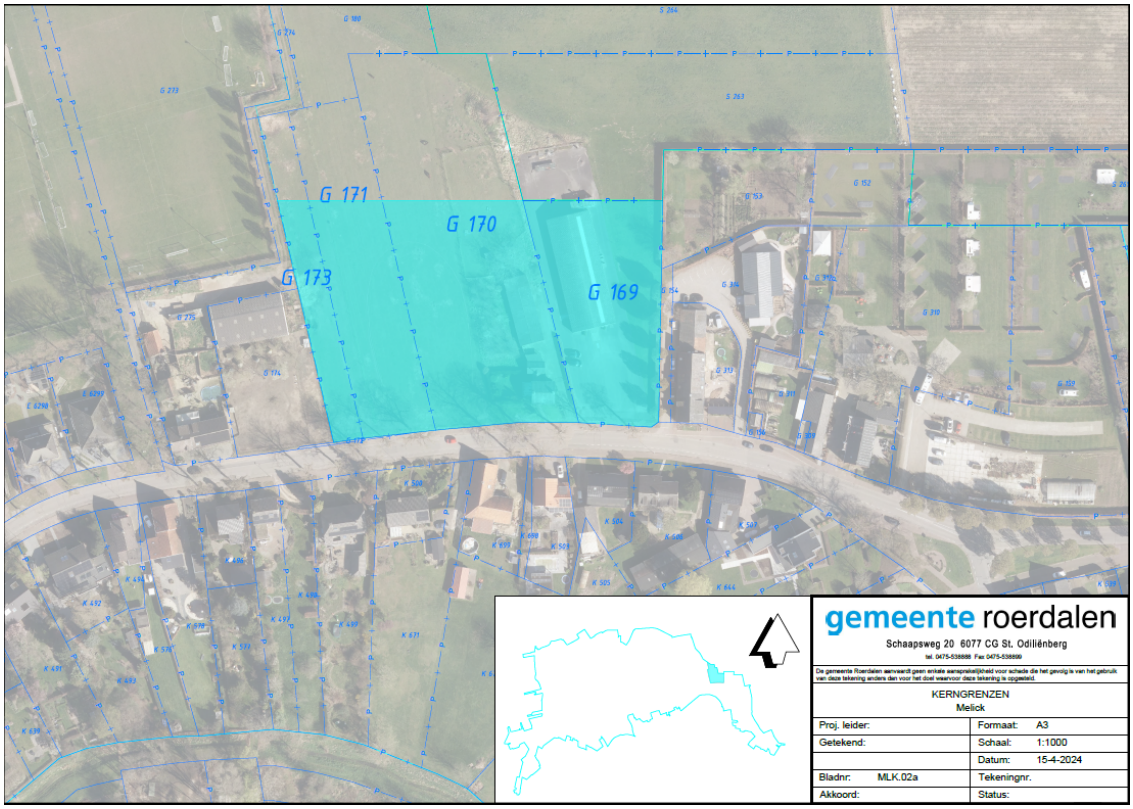
Uitbreiden kerngrenzen en vestigen voorkeursrecht:

- Wienkeskoel
- Groenstraat ter hoogte van huisnummer 45

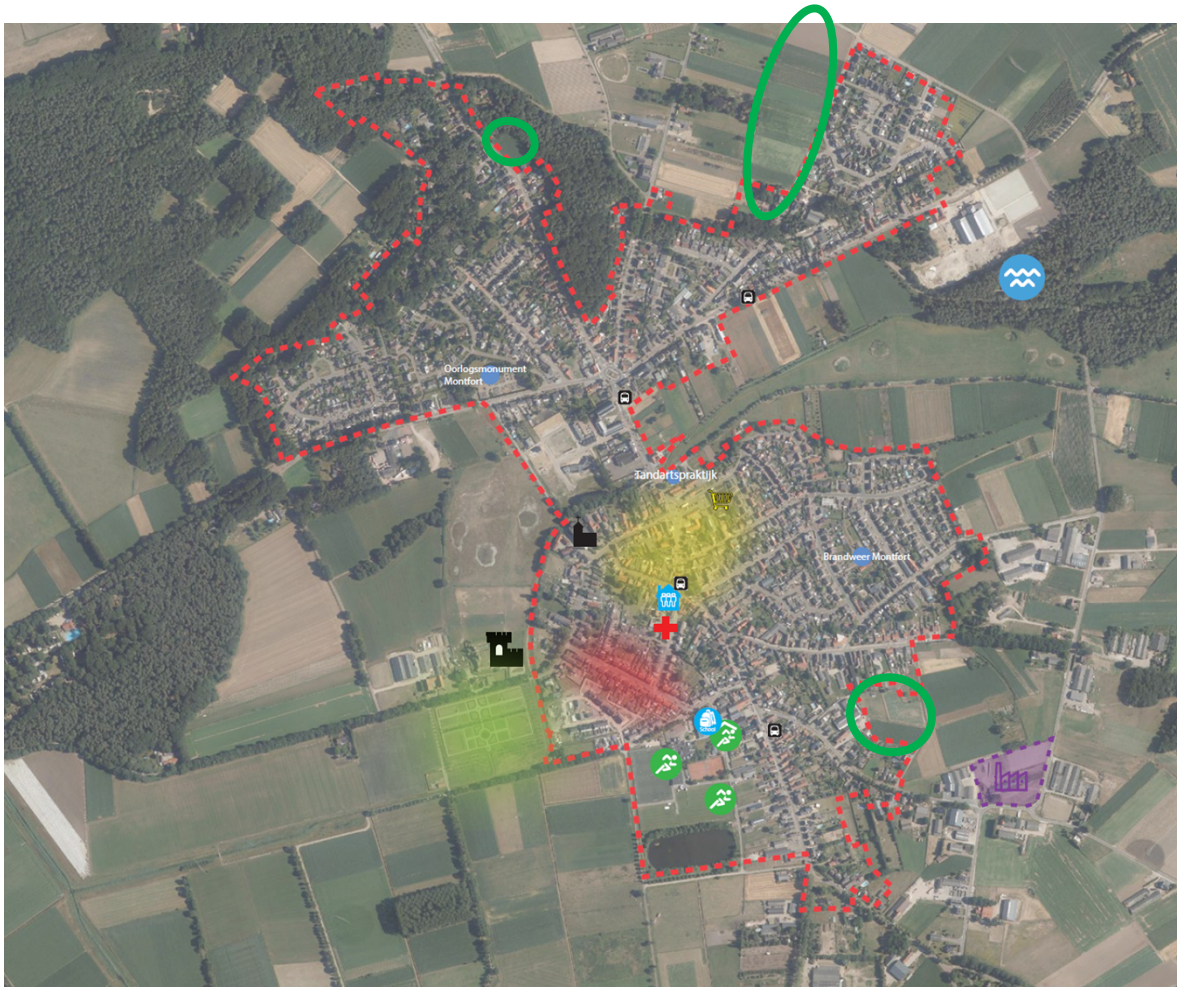
Wienkeskoel



Groenstraat ter hoogte van huisnummer 45



Montfort



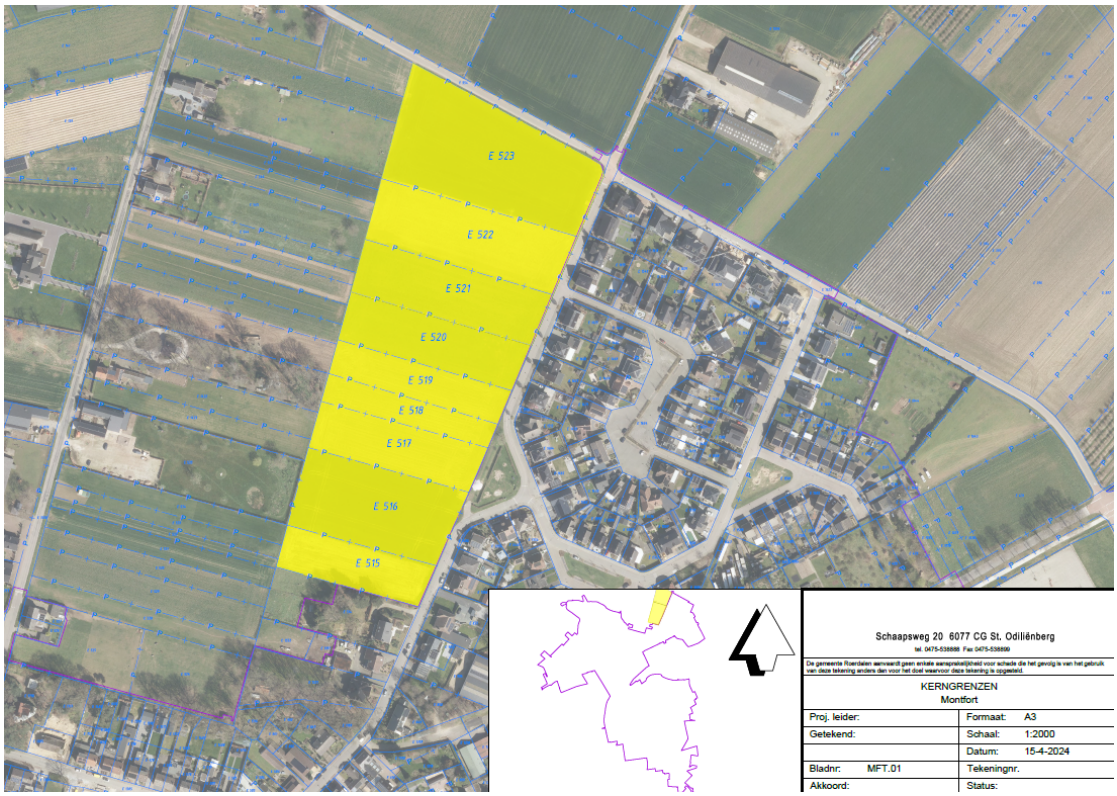
Stedenbouwkundige uitgangspunten:

- Behouden openheid westzijde Montfort in verband met ligging Kasteel Montfort.
- Behouden openheid Waarderweg en de Dijk in relatie tot Vlootbeek.

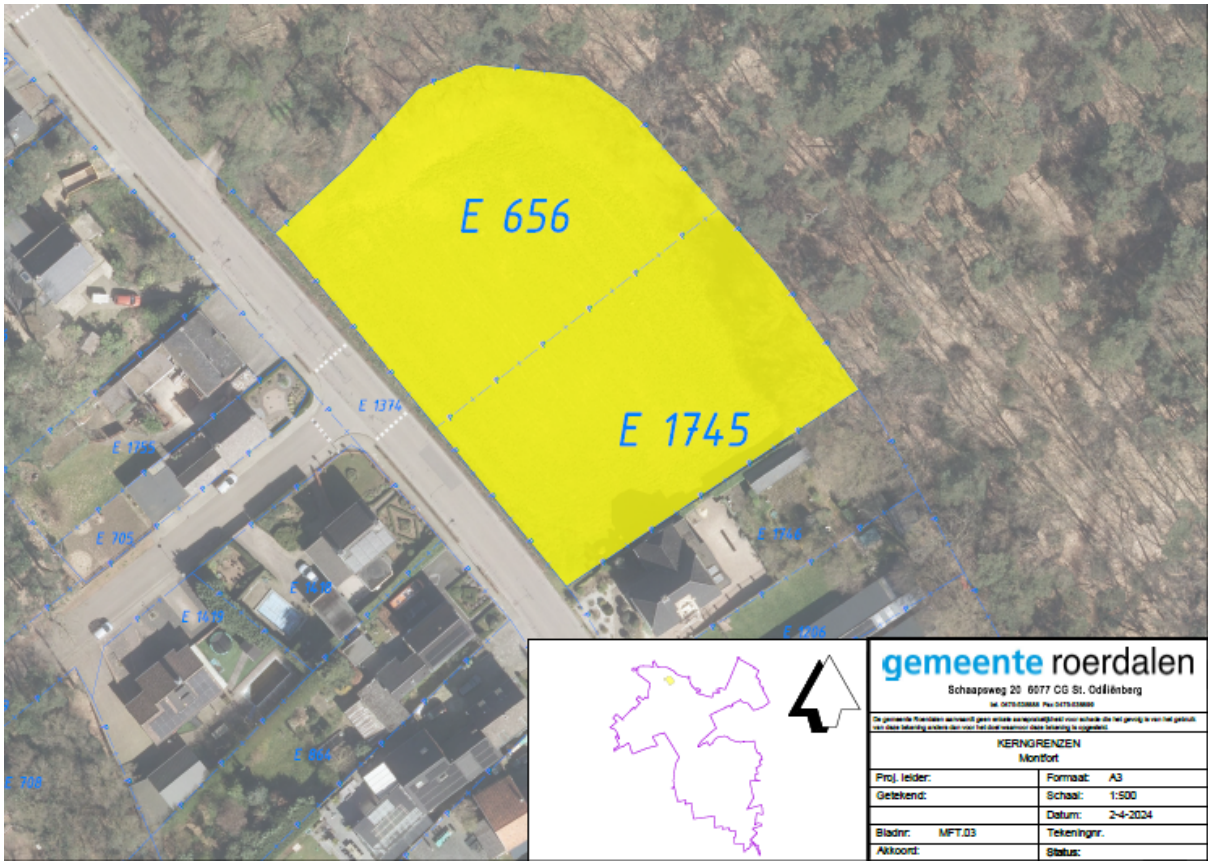
Uitbreiden kerngrenzen en vestigen voorkeursrecht:

- Percelen Mariaveld / Processieweg
- Percelen ter hoogte van Stationsweg 48
- Percelen Venweg

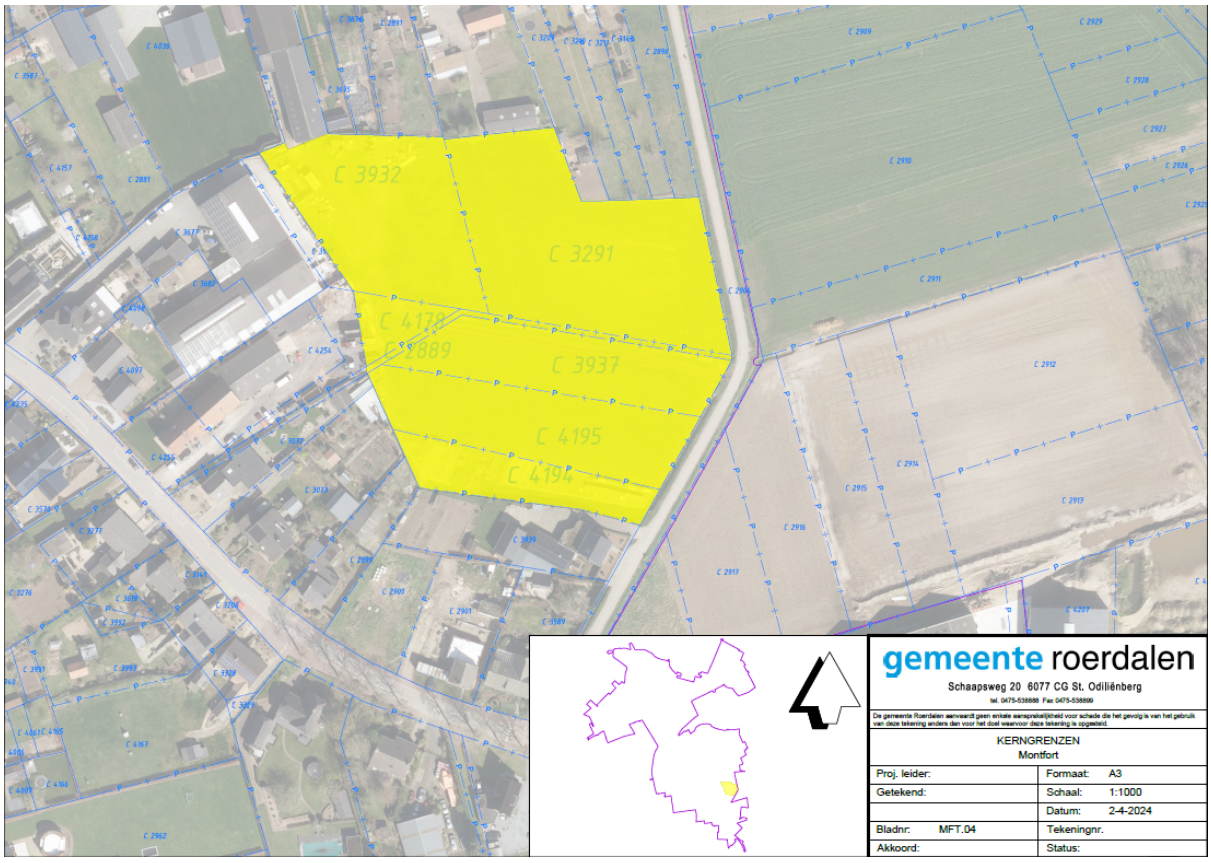
Percelen Mariaveld / Processieweg



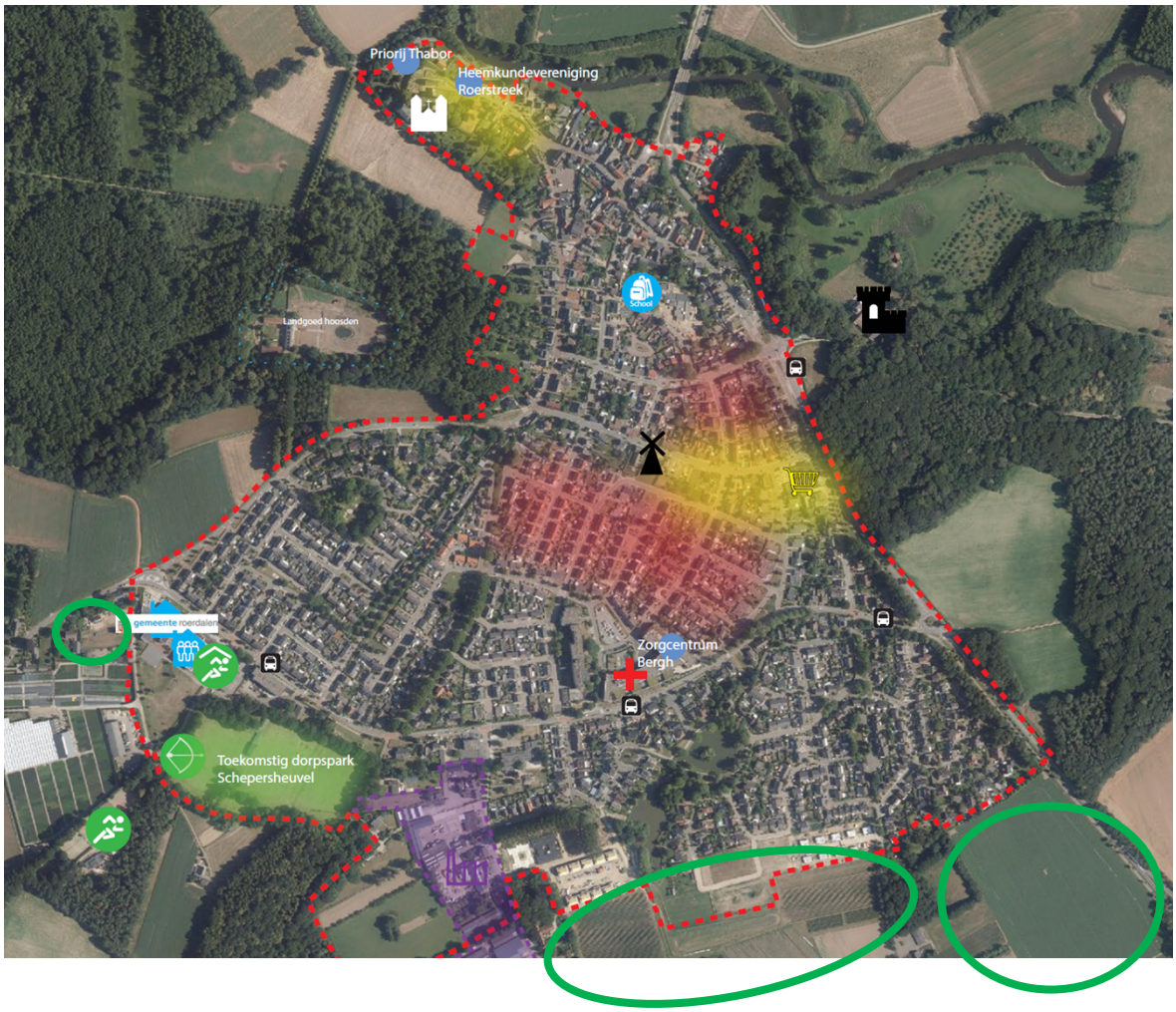
Percelen ter hoogte van Stationsweg 48



Percelen Venweg



Sint Odiliënberg



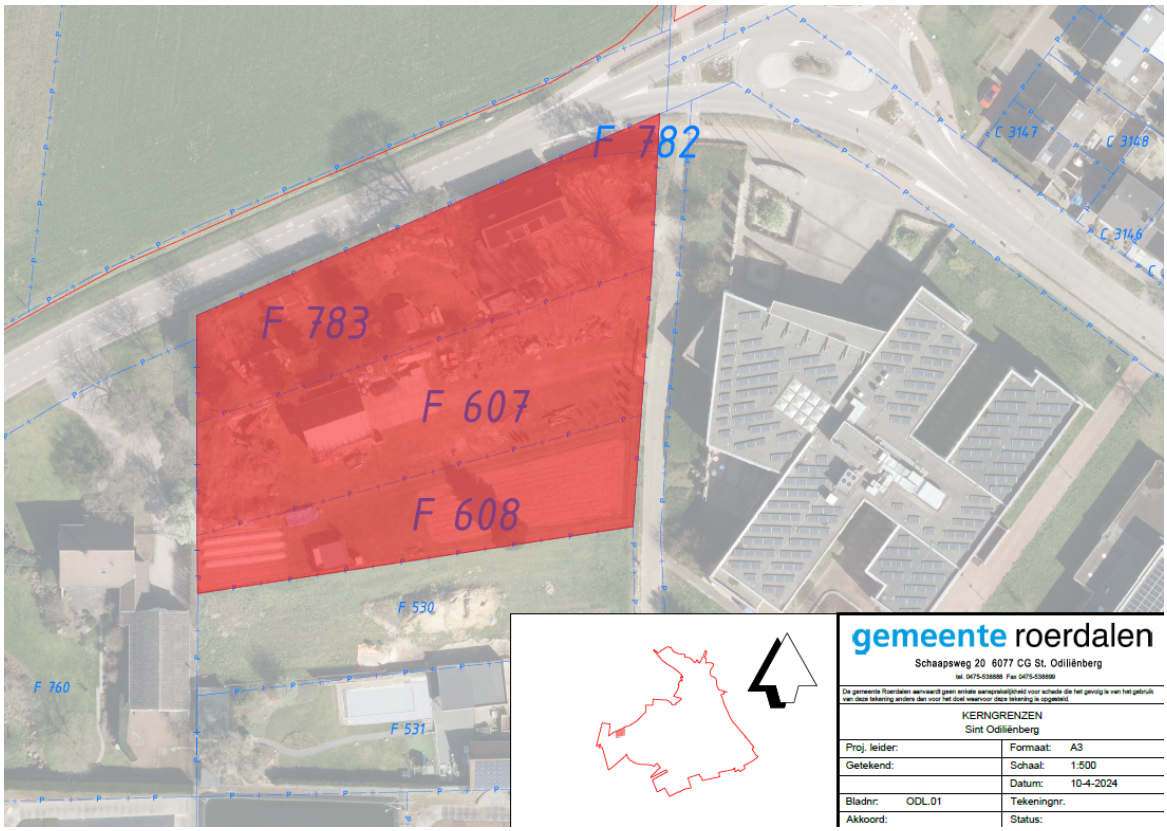
Stedenbouwkundige uitgangspunten:

- Behouden lintbebouwing Raadhuisplein / Kerkplein.

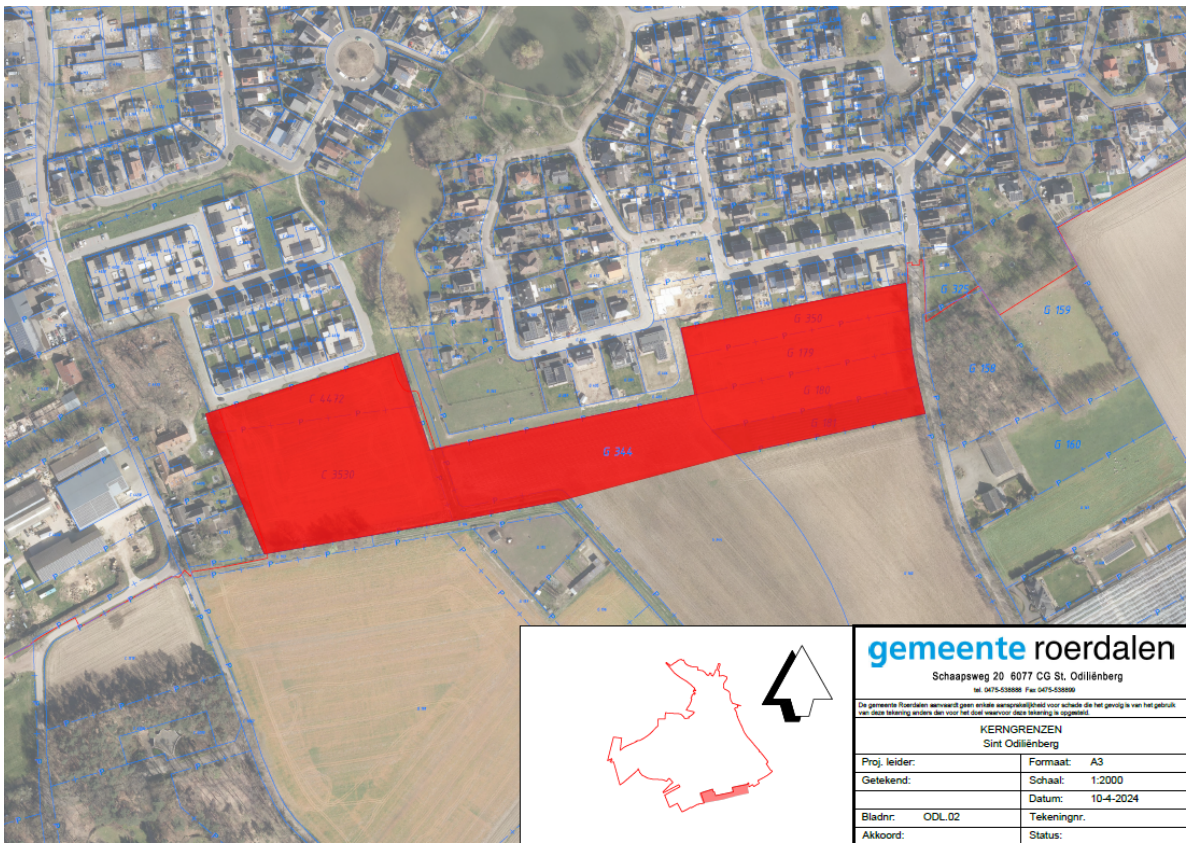
Uitbreiden kerngrenzen en vestigen voorkeursrecht:

- Percelen zonder woonfunctie aan de Linnerweg / Eikenboomweg
- Percelen zuidzijde ’t Sittert – Reutjesweg
- Percelen zuidzijde Reutjesweg – N293

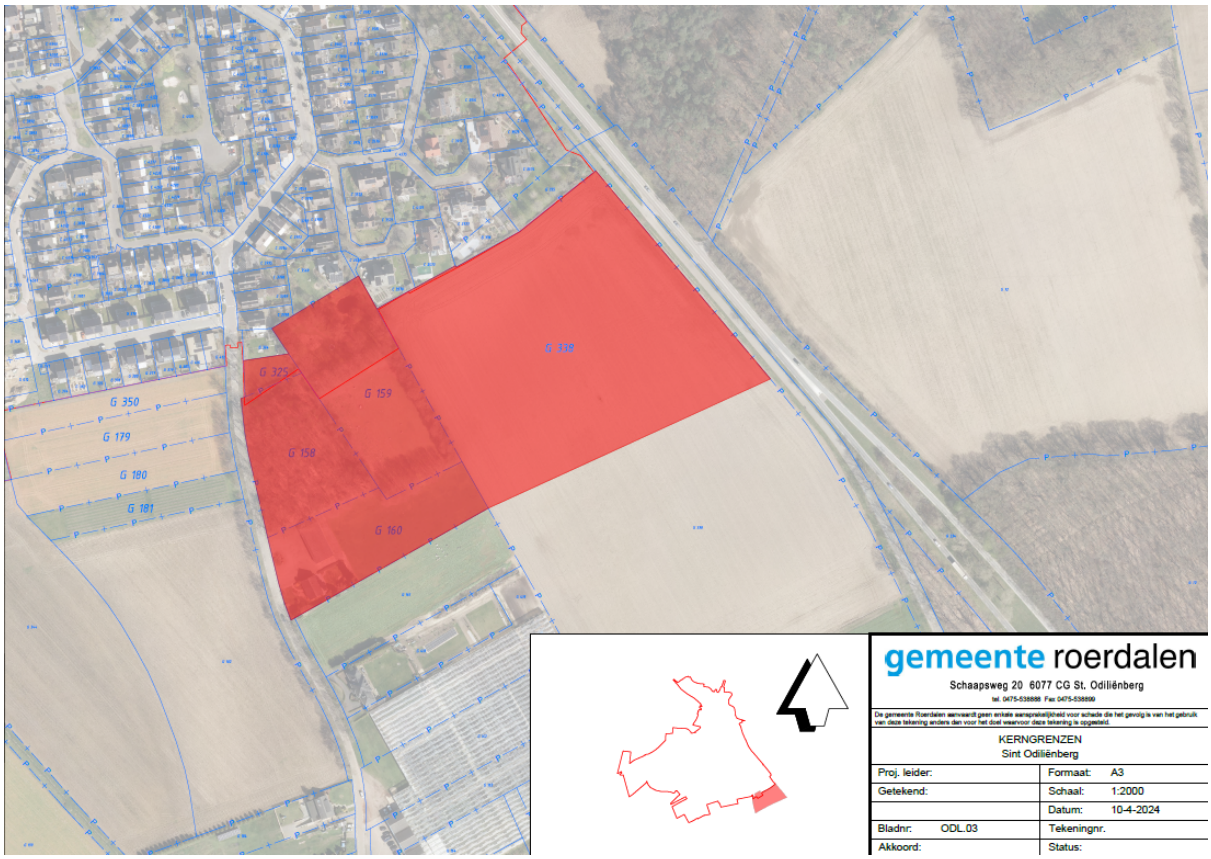
Percelen zonder woonfunctie aan de Linnerweg / Eikenboomweg



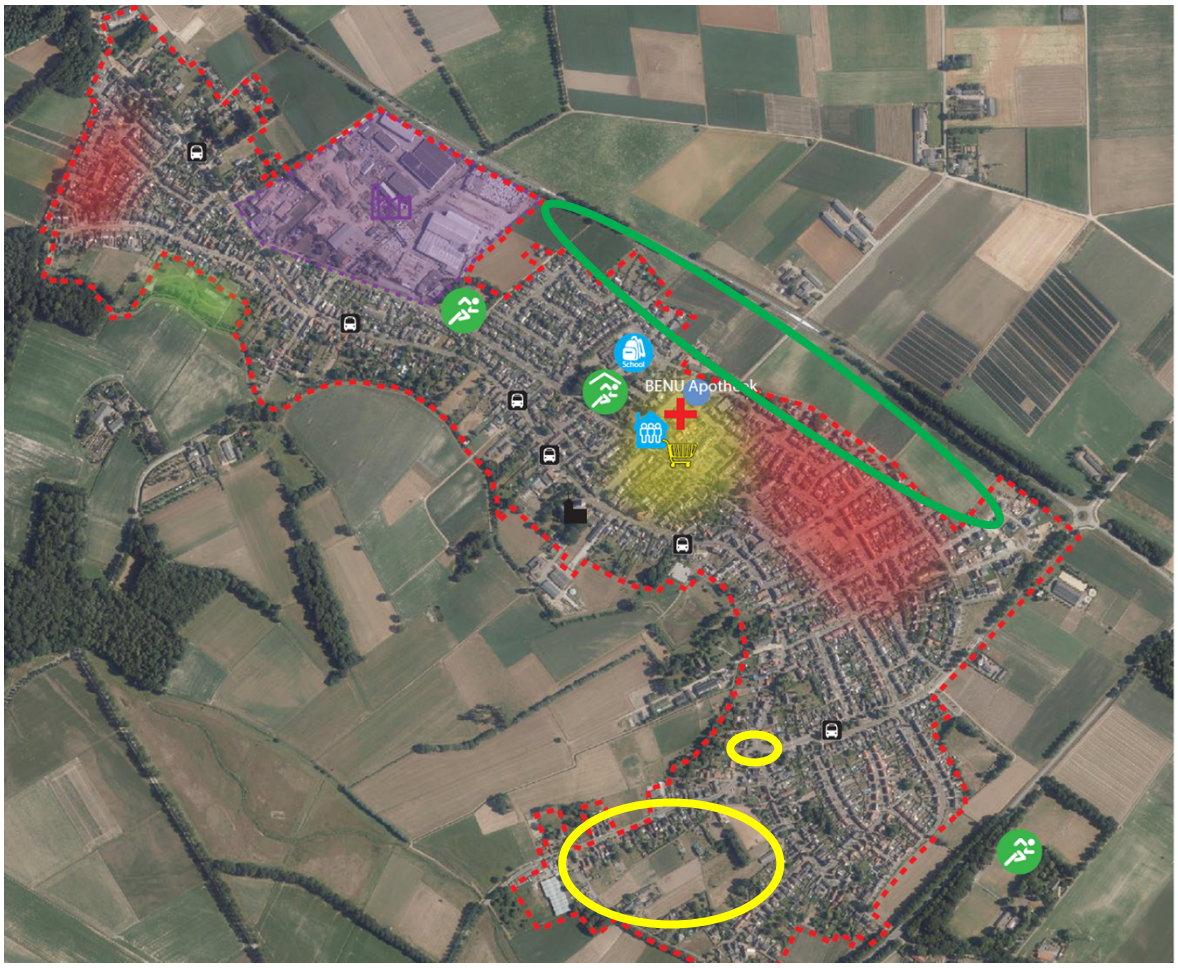
Percelen zuidzijde 't Sittert – Reutjesweg



Percelen zuidzijde Reutjesweg – N293



Posterholt



Stedenbouwkundige uitgangspunten:

- Behouden lintbebouwing en doorzichten noordzijde Boomstraat.
- Rekening houden met geluidscontour provinciale weg.
- Behouden buffer tussen Aerwinkel en kern.

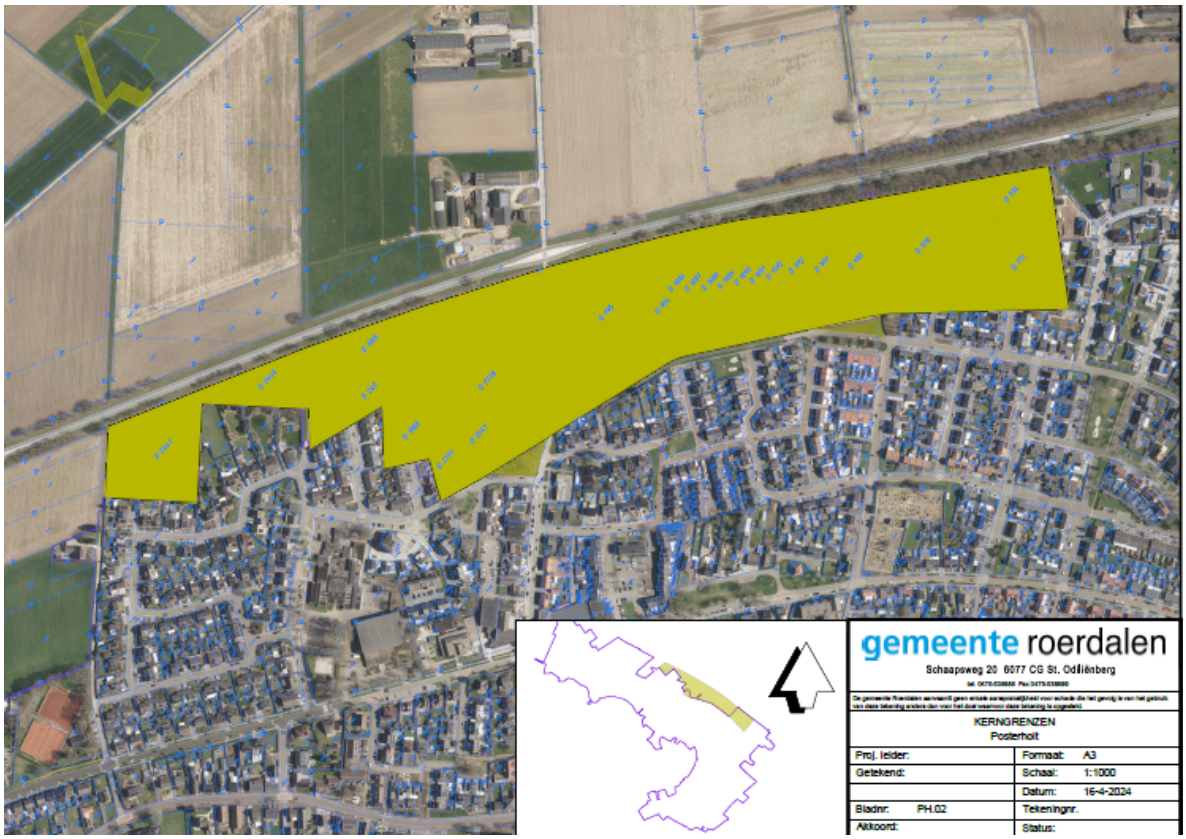
Uitbreiden kerngrenzen en vestigen voorkeursrecht:

- Percelen Noord-oostzijde tussen kern en N293

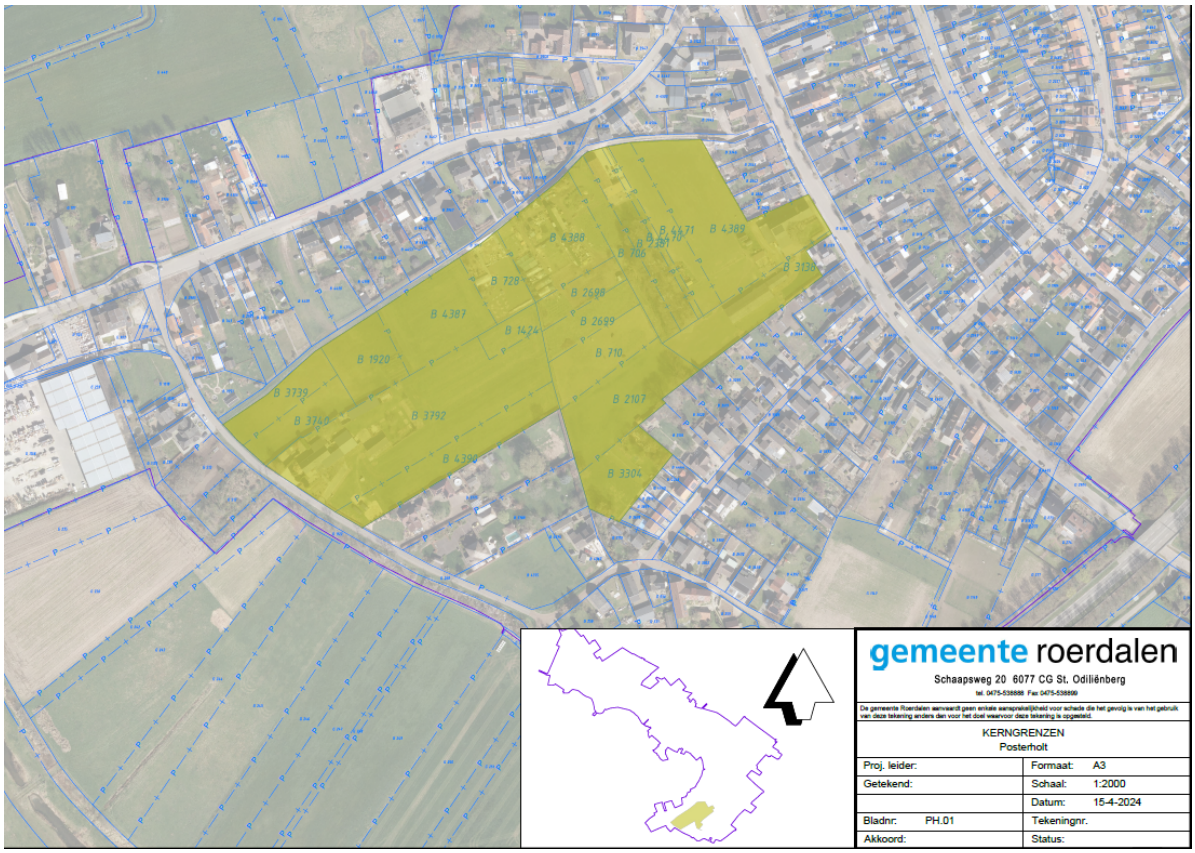
Vestigen voorkeursrecht binnen kerngrenzen:

- Inbreidingsgebied Winkelweg / Veldje
- Hoofdstraat 147

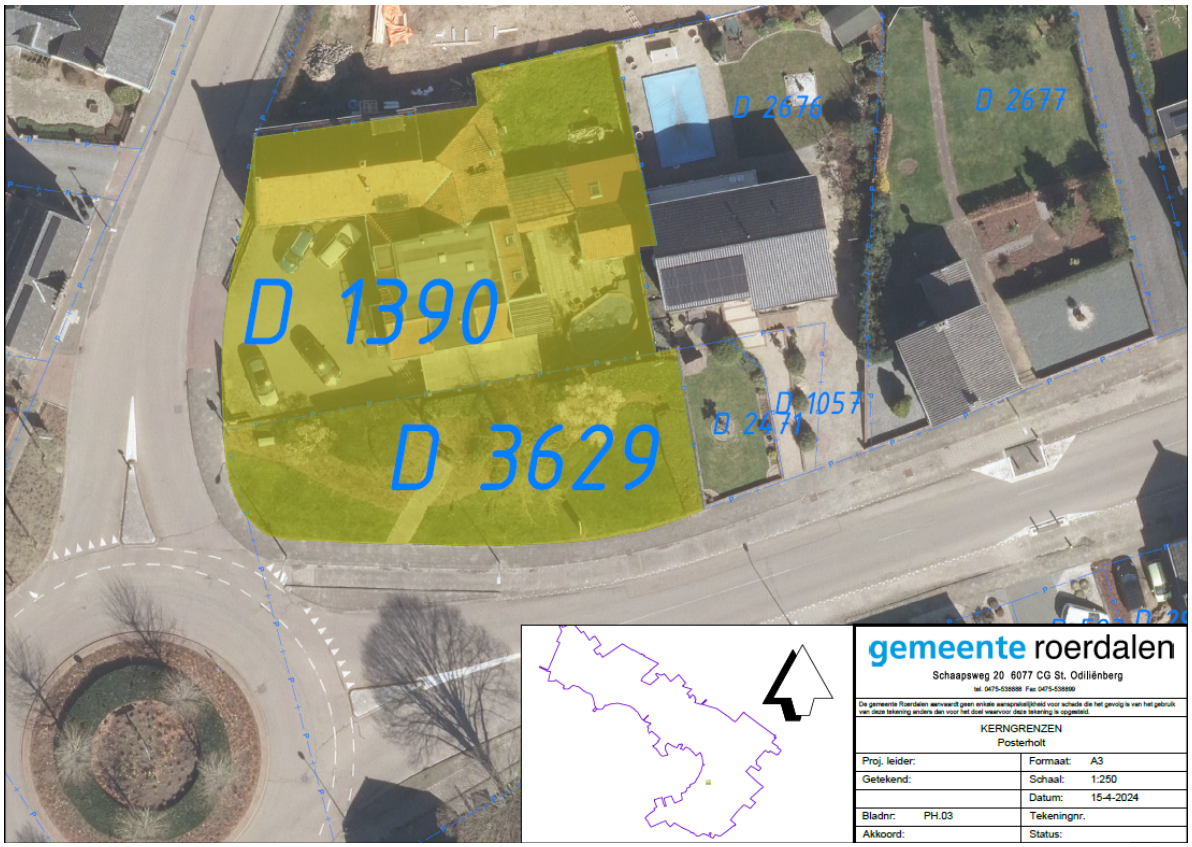
Percelen Noord-oostzijde tussen kern en N293



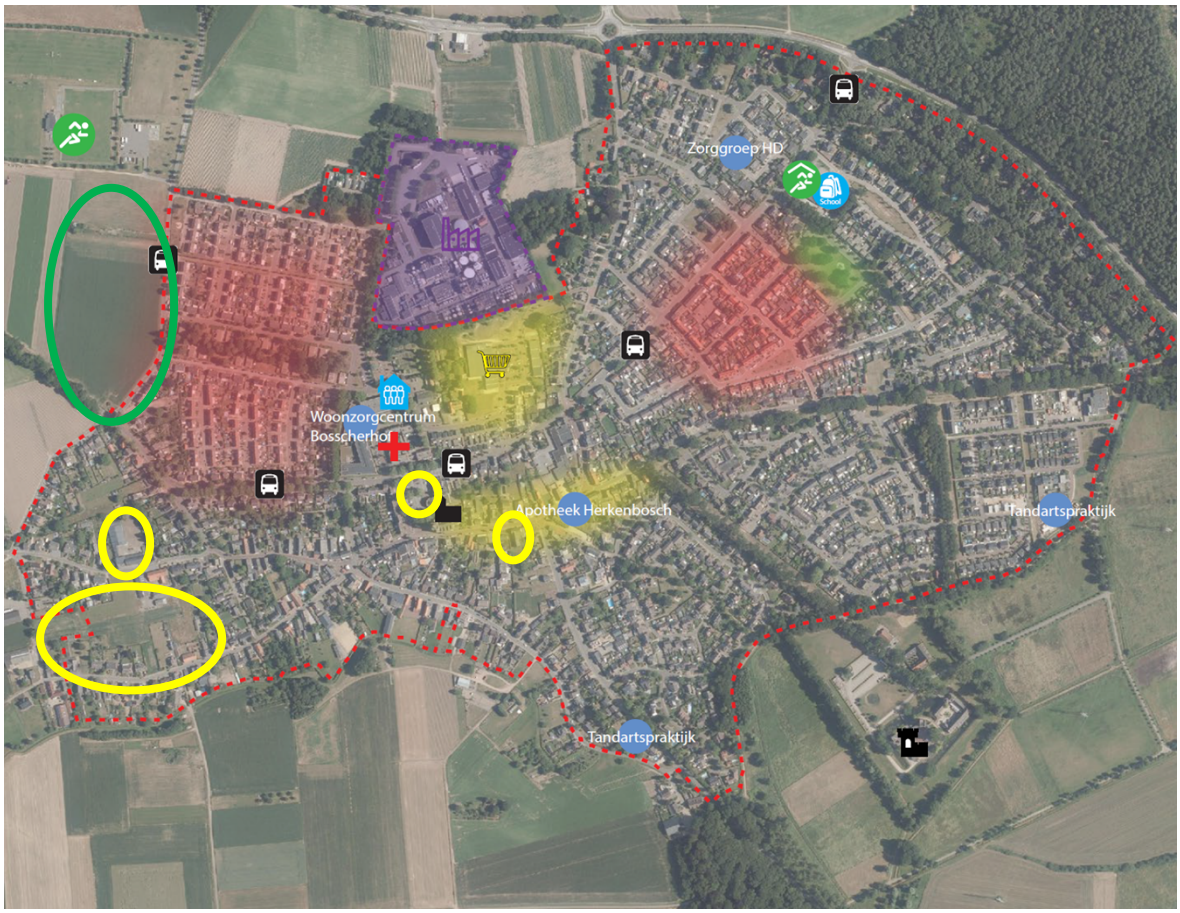
Inbreidingsgebied Winkelweg / Veldje



Hoofdstraat 147



Herkenbosch



Stedenbouwkundige uitgangspunten:

- Komst Delta Rhine corridor levert (op dit moment) beperkingen op aan Noord- westzijde.
- Behouden karakteristieke karakter Muytertweg / Hammerstraat.
- Behouden doorzichten Kruisweg, Hammerstraat, Steegstraat richting Roerdal.

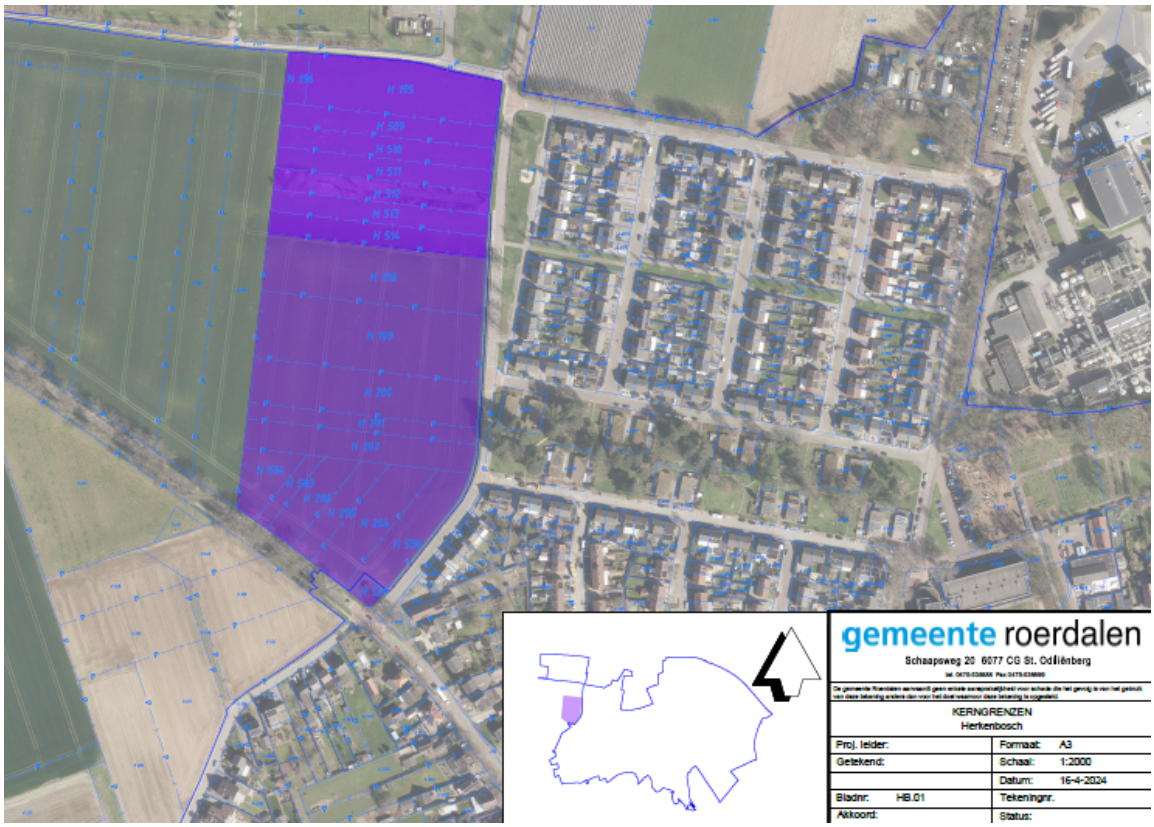
Uitbreiden kerngrenzen en vestigen voorkeursrecht:

- Percelen aan de Schaapsweg, tussen sportvelden en Melickerweg

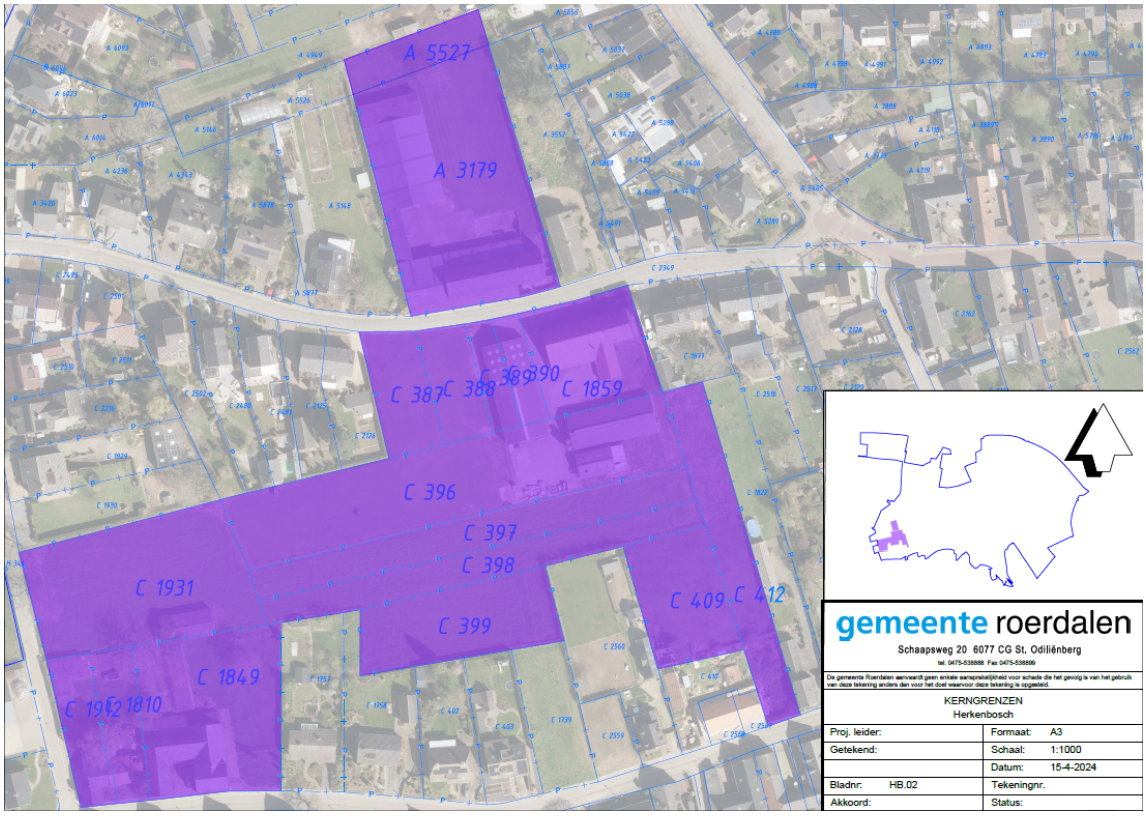
Vestigen voorkeursrecht binnen kerngrenzen:

- Inbreidingsgebied Muytertweg / Hammerstraat
- Muytertweg 8
- Kerkplein 1
- Hoofdstraat 34

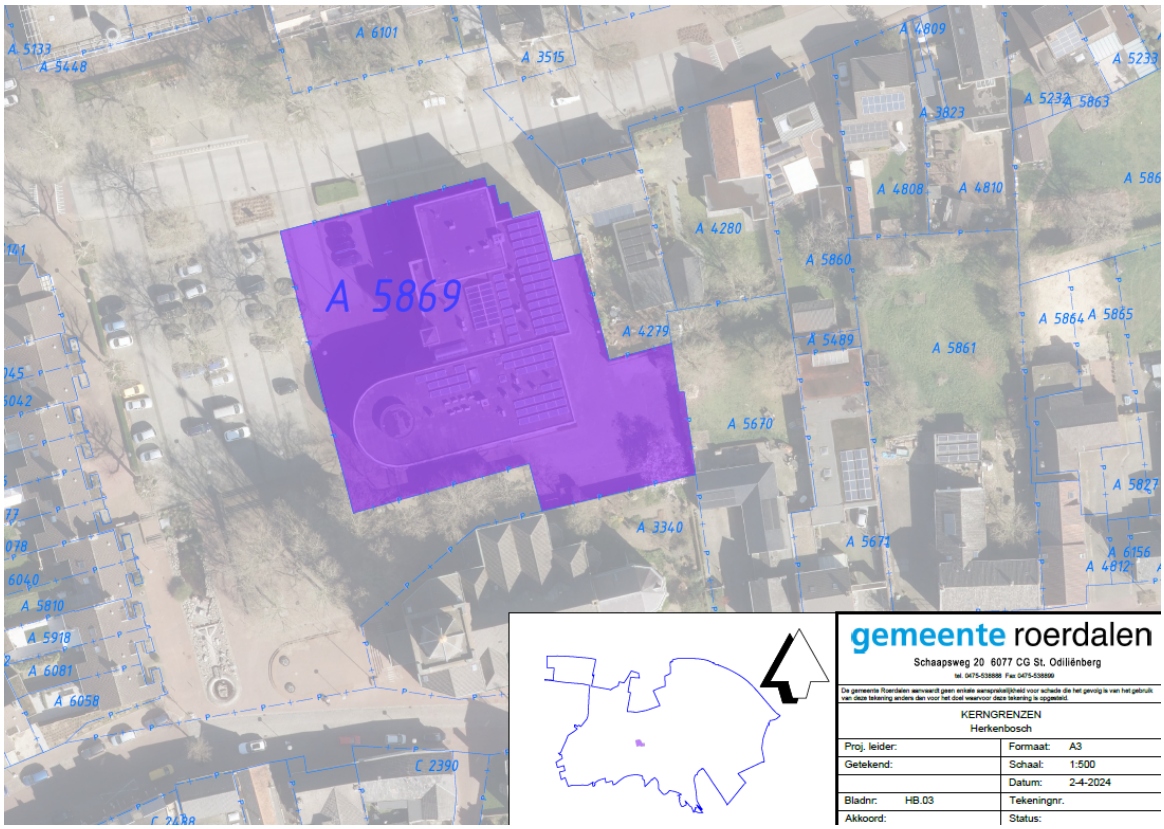
Percelen aan de Schaapsweg, tussen sportvelden en Melickerweg



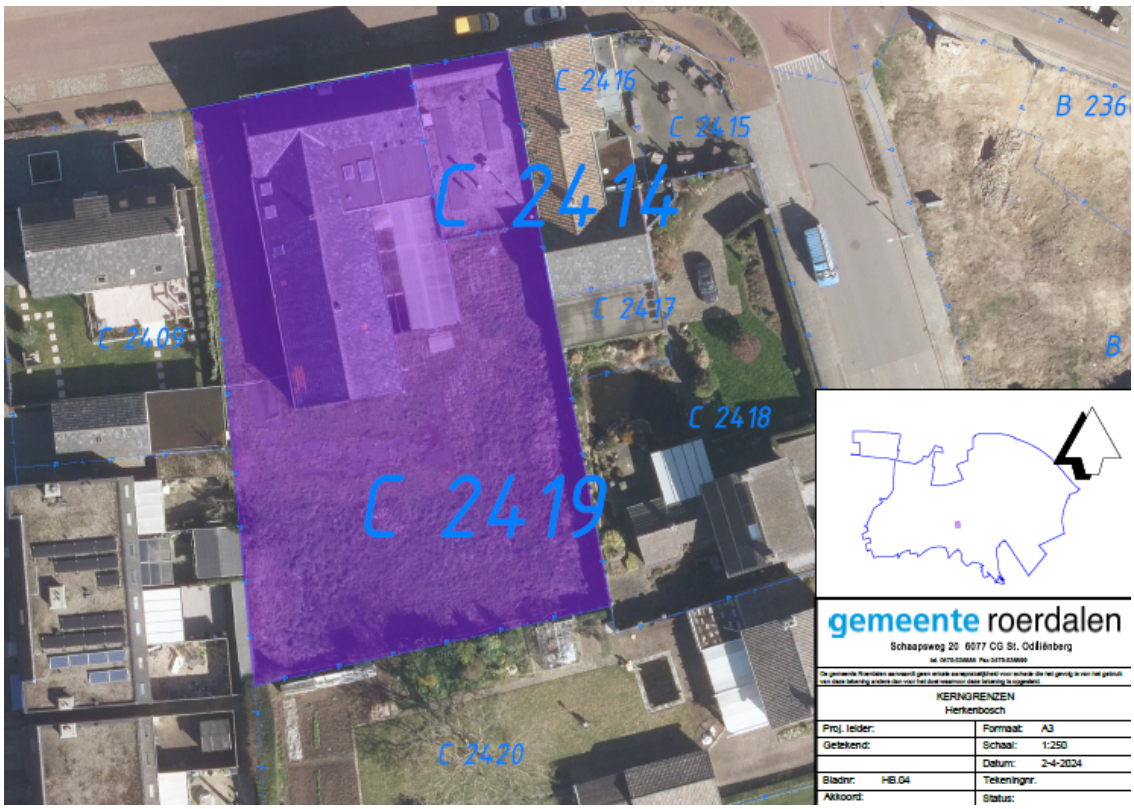
Inbreidingsgebied Muytertweg / Hammerstraat en Muytertweg 8



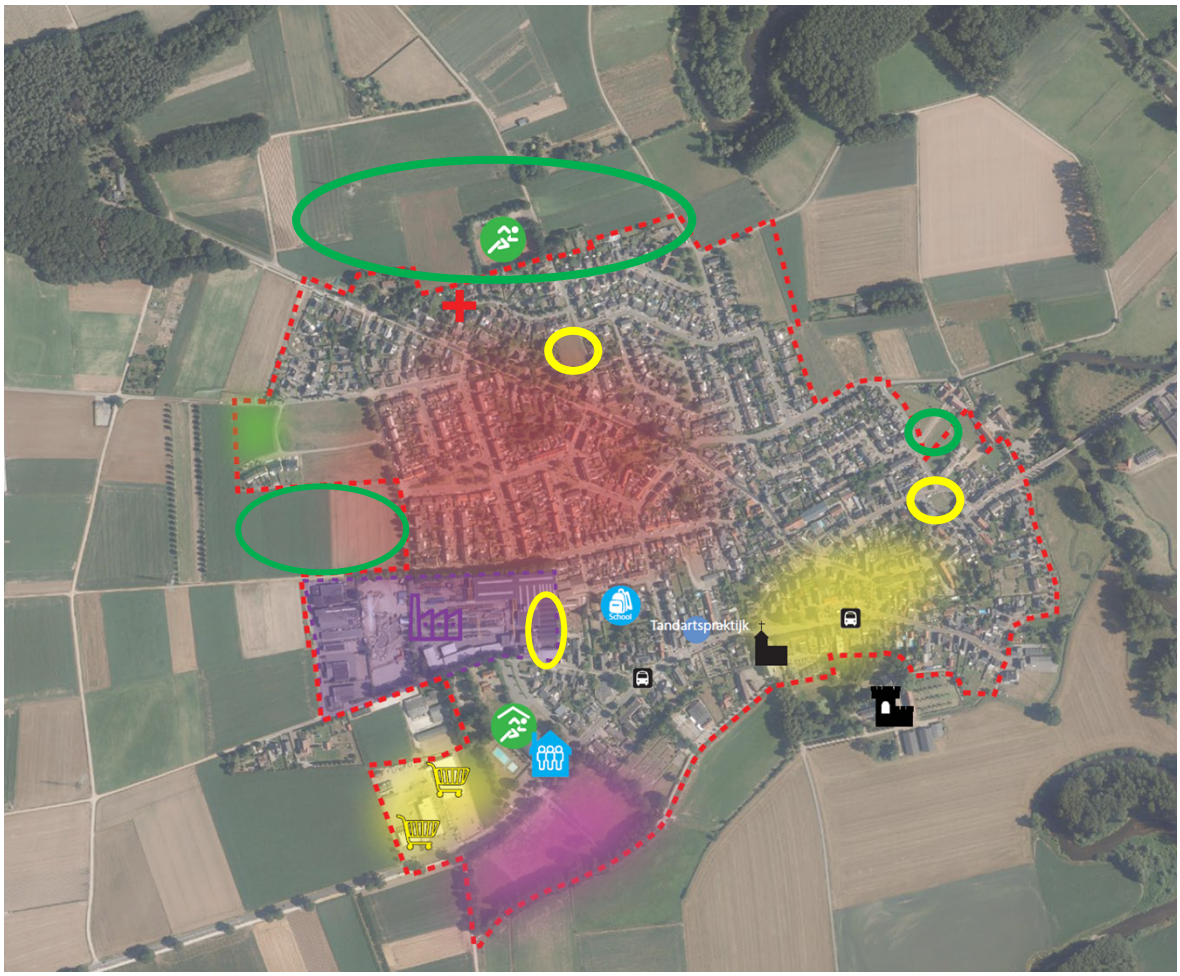
Kerkplein 1



Hoofdstraat 34



Vlodrop



Stedenbouwkundige uitgangspunten:

- Verdere uitbreiding aan Zuid en Oostzijde kern niet wenselijk / mogelijk gelet op de ligging van de Roer.
- Doorzichten Roer aan Noordzijde behouden.

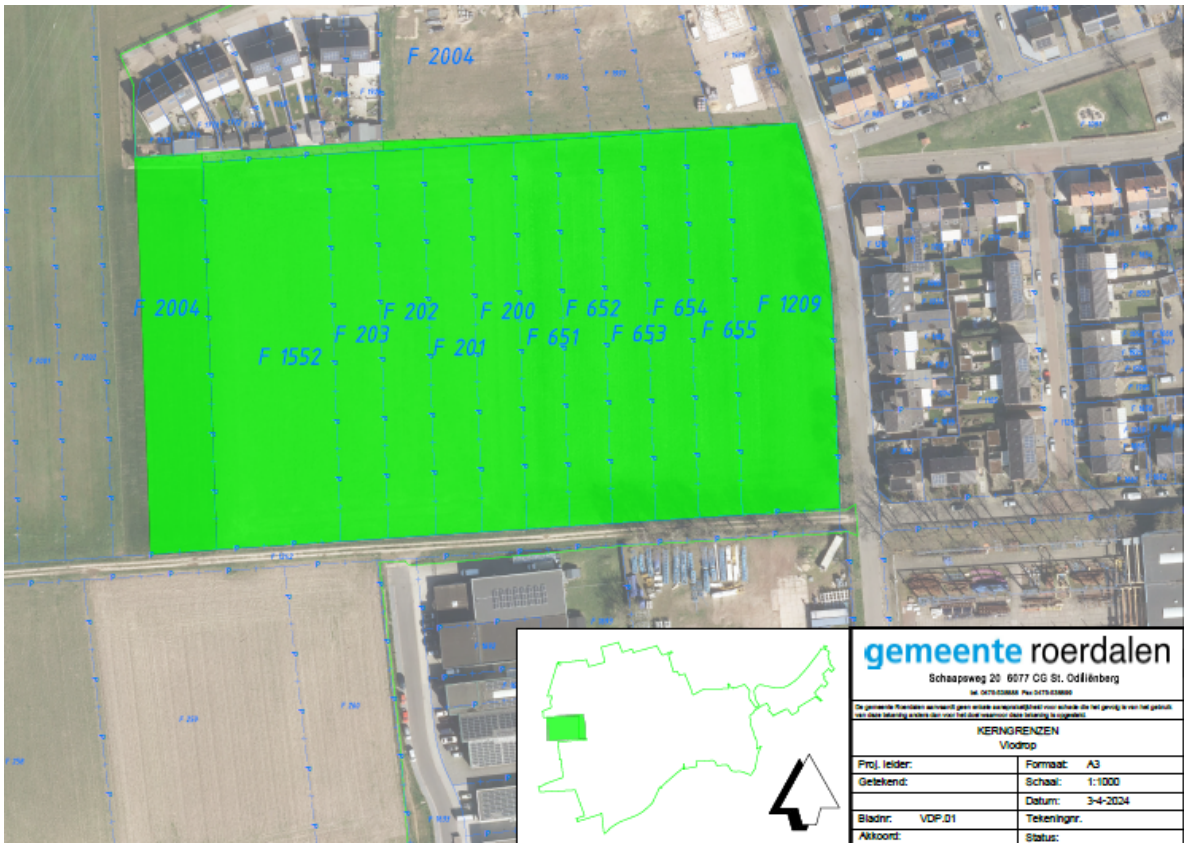
Uitbreiden kerngrenzen en vestigen voorkeursrecht:

- Percelen tussen Vekoma en woningbouwplan Holsterveld
- Percelen aan Bennebroekweg
- Percelen aan de Steinwinkelweg

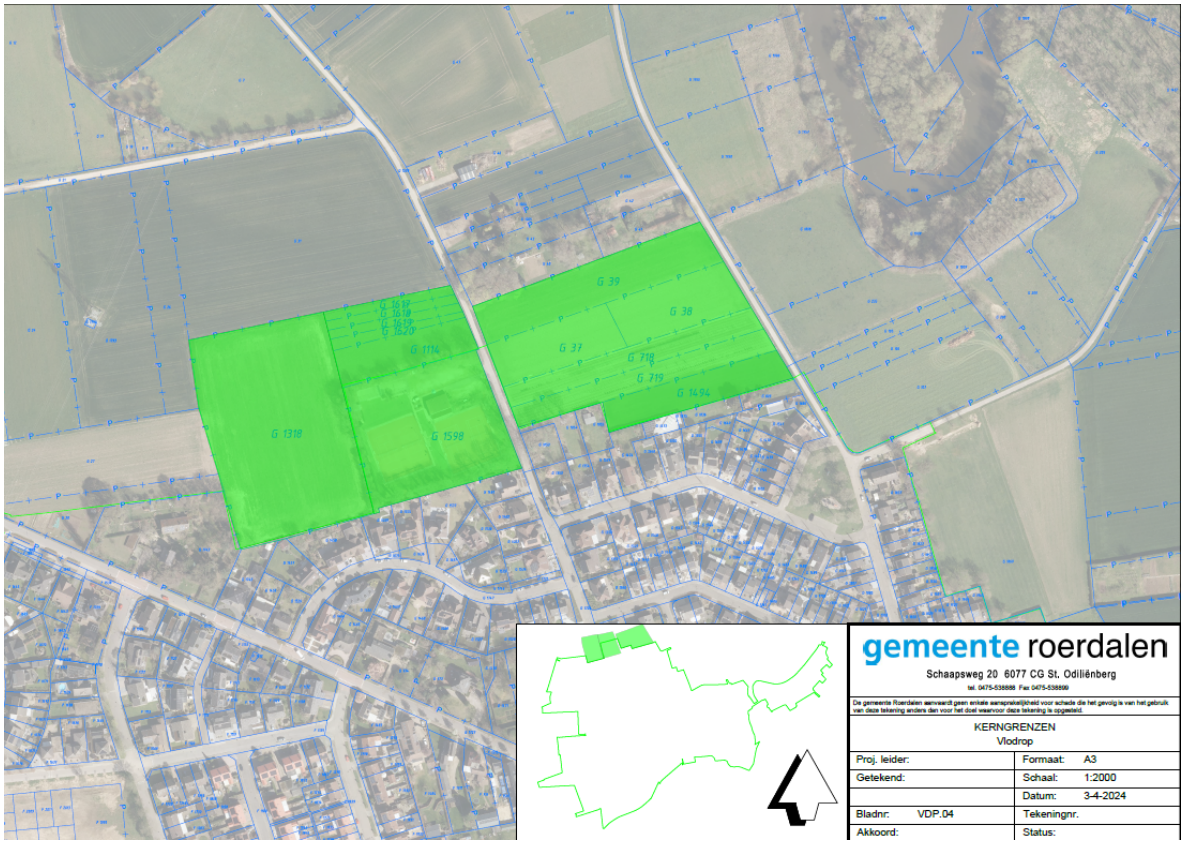
Vestigen voorkeursrecht binnen kerngrenzen:

- Perceel achter Bergerweg 36 aan Bennebroekweg
- Perceel Walstraat
- Percelen aan de Schoolstraat

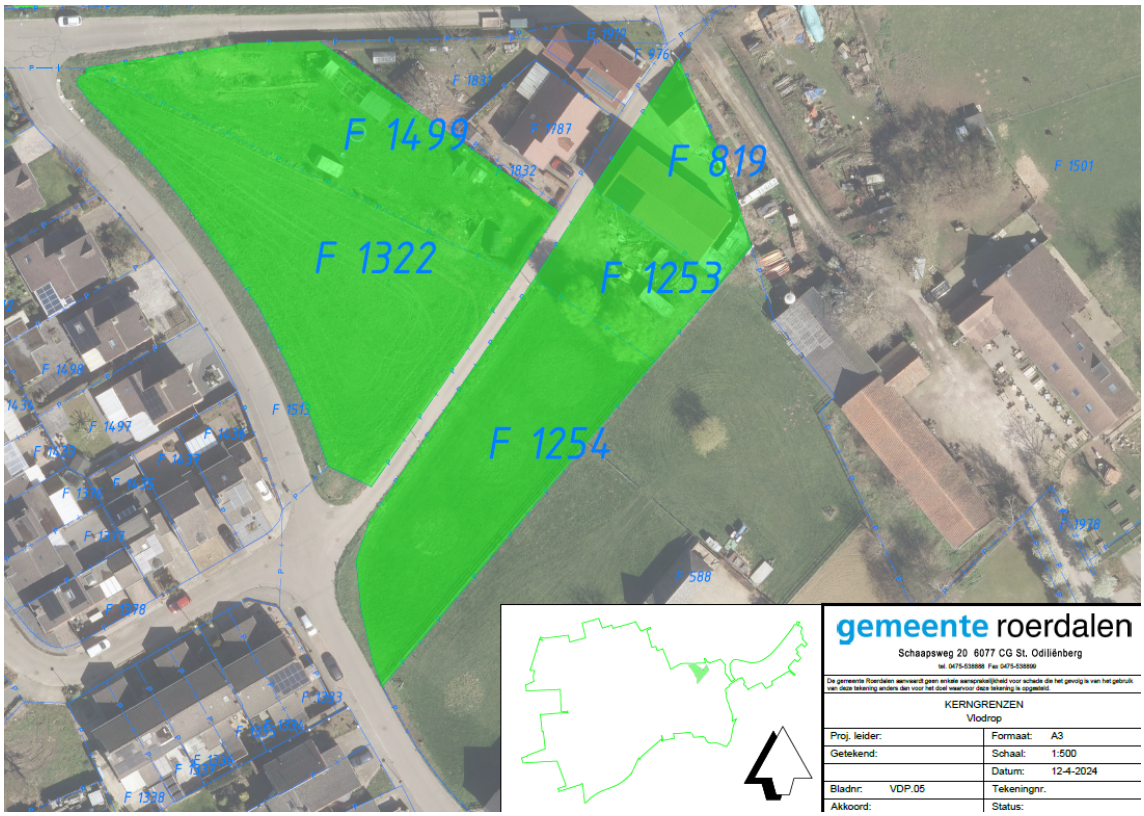
Percelen tussen Vekoma en woningbouwplan Holsterveld



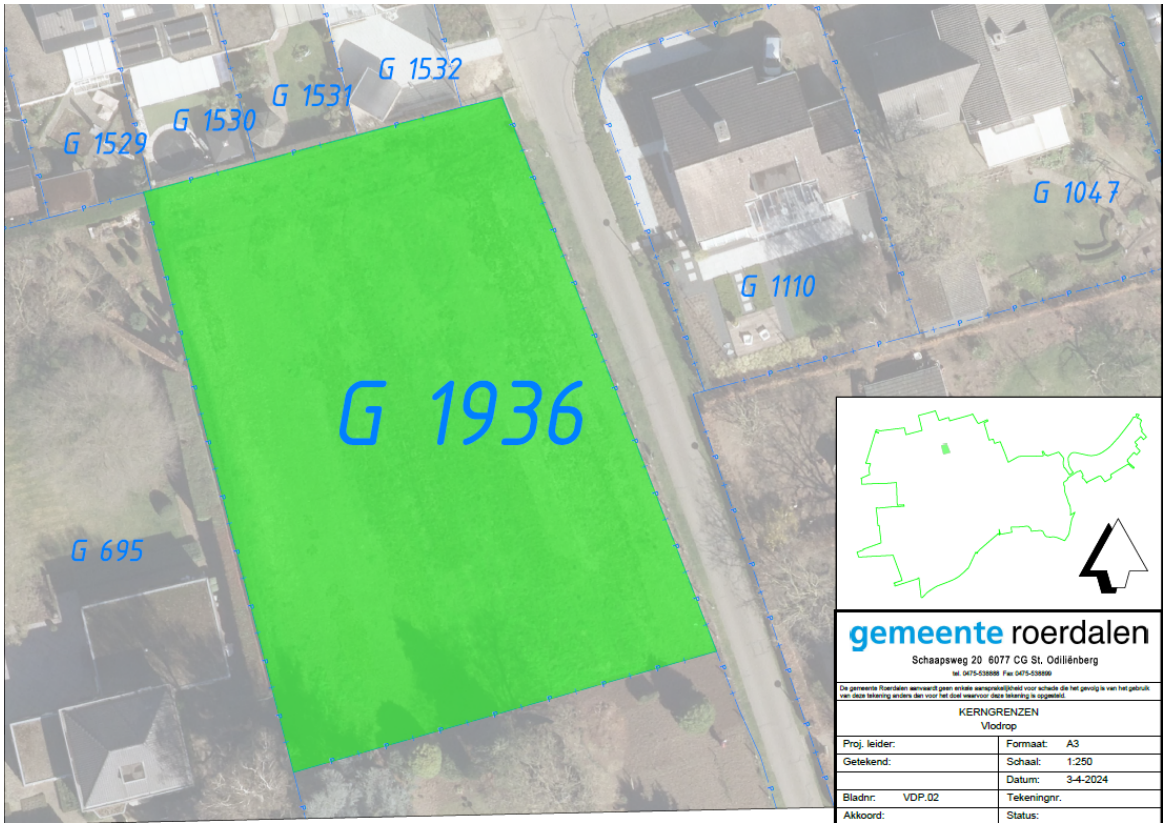
Percelen aan Bennebroekweg



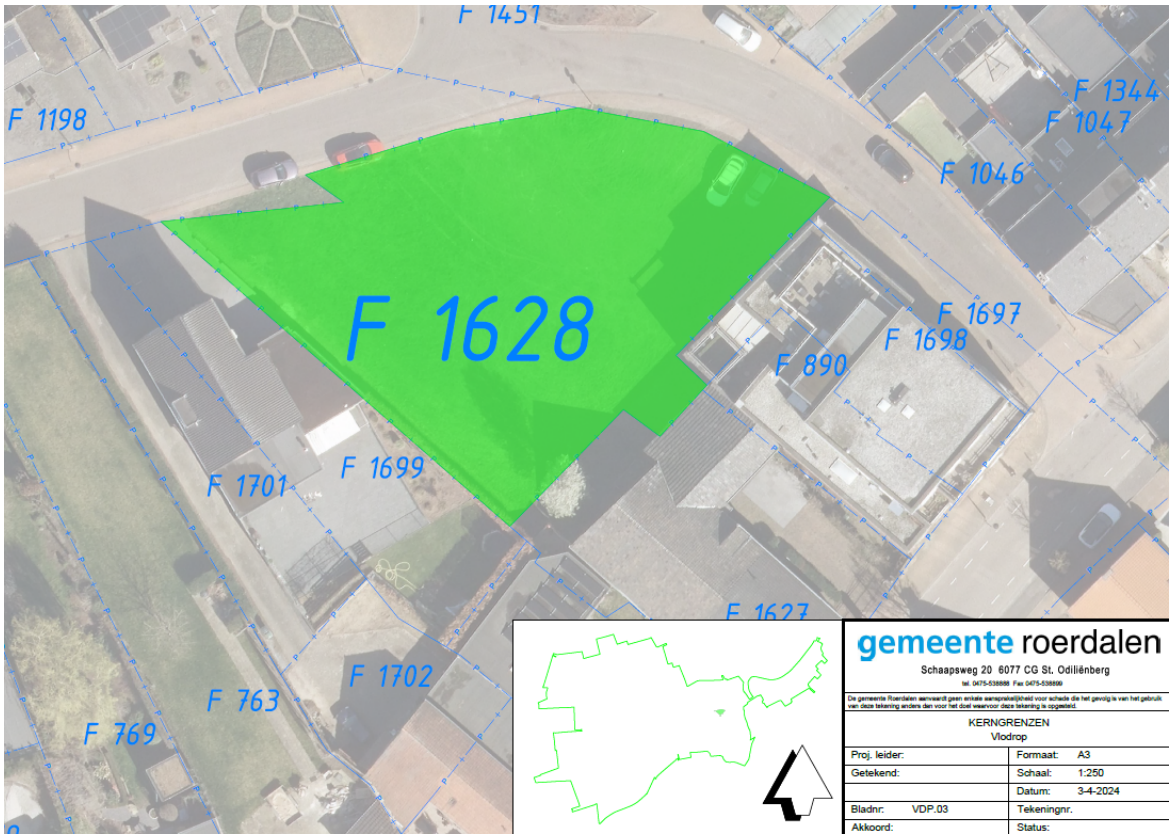
Percelen aan de Steinwinkelweg



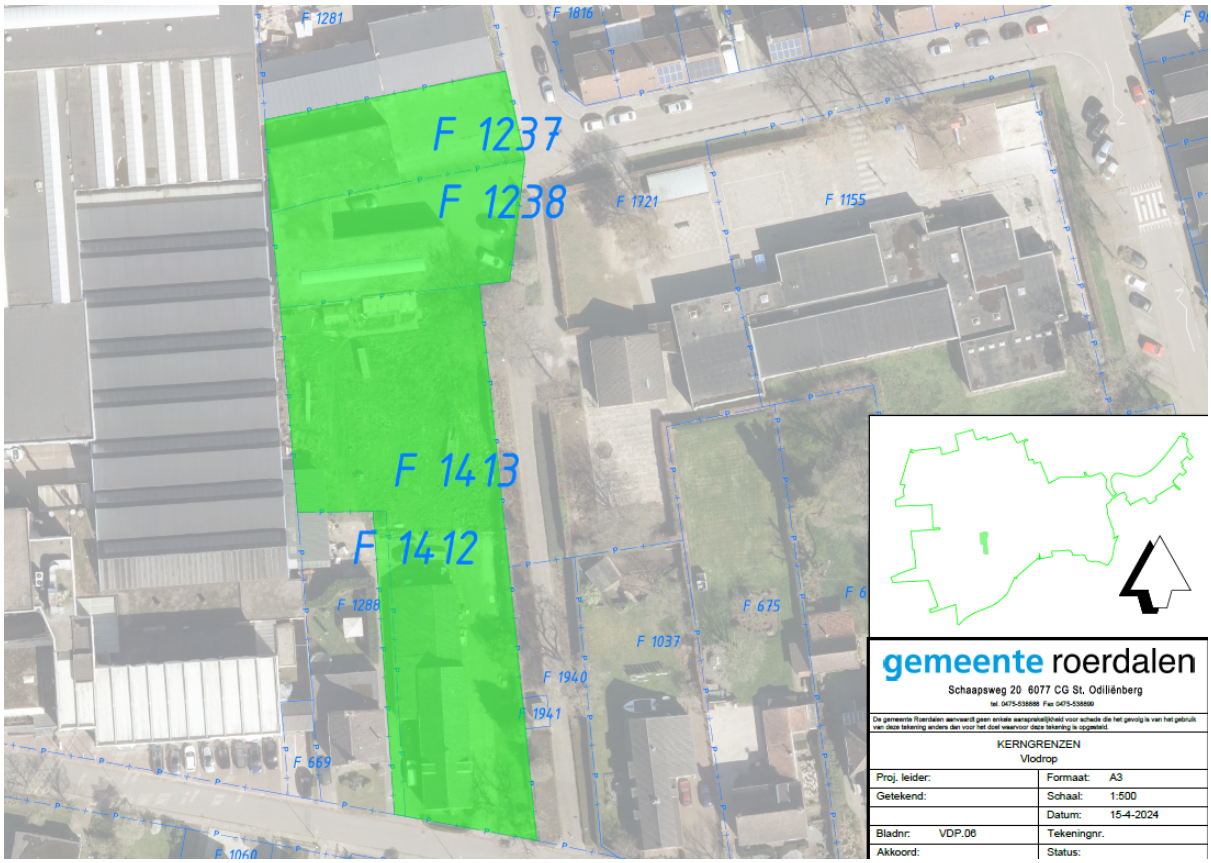
Perceel achter Bergerweg 36 aan Bennebroekweg



Perceel Walstraat



Percelen aan de Schaapweg / Schoolstraat



’t Reutje

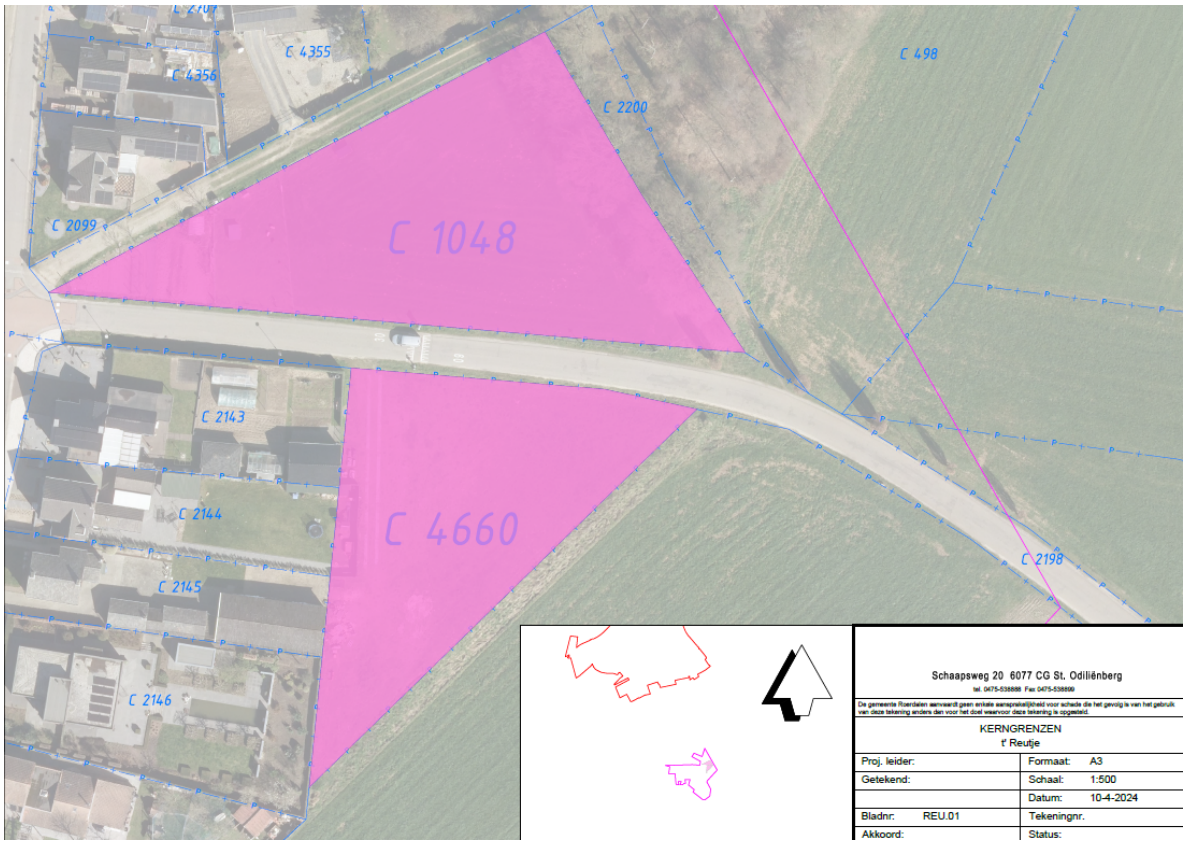
Stedenbouwkundige uitgangspunten:

- Behouden openheid Zuid en Zuid-oostzijde richting Aerwinkel.

Uitbreiden kerngrenzen en vestigen voorkeursrecht:

- Percelen aan Oostzijde Reutje aan de Sint Josephstraat

Percelen aan Oostzijde Reutje aan de Sint Josephstraat



BEGROTINGSWIJZIGING ***Provincie Limburg*** ***Dienstjaar:*** ***2024*** ***Wijziging nr 5***

Gemeente ROERDALEN

De raad der gemeente Roerdalen besluit de begroting van lasten en baten voor bovengenoemd dienstjaar te wijzigen als volgt: (Bedragen * € 1.000,-)

Omschrijving	2024		2025		2026		2027	
	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten
5. Woonomgeving								
Onttrekking algemene reserve		80						
7. Bestuur, organisatie en dienstverlening								
Inzetten rentmeester	80							
Reserves								
Onttrekking algemene reserve	80							
Sluitrekening (balans)		80						
Investeringen								
Investeringen		1.726						
Nieuwe investeringen	1.726							
	1.886	1.886	-	-	-	-	-	-

Toelichting op de begrotingswijziging

Voor een toelichting m.b.t. deze begrotingswijziging verwijzen we naar het raadsvoorstel Vestigen voorkeursrecht tbv ontwikkeling woningbouw.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van .....

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

Ingevolge art. 203 gemeentewet gezonden aan:

Gedeputeerde Staten van Limburg

Omschrijving	2024		2025		2026		2027	
	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten

Datum van inzending:
kenmerk:

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z24-044103
Onderwerp:	Intrekken Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)
Datum:	14 mei 2024
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. De Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) in te trekken.
Bijlage(n):	1. Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) 2. Concept Raadsbesluit.

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Intrekken Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022).

2. Inleiding

In de raadsvergadering van 14 juli 2022 heeft uw gemeenteraad de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) vastgesteld. De beleidsregel is vastgesteld vanuit de gedachte dat er een toekomstig overschot aan woonruimte zou ontstaan. Het doel van de beleidsregel is om het toevoegen van woningen te reguleren met voorwaarden en de mogelijkheid tot financiële compensatie.

De sterk veranderde woningmarkt kent inmiddels een krapte aan woonruimte in plaats van een overschot. Daarom is bij het toevoegen van woningen geen sprake meer van een negatieve invloed op de planvoorraad. Het toevoegen van woningen is juist gewenst en in de Woondeal Limburg zelfs vertaald naar een woningbouwopgave.

In de Woondeal Limburg die de gemeente op 9 maart 2023 heeft ondertekend, is de woningbouwopgave vastgelegd voor het realiseren van nieuwe woningen in Limburg, en daarmee ook in Roerdalen. Naast de Woondeal hebben we in het kader van 'Roerdalen in Balans 2.0' de opdracht om de mogelijkheid te onderzoeken tot het toevoegen van jaarlijks 125 woningen in de periode 2025 -2028.

Om woningen toe te voegen aan de planvoorraad moet in de huidige situatie nog steeds elke woning passen binnen de voorwaarden van de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022), en moet afhankelijk van het type woning een financiële bijdrage worden voldaan. Hiermee kent de beleidsregel een vertragend effect op het realiseren van nieuwe woningen terwijl het toevoegen van woningen in de huidige krapte op de woningmarkt juist positief en wenselijk is.

Om te kunnen voldoen aan de woningbouwopgave en aan de ambitie om (sneller) nieuwe woningen toe te voegen, wordt voorgesteld om de Beleidsregel compensatie woningbouw-initiatieven gemeente Roerdalen (2022) in te trekken. Daarmee creëren we ruimte voor ontwikkelingen op de woningmarkt. Om te bepalen of woningbouwinitiatieven passend zijn in Roerdalen toetsen we nog altijd aan de kaders van de Omgevingsvisie 2050, Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 en de Woondeal. Daarnaast verwachten we eind 2024 de resultaten van een nieuw woningbehoefteonderzoek wat ook gebruikt wordt als toetsingskader.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. De Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) in te trekken.

4. Argumenten

1.1 Het doel van de compensatieregeling past niet meer bij de huidige woningbouwopgave

De Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) is vastgesteld in een periode waarbij onderzoeksresultaten aangaven dat er een toekomstig overschot aan woningen zou ontstaan. Vanuit die onderzoeksresultaten werd het toevoegen van woningen gezien als een negatieve invloed op de planvoorraad. Met destijds als doel om die negatieve invloed te kunnen reguleren is de beleidsregel vastgesteld. Er zijn onder andere voorwaarden gesteld over inbreiding, hergebruik, herstructurering, duurzaamheid en levensloopbestendigheid. Alleen bij het voldoen aan de voorwaarden van de beleidsregel mag met een financiële compensatie van de initiatiefnemer een woning worden toegevoegd aan de planvoorraad. De hoogte van die financiële compensatie is afhankelijk van het type woning en is variërend van €0 tot maximaal €25.000. De voorwaarden van de beleidsregel en de (mogelijke) financiële compensatie hebben een vertragend effect op het toevoegen van woningen.

In de huidige woningmarkt kennen we echter een krapte op de woningmarkt in plaats van een overschot. In de Woondeal Limburg zijn door uw college daarom afspraken gemaakt met het Rijk en de provincie over de invulling van de nieuwbouw van woningen in Roerdalen.

In de huidige woningmarkt en het tekort aan woonruimte is het toevoegen van woningen nu juist wenselijk en in de Woondeal vertaald naar een concrete woningbouwopgave. Op grond daarvan

moeten we nu grotendeels sociaal en betaalbaar bouwen. Gerelateerd aan die wenselijkheid en de versnelde uitvoering van de woningbouwopgave is het doel van de beleidsregel niet meer passend.

1.2 Roerdalen heeft de ambitie om de komende periode extra woningen te realiseren

Uw gemeenteraad en het college hebben de afgelopen periode regelmatig de ambitie uitgesproken om in de komende jaren meer woningen te realiseren in Roerdalen. In navolging van die ambitie bestaat in het kader van 'Roerdalen in Balans 2.0' de opdracht om de mogelijkheid te onderzoeken tot het toevoegen van 125 woningen per jaar in de periode van 2025 tot en met 2028.

De Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) is vastgesteld in een periode waarin het toevoegen van woningen aan de planvoorraad als negatief werd beschouwd. In de huidige woningmarkt en passend bij de ambitie van uw gemeenteraad en het college, is het versneld toevoegen van woningen nu juist wenselijk. Het intrekken van de beleidsregel, en daarmee het wegnemen van voorwaarden en een mogelijke financiële compensatie, resulteert in een positief effect op het toevoegen van nieuwe woningen.

5. Kanttekeningen

1.1 Het vervallen van toetsingskaders

Met het intrekken van de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) vervallen de toetsingskaders die de beleidsregel kent. Naast de toetsingskaders van de beleidsregel moeten woningbouwinitiatieven nog altijd passen binnen de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025, en afspraken van de Woondeal Limburg. Bovenop deze drie beleidskaders verwachten we in Q4 van 2024 de resultaten van een nieuw woningbehoefteonderzoek. Ook aan de resultaten van dat onderzoek worden nieuwe woningbouwinitiatieven getoetst.
Met de drie genoemde beleidskaders en het nieuwe woningbehoefteonderzoek vindt net zoals in de huidige situatie nog altijd ruimtelijke, kwantitatieve en kwalitatieve toetsing plaats bij het toevoegen van nieuwe woningen. Op die manier bepalen we of woningbouwinitiatieven passend zijn in Roerdalen.

1.2 Het vervallen van de inkomsten uit financiële compensaties

Met het intrekken van de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) vervalt de financiële compensatie die de beleidsregel kent. Echter sinds het van kracht worden van de beleidsregel in 2016 is slechts eenmalig een financiële compensatie bijgedragen. De reden hiervan is dat nieuwe woningen passend binnen woningtypes worden gerealiseerd waarvoor in de beleidsregel als compensatiebedrag 'nihil' is vastgesteld.
Omdat het realiseren van woningtypes met als compensatiebedrag 'nihil' nooit een financiële compensatie tot gevolg heeft, is feitelijk ook geen sprake van het vervallen van daadwerkelijke inkomsten. Sinds het van kracht worden van de beleidsregel is slechts sprake van een

theoretische mogelijkheid tot financiële compensatie die in werkelijkheid (op éénmaal na) nooit tot uiting is gekomen.

6. Financiën

Het intrekken van de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) heeft indirecte financiële gevolgen. Zoals toegelicht in kanttekening 1.2 vervalt met het intrekken van de beleidsregel ook de mogelijkheid van financiële compensatie bij het toevoegen van woningen. Omdat slechts eenmalig inkomsten zijn verworven uit financiële compensaties zijn de financiële gevolgen hiervan beperkt tot een absoluut minimum.

Tegenover het vervallen van de mogelijkheid tot financiële compensaties op grond van de beleidsregel, staat dat een versnelde realisatie van nieuwe woningen bijkomende positieve financiële effecten heeft. Zoals blijkt uit het traject 'Roerdalen in balans 2.0' ontstaan met het bouwen van nieuwe woningen, en dus een toename van inwoners, onder andere structureel meer inkomsten uit het gemeentefonds en meer inkomsten uit de onroerendezaakbelasting (OZB).

7. Communicatie

Na besluitvorming wordt het intrekken van de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad.

8. Planning en uitvoering

Nadat uw gemeenteraad heeft ingestemd met dit voorstel wordt dit besluit bekendgemaakt. Tegen het intrekken van de beleidsregel bestaat geen mogelijkheid tot een bezwaar- of beroepsprocedure.

9. Privacy

Niet van toepassing.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

De grondslag voor dit voorstel wordt gevormd door de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 (d.d. 7 juli 2022), welke een nadere uitwerking is van het woonbeleid uit de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 (d.d. 8 juli 2021).

11. Bijlagen

1. Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)
2. Concept Raadsbesluit

Sint Odiliënberg, 14 mei 2024

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

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

Overheid.nl
Lokale wet- en regelgeving

Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)

Geldend van 27-07-2022 t/m heden

Intitulé

Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

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

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

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

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) in te trekken;
2. de navolgende Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) vast te stellen:

Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)

Artikel 1 Definities

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

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

Artikel 2 Inhoud beleidsregel

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

Artikel 3 Toepassingsbereik

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

Artikel 4 ‘Nee, tenzij’ - principe

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

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

2. Het gaat om de toevoeging van maximaal 20 woningen per project, met uitzondering van projecten waarbij wonen en zorg wordt gecombineerd;

3. Het woningbouwinitiatief voldoet aan minimaal 3 van de 5 criteria uit de kwaliteitszeef (die van toepassing blijft volgens Bijlage 5 van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025):

- **a.** Er moet sprake zijn van inbreiding;
- **b.** Bestaand vastgoed wordt hergebruikt;
- **c.** Er moet sprake zijn van een herstructureringslocatie (oplossen rotte plekken);
- **d.** Het plan moet onderscheidend zijn op basis van duurzaamheid;
- **e.** Er moet sprake zijn van levensloopbestendig wonen.

Artikel 5 Opstarten procedure en kostenverhaal

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

Artikel 6 Compensatie

1. Indien compensatie plaatsvindt door middel van een onttrekking aan de woningvoorraad, dan wel de harde planvoorraad, dan is geen verdere compensatie vereist zoals bedoeld in het tweede lid van dit artikel.

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

Type	*Compensatiebedrag*
Vrijstaande woning	€ 25.000
2 onder 1 kapwoning	€ 15.000

Rijwoning	€ nihil
Appartement met lift	€ nihil
Appartement zonder lift	€ 5.000
Grondgebonden seniorenwoning	€ Nihil
Levensloopbestendige woning	€ Nihil
Tiny house	€ Nihil
Woonwagen	€ Nihil
Woningsplitsing	€ Nihil

Artikel 7 Houdbaarheidsduur woningbouwinitiatief

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

Artikel 8 Restitutie

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

Artikel 9 Voorziening

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

Artikel 10 Citeertitel

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

Artikel 11 Inwerkingtreding

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

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 juli 2022.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,

R.J.J. Notermans

De voorzitter,

Mr. M.D. de Boer-Beerta

Ziet u een fout in deze regeling?

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

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

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar …./../..**

Zaaknummer: Z24-044103
Onderwerp: Intrekken Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 mei 2024,

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

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

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. De Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) in te trekken.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 4 juli 2024.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

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

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z24-041821
Onderwerp:	Koers Duurzaamheid 2050 Gemeente Roerdalen
Datum:	7 mei 2024
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. De Koers Duurzaamheid 2050 Gemeente Roerdalen vast te stellen
Bijlage(n):	Bijlage 1: Koers Duurzaamheid Gemeente Roerdalen 2050 Bijlage 2: Concept Raadsbesluit

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Koers Duurzaamheid Gemeente Roerdalen 2050.

2. Inleiding

De afgelopen 5 jaar hebben we de eerste stappen gezet in de verduurzaming van onze gemeente. We hebben beleid en projecten ontwikkeld en onze inwoners en andere stakeholders geholpen bij de verduurzaming van woningen en ander vastgoed. De afgelopen jaren is de situatie op gebied van klimaat en energie sterk veranderd. Deze ontwikkelingen hebben invloed op de manier waarop we in Roerdalen aan duurzaamheid werken. Daarom hebben we deze nieuwe koers voor duurzaamheid ontwikkeld. Hierin werken we met een scherpere focus naar onze doelen voor 2030 en 2050 toe. We borduren voort op het Actieplan Duurzame Energie Gemeente Roerdalen 2019-2022. Hierbij verbreden we van energie naar klimaat. We koppelen de onderwerpen natuur, biodiversiteit en water aan onze ambities op het gebied van duurzame energie.

Met de Koers werken we aan onze kerndoelen:
1. In 2050 is alle energie die we gebruiken duurzaam.
2. In 2030 besparen we 20% aardgas ten opzichte van 2021.
3. Uiterlijk in 2030 hebben we voor alle woningen in beeld wat de mogelijkheden zijn om aardgasvrij te worden.
4. We beginnen in Vlodrop met een gebiedsaanpak rondom het verminderen van het aardgasverbruik en schalen daarna op.
5. We werken een koers uit voor de klimaataanpak voor natuur en water.
6. We zetten in op het besparen van 55% CO2 in 2030 en 100% in 2050.

Onze kerndoelen hebben we uitgewerkt in vijf thema's:

A. Duurzame opwek: we maken het mogelijk dat de vier zonneparken die in de planning staan, worden gerealiseerd Het zonnepanelenproject voor inwoners ronden we af.
B. Warmtetransitie: we helpen onze inwoners energie te besparen en stappen richting aardgasvrije woningen te zetten.
C. Duurzame natuur en biodiversiteit: we stimuleren groenere gebieden die voor meer biodiversiteit zorgen en hittestress tegengaan.
D. Duurzame waterhuishouding: we zetten in op robuuste waterstructuren en maatregelen bij onze inwoners, zodat we bestand zijn tegen de extremere weersomstandigheden.
E. Maatschappelijk vastgoed en openbare ruimte: we werken aan de verduurzaming van al het maatschappelijk vastgoed. In de openbare ruimte gaan we verder met het aanbrengen van ledverlichting en het uitbreiden van het aantal laadpalen.

Aan ieder thema hebben we projecten verbonden. Met de koers kijken we strategisch en qua ambities naar 2050. Voor de uitvoeringssporen en projecten houden we de periode 2025 tot en met 2030 aan.

De koers hebben we in een intensieve samenwerking met onze inwoners en andere belanghebbenden en belangstellenden ontwikkeld. We hebben bewonersavonden georganiseerd, het inwonerspanel bevraagd en we zijn bij de supermarkten in de zes dorpen met onze inwoners in gesprek gegaan. Op de vijf bewonersavonden is de Raadswerkgroep Duurzame Energie aanwezig geweest als toehoorder. Daarnaast hebben we drie aparte sessies met de Raadswerkgroep georganiseerd, waarin we gezamenlijk de voortgang en aandachtspunten voor de koers hebben afgestemd.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. De Koers Duurzaamheid 2050 Gemeente Roerdalen vast te stellen

4. Argumenten

1.1 <u>We kunnen verder met ons duurzaamheidsbeleid</u>
De Koers borgt dat we volgende stappen kunnen zetten in ons duurzaamheidsbeleid. Daarbij borgen we een strategische agenda en bijbehorende capaciteit en middelen voor de langere termijn.

1.2 <u>We zetten prioriteiten</u>
We maken keuzes in de Koers 2050 en daarmee zetten we prioriteiten. Dit helpt ons bij het behalen van onze doelen en ambities. Daarmee kunnen we koersvast zijn. Uiteraard is er ruimte voor flexibiliteit als het nodig is of als kansen zich voordoen.

1.3 We werken verder aan Samen Doen in de klimaatopgaven
De Koers 2050 gaat ook over samen verantwoordelijkheid nemen in de duurzaamheidsopgave. Samen Doen is één van de speerpunten binnen de gemeente. Duurzaamheid is een thema dat alle inwoners raakt en veel inwoners boeit. We hebben dan ook intensief met onze inwoners samengewerkt aan de Koers 2050. We willen de uitvoering ook samen oppakken

1.4 We nemen onze verantwoordelijkheid en leveren onze bijdrage
Met de Koers 2050 dragen we bij aan de afspraken vanuit de klimaatopgave zoals die (inter)nationaal zijn afgesproken. We nemen onze verantwoordelijkheid door binnen onze gemeente energie te bespraken, duurzame energie op te wekken en aan duurzame warmte te werken. Met de verbreding naar natuur en biodiversiteit en water verbreden we de thema's die een bijdrage kunnen leveren aan de klimaatopgaven.

5. Kanttekeningen

1.1 Dragen we voldoende bij?
Ons doel is om in 2030 de CO2-uitstoot in Roerdalen t.o.v. 1990 (dit is het algemeen gebruikte referentiejaar zoals aangewezen in het Kyoto Protocol) ruimschoots te halveren (55% minder uitstoot). In 2050 willen we CO2-neutraal zijn en netto dus geen CO2 meer uitstoten. In 1990 was de uitstoot in Roerdalen 106 kiloton. De 55% reductie in 2030 ten opzichte van 1990, betekent dat we in 2030 nog 48 kiloton mogen uitstoten.

We hebben tot nu toe een derde van de opgave tot 2030 gerealiseerd. Tot 2030 moeten we nog twee derde van de opgave uitvoeren. Dat komt neer op 39 kiloton. Voor ongeveer de helft daarvan hebben we al concreet in beeld hoe we die reductie kunnen bereiken. Onder andere door zonne-energie, energie te besparen en duurzame warmte. Voor de andere helft hebben we in deze koers een richting opgenomen hoe we die reductie kunnen bereiken, waarbij ook sectoren zelfstandig een aandeel zullen hebben en waaraan ook duurzaam opgewekte energie van buiten Roerdalen zal bijdragen.

We hebben tot 2030 nog een restopgave van 5 kiloton. Die kunnen we realiseren doordat binnen de hiervoor genoemde sectoren extra inzet wordt gepleegd. Ook de nieuw opgenomen thema's zoals natuurontwikkeling en waterhuishouding kunnen bijdragen. De invulling van de restopgave werken we de komende jaren uit.

1.2 Blijven we voldoende flexibel?
Met de koers voor duurzaamheid bepalen we de richting waarin we willen ontwikkelen. Het jaar 2050 is nog ver weg en het verduurzamingsvraagstuk blijft in beweging. Bijvoorbeeld door innovaties, nieuwe technieken, nieuwe inzichten in de klimaatverandering, wetten en regels die veranderen of veranderingen in het netwerk van partijen die een rol spelen. Voortdurende verandering kenmerkt een transitie. Daarom maken we elk jaar de balans op

en bekijken we of we nog op de goede weg zijn. Waar nodig passen we onze aanpak aan. Hierbij trekken we samen op met inwoners en organisaties die betrokken zijn bij de verduurzaming van Roerdalen

1.3 Liggen de ambities in 2050 niet te ver weg?
Voor de Koers Duurzaamheid richten we ons op het jaar 2050. Dat is het jaar waarin Nederland klimaatneutraal moet zijn en we van het aardgas af moeten zijn. Met dat voor ogen hebben we focus aangebracht en doelstellingen benoemd. Die hebben we omgezet in actielijnen en projecten die we de komende jaren gaan uitvoeren. Voor de strategie en actie kijken we vooruit tot 2030. Dit is een belangrijk jaar, we meten dan de stand van zaken binnen het klimaatakkoord.

6. Financiën

Voor de uitvoering van de Koers 2050 is er per jaar € 350.000,- nodig. Dit bedrag is nodig voor het opzetten van projecten. Veel inzet is nodig voor het wijk- en doelgroepgericht aanpakken van de isolatie en duurzame verwarming van alle woningen in de gemeente. De huidige 5 fte is de minimale capaciteit die nodig is om de uitvoering van de koers te realiseren. Er is geen extra personele capaciteit geraamd. Naast de € 350.000,- hebben we meerjarige verplichtingen aan de RES Noord- en Midden-Limburg van € 75.000,- (onder voorbehoud van besluitvorming). Daarmee is een totaalbedrag van € 425.000,- nodig. Dit bedrag wordt gedekt vanuit de beschikbare budgetten uit de meerjarenbegroting. Voor nieuwe grotere projecten die niet in de Koers 2050 zijn opgenomen, zal aanvullend budget nodig zijn.

7. Communicatie

1. Terugkijken

Tussen halverwege 2023 en 2024 hebben we samen met zo'n 40 geïnteresseerde inwoners gewerkt aan een duurzamer Roerdalen. Dat gebeurde tijdens vijf bewonersavonden. Ook heeft een klankbordgroep van vier inwoners met (technische) kennis op het gebied van duurzaamheid meegedacht. Dat gebeurde tijdens vijf bijeenkomsten tussen het najaar van 2023 en voorjaar van 2024. We hebben samen de opgave in beeld gebracht wat betreft energie opwekken en besparen én de warmtetransitie. We keken hierbij naar de langere termijn. We wilden ook de mening over duurzaamheid van een bredere groep inwoners in beeld brengen. In december 2023 hebben we een onderzoek uitgevoerd onder het Inwonerspanel Roerdalen. De leden van dit panel ontvangen een paar keer per jaar een uitnodiging om een digitale vragenlijst in te vullen. De onderzoeken gaan over diverse onderwerpen die in Roerdalen spelen. In totaal vulden 334 inwoners het onderzoek over duurzaamheid in. Tot slot hebben we ook nog een actie gehouden om overige inwoners te betrekken bij de nieuwe koers voor duurzaamheid. Medewerkers van de gemeente zijn op 5 maart 2024 in de verschillende kernen met inwoners in gesprek gegaan over duurzaamheid. Dit gebeurde bij de

supermarkten. Aan de hand van een aantal vragen gingen we het gesprek aan. We gebruikten de input om de koers verder aan te scherpen.

2. **Vooruitkijken**
   We zetten het ingezette proces van samenwerken met onze inwoners (en de Raadswerkgroep Duurzame Energie) voort. We willen samen de uitvoering oppakken. Uiteraard communiceren we over de vastgestelde koers. De verbinding met de inwoners en stakeholders hebben we de afgelopen periode al stevig gelegd. De komende periode zullen we met een aantal interviews met betrokkenen bij de totstandkoming van de Koers 2050 extra aandacht geven voor het proces en de uitvoering die we nu samen verder vorm gaan geven.

8. Planning en uitvoering

Na besluitvorming gaan we aan de slag met de uitvoering van de projecten. Natuurlijk is een deel van de projecten al in uitvoering en werken we daarop door. Het perspectief verschuift wel nog duidelijker naar besparen, warmte en onze inwoners.

We monitoren op inhoud en op financiële voortgang. We rapporteren hier jaarlijks over. Over de financiën rapporteren we al in de P&C-cyclus. We zullen de financiën uiteraard koppelen aan de bereikte inhoudelijke resultaten. We bouwen een dashboard waarin we de voortgang optimaal bij kunnen houden.

9. Privacy

Niet van toepassing.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

De Koers 2050 sluit qua doelstelling aan op en draagt bij aan het internationale Klimaatakkoord van Parijs en het Nationale Klimaatakkoord. Ons CO2-reductiedoel van 55% in 2030 en 100% (netto) reductie in 2050. De Koers 2050 sluit ook aan op en draagt bij aan de RES doelstelling. Die richt zich primair op een gezamenlijke opwek van duurzame energie in de regio Met onze doelstelling van 75 GWh dragen we hier aan bij.

gemeente roerdalen

11. Bijlagen

Bijlage 1: Koers Duurzaamheid Gemeente Roerdalen 2050
Bijlage 2: Concept Raadsbesluit

Sint Odiliënberg, 7 mei 2024

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

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

SAMEN DOEN!

samen duurzaam

Koers Duurzaamheid 2050
Gemeente Roerdalen

gemeente roerdalen

Voorwoord

Enthousiast, dat word ik van deze nieuwe koers voor duurzaamheid. We hebben hierin niet alleen een duidelijke richting uitgezet voor de komende jaren. We hebben dat vooral sámen gedaan, met hulp van vele inwoners.

In onze duurzaamheidskoers kijken we vooruit naar het jaar 2050. Maar we werken in eerste instantie naar 2030 toe. Dat gebeurt via allerlei projecten en nieuwe ontwikkelingen. Tot nu toe stond onze duurzaamheidsaanpak vooral in het teken van energie. We hebben op dat gebied al veel bereikt. Zo is er een zonnepanelenproject voor inwoners, hebben we inwoners geïnformeerd over isolatie, is er een mogelijkheid gevonden om duurzame maatregelen via de gemeentelijke verduurzaamingsregeling te financieren en zijn er plannen voor zonnevelden.

In de toekomst komt de nadruk steeds meer op isolatie en energiebesparing te liggen en minder op het opwekken van duurzame energie. Maar in de nieuwe duurzaamheidskoers kijken we breder. We willen naast energie ook met de thema's water en natuur aan de slag. Daarvoor moeten we nog veel uitwerken, maar de eerste stappen zijn gezet.

Inwoners staan centraal staan in onze duurzaamheidsaanpak. Iedereen moet mee kunnen doen. Ook voor vrijwilligersorganisaties en ondernemers willen we er zijn. Bovendien willen we zelf graag het goede voorbeeld geven. De komende jaren pakken we ons daarom ons eigen vastgoed aan, dat gedeeltelijk nog niet verduurzaamd is. Ook daar liggen, net als in de openbare ruimte, nog voldoende kansen om te verduurzamen.

Samen met inwoners, vrijwilligersorganisaties en ondernemers werken we aan een groener, schoner en duurzamer Roerdalen. Samen Doen, Samen Duurzaam!

Roland Slangen
Wethouder duurzaamheid

SAMEN DOEN!
samen duurzaam

Inhoudsopgave

1. Nieuwe koers met scherpere focus 05
- 1.1 Verder bouwen aan duurzaamheid 05
- 1.2 Waar gaat de Koers 2050 over 05
- 1.3 Opbouw rapport 06
- 1.4 Wat hebben we de afgelopen jaren bereikt 07
- 1.5 Samen Doen, Samen Duurzaam 08
- 1.6 Samen het verschil maken 09

2. Kaders, uitgangspunten en doelen 10
- 2.1 Kaders 10
- 2.2 Uitgangspunten bij onze duurzaamheidsambities 11
- 2.3 Ontwikkeling van ons energieverbruik 11
- 2.4 Ontwikkeling CO2 uitstoot 13
- 2.5 Doelstellingen Koers 2050 14
- 2.6 Invloeden van buitenaf 15

3. Ambities per thema 16
- 3.1 Focus op energie en klimaat 16
- 3.2 Duurzame opwek 18
- 3.3 Warmtetransitie 19
- 3.4 Natuur en biodiversiteit 20
- 3.5 Duurzame waterhuishouding 21
- 3.6 Maatschappelijk vastgoed en openbare ruimte 22
- 3.7 Regionale en landelijke ontwikkelingen 23
- 3.8 Iedereen doet mee 24

4. Projecten per thema 25
- 4.1 Duurzame opwek 25
- 4.2 Warmtetransitie 25
- 4.3 Natuur en biodiversiteit 26
- 4.4 Duurzame waterhuishouding 27
- 4.5 Maatschappelijk vastgoed en openbare ruimte 27

5. Organisatie en uitvoering 28
- 5.1 Uitvoering projecten 28
- 5.2 Monitoring en ontwikkelingen 29

Bijlage 1 Evaluatie zon- en windbeleid 30

Samenvatting

We hebben de afgelopen jaren in Roerdalen hard gewerkt aan de energietransitie. De wereld heeft in die tijd niet stil gestaan. Daarom hebben we deze nieuwe koers voor duurzaamheid ontwikkeld. Hierin werken we met een scherpere focus naar onze doelen voor 2030 en 2050 toe. We borduren voort op het Actieplan Duurzame Energie Gemeente Roerdalen 2019-2022. Hierbij verbreden we van energie naar klimaat. We koppelen de onderwerpen natuur, biodiversiteit en water aan onze ambities op het gebied van duurzame energie.

Duurzame energie

Op het gebied van duurzame energie zijn we al het langst bezig. We werken toe naar een energieneutraal Roerdalen. Daarvoor willen we in 2050 van het aardgas af zijn en alle energie die we gebruiken, duurzaam opwekken. Met deze plannen dragen we serieus bij aan de landelijke en regionale opgaven. Daarnaast zetten we in op het besparen van energie. Want wat we niet gebruiken, hoeven we ook niet op te wekken of te betalen. We helpen onze inwoners met het isoleren van hun woning. Ook zetten we vervolgstappen naar een duurzame vorm van warmte en ondersteunen we bij de financiering van de maatregelen.

We doen het samen

De duurzaamheidskoers gaat over samen verantwoordelijkheid nemen in de duurzaamheidsopgave. Inwoners hebben dan ook actief meegewerkt aan de nieuwe koers. We willen de uitvoering ook samen oppakken. In de komende jaren zetten we onze inwoners nog centraler.

Onze kerndoelen

1. In 2050 is alle energie die we gebruiken duurzaam.
2. In 2030 besparen we 20% aardgas ten opzichte van 2021.
3. Uiterlijk in 2030 hebben we voor alle woningen in beeld wat de mogelijkheden zijn om aardgasvrij te worden.
4. We beginnen in Vlodrop met een gebiedsaanpak rondom het verminderen van het aardgasverbruik en schalen daarna op.
5. We werken een koers uit voor de klimaataanpak voor natuur en water.
6. We zetten in op het besparen van 55% CO2 in 2030 en 100% in 2050.

Vijf thema's

Onze kerndoelen hebben we uitgewerkt in vijf thema's:

A. Duurzame opwek: we maken het mogelijk dat de vier zonneparken die in de planning staan, worden gerealiseerd. Het zonnepanelenproject voor inwoners ronden we af.
B. Warmtetransitie: we helpen onze inwoners energie te besparen en stappen richting aardgasvrije woningen te zetten.
C. Duurzame natuur en biodiversiteit: we stimuleren groenere gebieden die voor meer biodiversiteit zorgen en hittestress tegengaan.
D. Duurzame waterhuishouding: we zetten in op robuuste waterstructuren en maatregelen bij onze inwoners, zodat we bestand zijn tegen de extremere weersomstandigheden.
E. Maatschappelijk vastgoed en openbare ruimte: we werken aan de verduurzaming van al het maatschappelijk vastgoed. In de openbare ruimte gaan we verder met het aanbrengen van ledverlichting en het uitbreiden van het aantal laadpalen.

Vinger aan de pols

We monitoren op inhoud en op financiële voortgang. We hebben oog voor nieuwe ontwikkelingen en voor de manier waarop samenwerkingen met inwoners en andere partijen zich ontwikkelen. Het is nodig om hierop in te kunnen spelen en de koers bij te kunnen stellen als de situatie daarom vraagt. We rapporteren jaarlijks over de stand van zaken.

SAMEN DOEN!
samen duurzaam

1. Nieuwe koers met scherpere focus

1.1 Verder bouwen aan duurzaamheid

We hebben de afgelopen jaren in Roerdalen hard gewerkt aan de energietransitie. We hebben stappen gezet in beleid en in uitvoering. De wereld heeft in die tijd niet stil gestaan. De techniek, wetgeving en geopolitiek zijn drastisch veranderd. Daarom is het tijd voor de Koers Duurzaamheid Roerdalen 2050. Een nieuwe beleids- en ontwikkelrichting met duurzame doelen voor Roerdalen. Die willen we samen met onze inwoners, ondernemers en samenwerkingspartners gaan behalen.

De Koers 2050 bouwt voort op het Actieplan 2019-2022. Dat was het eerste beleidsstuk op het gebied van duurzaamheid in Roerdalen. Het Actieplan 2019-2022 is de basis voor beleid én uitvoering. Bij het opstellen van het Actieplan was het duurzaamheidsblad in Roerdalen nog onbeschreven. Alles wat we toen deden was een stap vooruit. Dat is nu anders. Voor een optimaal resultaat en impact moeten we keuzes maken en focus aanbrengen. Dat hebben we de afgelopen jaren gemerkt. Daarom hebben we deze nieuwe koers ontwikkeld. Hierin werken we met een scherpere focus naar onze doelen voor 2030 en 2050 toe.

1.2 Waar gaat de Koers 2050 over?

Duurzame energie als vertrekpunt

Als we het over duurzaamheid hebben, dan gaat het binnen de overheid al snel over duurzame energie. Dat is verklaarbaar doordat gemeenten en regio's veel verantwoordelijkheden hebben gekregen binnen de energietransitie. De afgelopen vijf jaar hebben we in Roerdalen ook veel aan de energietransitie gewerkt. De Koers 2050 legt dan ook een accent op de energietransitie.

Van energie naar klimaat

Verder willen we verbreden in de thema's die we binnen de duurzaamheidsopgave en onder de Koers 2050 aan gaan pakken. Bij het tot stand komen van de Koers 2050 hebben we gekeken naar allerlei onderwerpen. Bijvoorbeeld natuurontwikkeling, biodiversiteit, water, voedsel, afval en hergebruik. Op veel van die onderwerpen gebeurt al van alles. Niet alleen de gemeente is hierbij actief, maar ook onze inwoners, bedrijven en anderen. Een aantal onderwerpen verbinden we nadrukkelijker met de Koers 2050. Daarmee zorgen we voor een bredere en meer integrale aanpak van duurzaamheid. Zo kunnen we meer impact en resultaat bereiken.

Waar gaat de koers niet over?

Duurzaamheid is breder dan de thema's die we hiervoor noemden. Het gaat ook over kleding, het ruilen, delen en repareren van spullen, minder spullen gebruiken, duurzamer bouwen, minder vlees eten, minder verpakkingsmateriaal zoals plastic gebruiken, meer bewegen en gezondheid. Al deze thema's vragen en verdienen aandacht. We zien de gemeente niet als trekker van al dit soort initiatieven. Door de toenemende kennis en maatschappelijke veranderingen is er ongetwijfeld ruimte voor verbetering. We stellen ons daarvoor open en dragen ook nu al graag ons steentje bij. Dat doen we bijvoorbeeld via onze dorpscontactpersonen die initiatieven op weg helpen en verbindingen leggen. Verder steunen we op kleine schaal initiatieven financieel via het Experimenteerbudget. Ook dragen we bij aan het levend houden van de discussie, bijvoorbeeld door thema-avonden te organiseren. Zo blijven we bij in een veranderende wereld en worden we in de transitie stap voor stap wijzer. Op die manier kunnen we als gemeente vorm geven aan een rol als verbinder en stimulator.

Afval is een taak van de gemeente. Dit ontwikkelt zich van de traditionele inzameling naar een toekomst waarin afval niet meer bestaat. De economie moet circulair worden. Voor de Koers 2050 blijft afval haar eigen spoor volgen omdat het voornamelijk operationeel van aard is. De komende jaren gaan we wel aan de slag met de verbinding tussen afval, circulaire economie en klimaat.

Samen doen

De Koers 2050 gaat ook over samen verantwoordelijkheid nemen in de duurzaamheidsopgave. Samen Doen is één van de speerpunten binnen de gemeente. Duurzaamheid is een thema dat alle inwoners raakt en veel inwoners boeit. We hebben dan ook intensief met onze inwoners samengewerkt aan de Koers 2050. We willen de uitvoering ook samen oppakken. Ieder vanuit een eigen rol. Zo veel mogelijk samen en altijd in verbinding met elkaar.

Middellange en lange termijn

Voor de Koers Duurzaamheid richten we ons op het jaar 2050. Dat is het jaar waarin Nederland klimaatneutraal moet zijn en we van het aardgas af moeten zijn. Met dat voor ogen hebben we focus aangebracht en doelstellingen benoemd. Die hebben we omgezet in actielijnen en projecten die we de komende jaren gaan uitvoeren. Voor de strategie en actie kijken we vooruit tot 2030. Dit is een belangrijk jaar, we meten dan de stand van zaken binnen het klimaatakkoord.

Duurzaamheid als maatschappelijke opgave

Een duurzaam Roerdalen is een niet alleen een opgave voor de gemeente. Het is ook een taak voor inwoners, ondernemers en alle (maatschappelijke) organisaties in Roerdalen. Met de koers voor duurzaamheid bepalen we de richting waarin we willen ontwikkelen. Het jaar 2050 is nog ver weg en het verduurzamingsvraagstuk blijft in beweging. Bijvoorbeeld door innovaties, nieuwe technieken, nieuwe inzichten in de klimaatverandering, wetten en regels die veranderen of veranderingen in het netwerk van partijen die een rol spelen. Voortdurende verandering kenmerkt een transitie. Daarom maken we elk jaar de balans op en bekijken we of we nog op de goede weg zijn. Waar nodig passen we onze aanpak aan. Hierbij trekken we samen op met inwoners en organisaties die betrokken zijn bij de verduurzaming van Roerdalen. We stemmen af over ieders inzicht en inzet. Onze bijdrage stemmen we hierop af. Dat doen we binnen de (financiële) kaders die de gemeenteraad heeft vastgesteld.

1.3 Opbouw rapport

De rest van dit hoofdstuk gaat over wat we de afgelopen jaren bereikt hebben en hoe we de Koers 2025 hebben gemaakt. Hoofdstuk 2 gaat over de opgave die we als gemeente en als samenleving hebben tot 2030 en 2050. We geven hier ook aan hoever we zijn met het realiseren daarvan. In hoofdstuk 3 presenteren we de thema's waar we de komende jaren aan werken. In hoofdstuk 4 gaan we in op de projecten die daaruit volgen. In hoofdstuk 5 leest u over de organisatie en de middelen die we nodig hebben voor de uitvoering.

SAMEN DOEN!
samen duurzaam

1.4 Wat hebben we de afgelopen jaren bereikt?

In Roerdalen werken we al zo'n 5 jaar aan duurzaamheid en vooral aan duurzame energie. In 2019 stelden we het Actieplan Duurzame Energie op. Op basis daarvan kwam er een aantal praktische uitvoeringsprojecten. Denk aan het isoleren van woningen, zonnepanelen op woningen en het verduurzamen van openbare verlichting. Verder werken we aan het informeren van onze inwoners en het stimuleren om mee te doen. Naast de uitvoering van projecten werkten we aan beleidsrichtingen voor de middellange termijn.

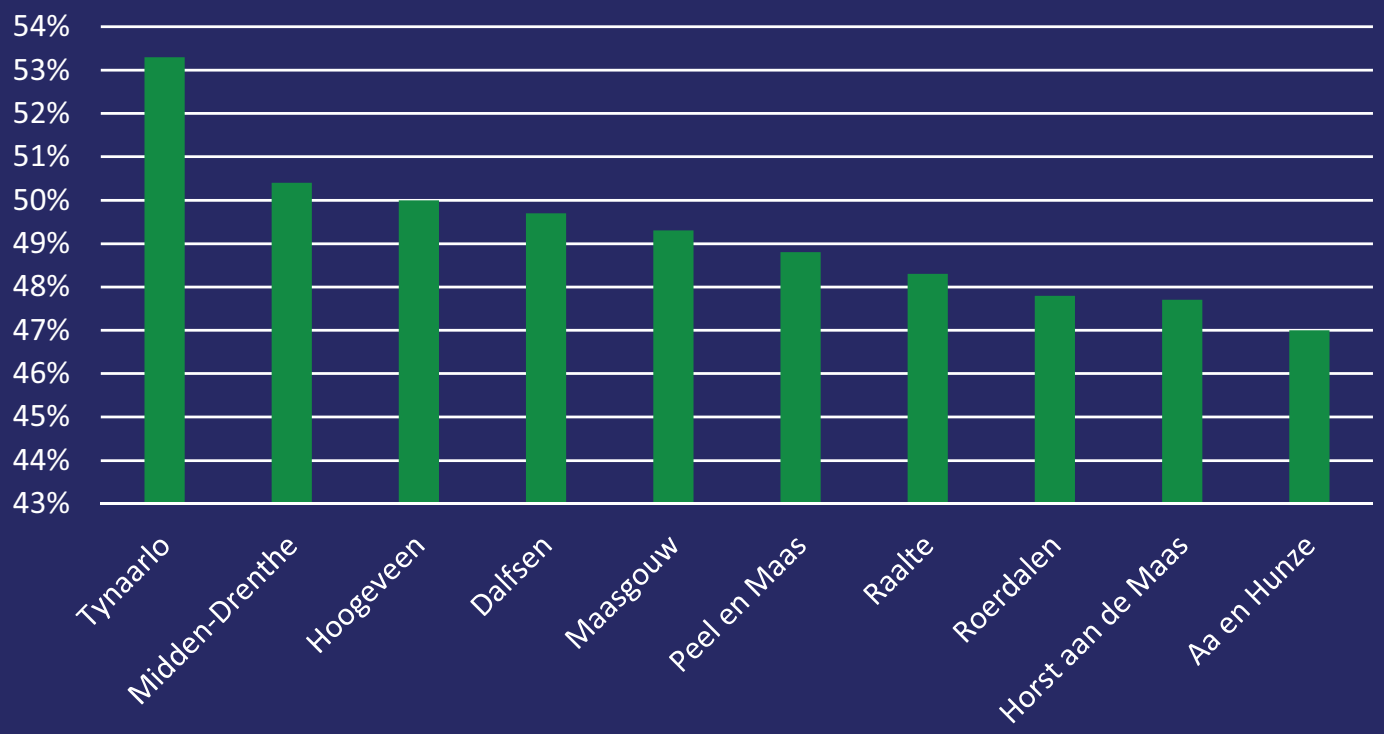
Opwekken duurzame energie

Voor het opwekken van duurzame energie hebben we een ambitie vastgesteld. We zijn begonnen met die te vertalen naar de praktijk. Uit onderzoek blijkt dat het opwekken van windenergie niet past in Roerdalen. Wel willen we voor 2030 ongeveer 75 hectare aan zonne-energie ontwikkelen. We zijn bezig met de voorbereiding van vier zonnevelden. Eén daarvan ontwikkelen we zelf. Externe partijen ontwikkelen de andere drie. Verder staat Roerdalen in de top 10 van de gemeenten met de meeste zonnepanelen. Dit gaat over gemeenten waar Enexis het net beheert. Bijna 50% van alle huishoudens heeft zonnepanelen[1].

Gebouwen verduurzamen en besparen

We hebben een ambitie bepaald om van het aardgas af te komen. Die zet vooral in op besparen. Het is nog te vroeg om hele buurten van het aardgas af te halen. Wel zijn we al langere tijd bezig onze inwoners te informeren over energiebesparing. Verder werken we aan plannen om het gemeentelijk en maatschappelijk vastgoed te verduurzamen. Bijvoorbeeld door zonnepanelen op de daken te leggen, te isoleren en installaties te verbeteren. Door het volle stroom-netwerk zijn er geen grote nieuwe aansluitingen meer te krijgen. Dat is een flink knelpunt. Niet alleen voor ons, maar ook voor andere gebruikers die een grotere aansluiting nodig hebben.

Bron: Enexis en Solarmagazine, gegevens 2023



[1] *www.solarmagazine.nl/nieuws-zonne-energie/i36124/de-harde-cijfers-enexis-consumenten-installeren-878-7-megawattpiek-zonnepanelen*

1.5 Samen Doen, Samen Duurzaam

Er gebeurt in Roerdalen van alles op het gebied van duurzaamheid. Inwoners, ondernemers, verenigingen én de gemeente werken samen aan een duurzame, groene en schone gemeente. De keuzes die we als gemeente maken, hebben gevolgen voor iedereen. Daarom vinden we het belangrijk om ook de koers samen uit te stippelen. Samen Doen, Samen Duurzaam!

Inwoners met interesse in duurzaamheid

Tussen halverwege 2023 en 2024 hebben we samen met zo'n 40 geïnteresseerde inwoners gewerkt aan een duurzamer Roerdalen. Dat gebeurde tijdens vijf bewonersavonden. Daarvan was er één bij de Groene Transformator in Roermond. Tijdens deze avonden hebben we input opgehaald voor een duurzamer Roerdalen. Het accent lag op duurzame thema's en ideeën voor concrete projecten. We zijn al begonnen met de uitvoering.

Inwoners met (technische) kennis over duurzaamheid

Een onderdeel van deze nieuwe koers is een doel voor de verdere toekomst. Waar willen we waartoe? Daarover heeft een klankbordgroep van vier inwoners met (technische) kennis op het gebied van duurzaamheid meegedacht. Dat gebeurde tijdens vijf bijeenkomsten tussen het najaar van 2023 en voorjaar van 2024. We hebben samen de opgave in beeld gebracht wat betreft energie opwekken en besparen én de warmtetransitie. We keken hierbij naar de langere termijn.

Inwoners die meedenken via Inwonerspanel

We wilden de mening over duurzaamheid van een bredere groep inwoners in beeld brengen. In december 2023 hebben we daarom een onderzoek uitgevoerd onder het Inwonerspanel Roerdalen. De leden van dit panel ontvangen een paar keer per jaar een uitnodiging om een digitale vragenlijst in te vullen. De onderzoeken gaan over diverse onderwerpen die in Roerdalen spelen. In totaal vulden 334 inwoners het onderzoek over duurzaamheid in.

Overige inwoners

Tot slot hebben we ook nog een actie gehouden om overige inwoners te betrekken bij de nieuwe koers voor duurzaamheid. Medewerkers van de gemeente zijn op 5 maart 2024 in de verschillende kernen met inwoners in gesprek gegaan over duurzaamheid. Dit gebeurde bij de supermarkten. Aan de hand van een aantal vragen gingen we het gesprek aan. We gebruikten de input om de koers verder aan te scherpen.

SAMEN DOEN!
samen duurzaam

Raadswerkgroep
Ook de Raadswerkgroep Duurzame Energie was betrokken bij het opstellen van de koers. Tijdens een aantal bijeenkomsten hebben we gesproken over zaken als duurzaamheidsbeleid en mogelijke ontwikkelingen. Ook woonden de leden van de raadswerkgroep de bewonersavonden over duurzaamheid bij.

1.6 Samen het verschil maken

Het gaat in de klimaatdiscussie vaak over veranderende wetgeving of ontwikkelingen in bijvoorbeeld het energienetwerk. Die veranderen het speelveld waarbinnen we als gemeente werken. Dat geldt voor iedereen: inwoners, ondernemers, vrijwilligersorganisaties en de gemeente. Die veranderingen zorgen voor onzekerheid en irritatie. Plannen moeten opeens veranderen en investeringen renderen anders. We hebben er echter weinig invloed op. Als we wél invloed hebben, maken we daar gebruik van. Bijvoorbeeld in de regionale overleggen van de Regionale Energie Strategie (RES) of via de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG).

In deze koers zetten we in op onderwerpen en acties waar we wél invloed op hebben. En waarbij we in Roerdalen het verschil kunnen maken. Natuurlijk is de koers van Europa, Nederland en de provincie van groot belang voor Roerdalen. Maar we zijn ervan overtuigd dat we binnen onze gemeente ook zelf een groot verschil kunnen maken. Door energie te besparen of onze eigen energie op te wekken. Of door te zorgen voor meer en betere natuur. En voor water dat we beter kunnen vasthouden en afvoeren.

We kijken in de koers daarom vooral naar Roerdalen. We kunnen samen het verschil maken. Samen Doen, Samen Duurzaam.

2. Kaders, uitgangspunten en doelen

2.1 Kaders

In 2015 werd het Klimaatakkoord van Parijs gesloten. Het doel van het Klimaatakkoord is om de opwarming van de aarde te beperken tot 1,5 tot 2 graden. De Europese Unie ondertekende het in 2016. In 2019 ondertekende de VNG het Klimaatakkoord namens alle Nederlandse gemeenten. In 2023 is het doel voor 2030 aangescherpt: de uitstoot van CO2 moet dan 55% lager zijn dan in 1990. In 2050 zijn we klimaatneutraal[2]. Het Klimaatakkoord gaat over vijf klimaattafels. Dat zijn de gebouwde omgeving (woningen en dienstverlening), industrie, landbouw, mobiliteit en elektriciteit. Iedere tafel heeft eigen doelen en acties:

- In 2050 moeten 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van het aardgas af. In Roerdalen gaat het om een kleine 10.000 woningen en ongeveer 1.500 overige gebouwen.
- In 2050 is de industrie circulair en stoot vrijwel geen broeikasgas meer uit.
- In 2050 moeten de landbouw en het landgebruik klimaatneutraal zijn.
- Mobiliteit in 2050 is emissieloos en van hoge kwaliteit.
- In 2030 komt 70 procent van alle elektriciteit uit hernieuwbare bronnen.

In Roerdalen richten we ons op 2030. We willen dan 55% minder CO2 uitstoten dan in 1990. Dit doen we door minder energie te gebruiken. Ook willen we dat de energie die we gebruiken zo veel mogelijk duurzaam is. Minder energie en schone energie gebruiken is de tussenstap naar 2050. In dat jaar willen we van het aardgas af zijn en willen we alle energie duurzaam opwekken. De vertaling naar concrete en meetbare doelstellingen komt in paragraaf 2.5 aan bod.

Andere relevante wetten en regelingen

Naast de hoofddoelen uit het klimaatakkoord zijn er veel regels en wetten die moeten helpen om de doelen te bereiken. Een aantal daarvan:

- Vanaf 2026 moet bij het vervangen van de CV overgestapt worden op een duurzaam alternatief zoals de (hybride) warmtepomp. Er zijn uitzonderingen op deze regel.
- Woningcorporaties en particuliere verhuurders mogen vanaf 2030 geen woningen meer verhuren met een energielabel E, F, of G. Vanaf eind 2028 mogen er al geen sociale huurwoningen meer zijn met een E, F of G-label.
- De overheid verplicht bedrijven en instellingen per 1 juli 2023 om alle energiebesparende maatregelen te nemen die ze in vijf jaar of minder kunnen terugverdienen. Dit heet de energiebesparingsplicht.
- Een energielabel is verplicht bij de verkoop, de verhuur en de oplevering van een bedrijfspand.
- Energielabel A geldt niet voor kantoorgebouwen. Vanaf 2023 moeten kantoorgebouwen een C label of beter hebben.
- In 2030 is alle openbare verlichting voorzien van LED-lampen.
- Vanaf 2035 mogen geen nieuwe auto's met een benzine- of dieselmotor of hybride voertuigen worden verkocht.
- Het gebruik van F-gassen als koudemiddel met een Global Warming Potential (GWP) groter dan 150 zijn vanaf 2027 in nieuwe split-unit warmtepompen en airco's niet meer toegestaan. Voor nieuwe monoblock warmtepompen en mobiele airco's gaat het verbod al in 2026 in.

[2] *We gaan uit van netto CO2 neutraal. Dit betekent dat de uitstoot van broeikasgassen wordt teruggebracht tot zo dicht mogelijk bij nul. De resterende uitstoot wordt gecompenseerd, bijvoorbeeld door het afvangen van CO2 of het planten van bossen.*

SAMEN DOEN!
samen duurzaam

2.2 Uitgangspunten bij onze duurzaamheidsambities

Onze uitgangspunten voor het samen werken aan de duurzaamheidsambities zijn de volgende:

1. We nemen onze verantwoordelijkheid en dragen bij aan het verminderen van de CO2-uitstoot en andere broeikasgassen.
2. Duurzaamheid raakt ons allemaal. Iedereen moet mee kunnen doen. Iedere inwoner, iedere ondernemer, iedere vrijwilligersorganisatie. Iedereen moet dus ook zelf maatregelen kunnen treffen in en om de woning, het bedrijf of binnen de vereniging.
3. We zijn al jaren bezig met verduurzaming. Vooral op gebied van duurzame energie. Zoals met de Coöperatie Duurzaam Roerdalen en met de Energiecoaches. We bouwen hierop verder.
4. We kunnen niet alles zelf. Als we al onze energie zelf duurzaam opwekken, heeft dat grote gevolgen voor de financiën en de inzet van het personeel in de gemeente. Die energie kan ook van een andere plek komen. Denk aan windenergie die op zee wordt opgewekt of duurzame opwekprojecten op andere plaatsen in de regio.
5. We staan open voor samenwerking in en met de regio. De duurzaamheidstransitie houdt niet op bij onze gemeentegrens. Samen met andere gemeenten en stakeholders kunnen we meer bereiken. Bijvoorbeeld in de Samenwerking Midden-Limburg (SML) en de Regionale Energie Strategie Noord- en Midden-Limburg (RES NML).
6. De Koers 2050 zet een stip op de horizon. De weg er naartoe zal niet recht zijn, maar zal flexibiliteit moeten bieden om zo rekening te houden met nieuwe ontwikkelingen en inzichten die we nu nog niet kennen.
7. In dit koersdocument benoemen we de doelen op hoofdlijnen. In de verdere uitwerking werken we aan de plannen voor de uitvoering en de details daarvan.
8. De duurzaamheidstransitie vraagt om vernieuwing en innovatie. Als gemeente willen we een bijdrage hieraan leveren. Ook dat doen we samen. We bieden ruimte voor experiment(en)[3].
9. We monitoren de jaarlijkse voortgang via een eigen meetinstrument. Hiermee kunnen we op tijd bijsturen.

2.3 Ontwikkeling van ons energieverbruik

We streven naar een energieneutraal Roerdalen in 2050. Sinds 2019 hebben we hiervoor met ons Actieplan een richting ingezet. Ten opzichte van 2019 hebben we het energieverbruik verminderd met ongeveer 7,5% in 2021. Complete cijfers van latere jaren zijn niet beschikbaar. Wel weten we dat in 2022 het energieverbruik in woningen 10% lager lag dan in 2021. De oorlog in Oekraïne en de gasprijs hadden hier sterk mee te maken. We zien in ieder geval dat we in de breedte een vermindering van het energieverbruik hebben ingezet. Ook de omvang van hernieuwbare energie neemt toe. Tussen 2019 en 2021 was dit nog beperkt.

In de toekomst zal het energieverbruik verder afnemen door energiebesparingen. Isoleren zal daar een forse bijdrage aan leveren. Ook zullen woningen steeds minder verwarmd worden met aardgas en steeds meer elektrisch. Dit is een efficiëntere vorm van warmte waardoor ook het energieverbruik afneemt. De verwachting is dat het verbruik van energie de komende jaren verder afneemt. Volgens schattingen gebruiken we in 2030 in Roerdalen ruim 1.250 TJ. In 2050 zal dit ongeveer 1.000 TJ zijn. In 2019 was dit bijna 1.500 TJ.

[3] *We letten erop dat we geen dingen dubbel doen, of juist samen kunnen werken met gemeenten die al ervaring hebben. We houden subsidiekansen in de gaten.*

Ontwikkeling energieverbruik Roerdalen 2019-2021 en prognoses 2030-2050 (in TJ)

	Energieverbruik		*Prognoses*	
Sectoren	**2019**	**2021**	**2030**	**2050**
Wonen	600	572	521	388
Dienstverlening	186	168	130	71
Industrie	239	234	229	203
Landbouw	35	31	25	15
Verkeer en vervoer	379	314	307	284
Netto verbruik	**1.439**	**1.320**	**1.212**	**961**
Hernieuwbare energie	47	59		
Totaal verbruik	**1.486**	**1.379**		

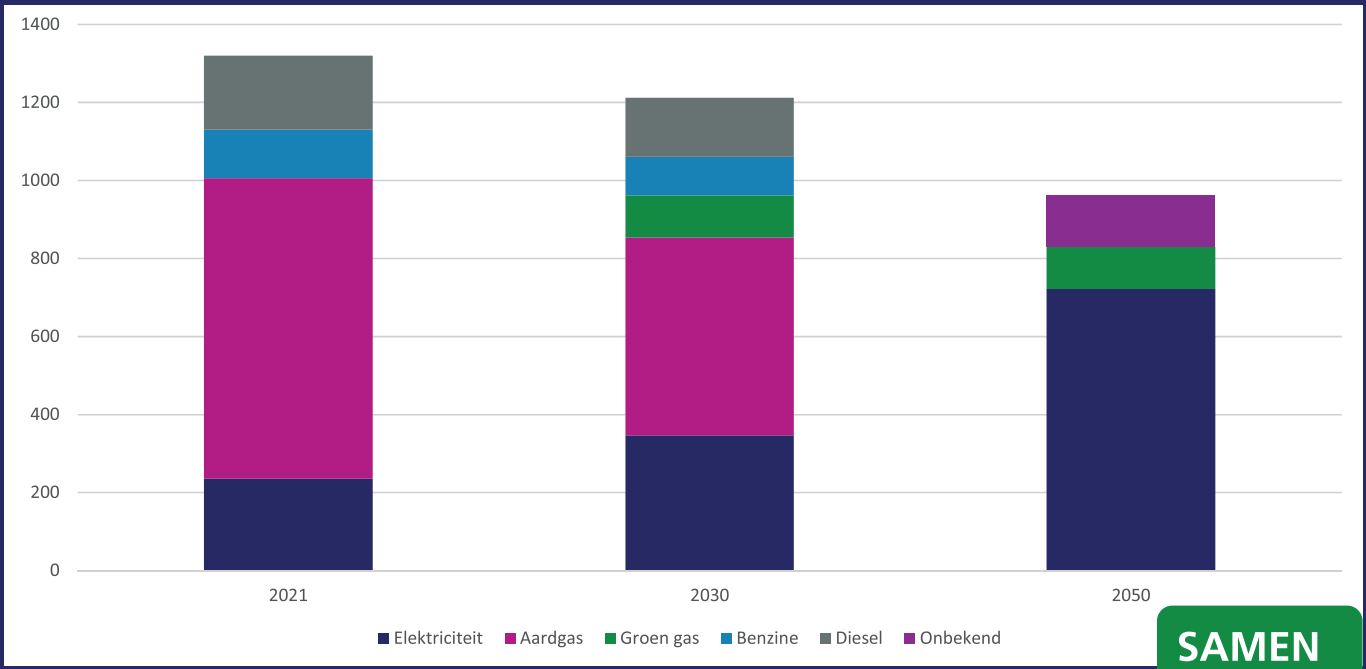
N.B. Verkeer en vervoer is exclusief snelwegen

Naast het besparen van energie gaan we onze energie ook steeds meer duurzaam opwekken. Dat betekent dat het energieverbruik voor een steeds groter deel schoon zal zijn. In 2030 zal een groot deel van wat we gebruiken al duurzaam opgewekt zijn. De komende jaren komen er bijvoorbeeld diverse zonnevelden in Roerdalen. Dat zorgt voor een flinke groei in de hoeveelheid hernieuwbare energie. In 2050 is alles wat we gebruiken duurzaam opgewekt. Een deel daarvan wekken we niet in Roerdalen op. Dat komt bijvoorbeeld van de Noordzee of via kernenergie.

Energiemix

Het overgrote deel van de energiemix in 2021 bestond uit aardgas. Elektriciteit en benzine en diesel zorgden samen voor ongeveer een derde van de totale energiebehoefte. Naar 2030 toe zal het aandeel aardgas stevig verminderen. Ook het gebruik van diesel en benzine wordt kleiner omdat we meer elektrisch gaan rijden. Het aandeel elektriciteit neemt toe. Dit komt door elektrisch rijden, verwarmen en koken. De energieleveranciers zijn verplicht om aardgas te vervangen door groen gas. Het doel om 20% van het aardgas te vervangen door groen gas moet in 2030 gerealiseerd zijn.

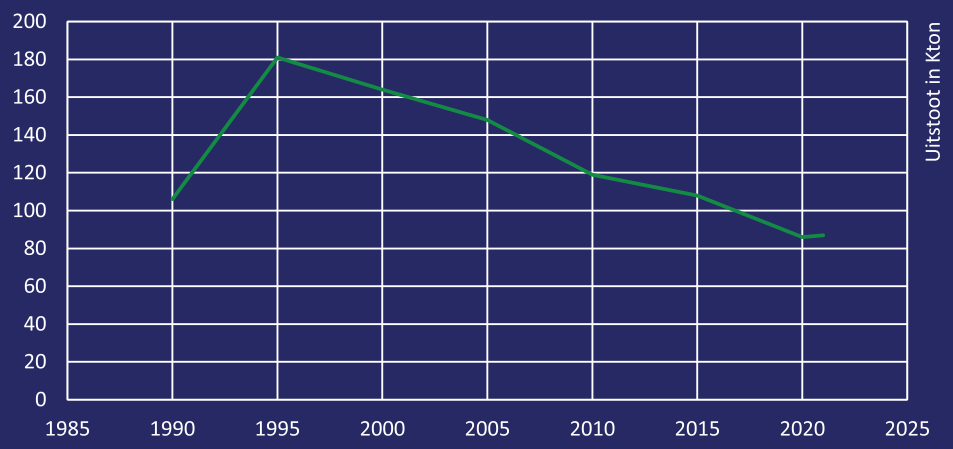
Energiemix (in TJ)



Bronnen: Klimaatdashboard, Energiebureau, Klimaat- en Energieverkenning PBL

SAMEN DOEN!
samen duurzaam

Ontwikkeling CO2-uitstoot sinds 1990 (exclusief snelwegen)



Naar 2050 toe mag er geen aardgas meer gebruikt worden. Ook het gebruik van diesel en benzine zal naar verwachting minimaal zijn. Het lijkt erop dat we in Roerdalen voornamelijk elektriciteit zullen gaan gebruiken, mogelijk aangevuld met groen gas en eventuele andere bronnen. Die zijn nu nog niet te benoemen. Op bronnen zoals waterstof in nu nog geen zicht.

2.4 Ontwikkeling CO2 uitstoot

Ons doel is om in 2030 de CO2-uitstoot in Roerdalen t.o.v. 1990 (dit is het algemeen gebruikte referentiejaar zoals aangewezen in het Kyoto Protocol) ruimschoots te halveren (55% minder uitstoot). In 2050 willen we CO2-neutraal zijn en netto dus geen CO2 meer uitstoten. In 1990 was de uitstoot in Roerdalen 106 kiloton. De 55% reductie in 2030 ten opzichte van 1990, betekent dat we in 2030 nog 48 kiloton mogen uitstoten. In 2021 betrof de uitstoot 87 kiloton. We hebben daarmee een derde van de opgave tot 2030 gerealiseerd.

Tot 2030 moeten we nog twee derde van de opgave uitvoeren. Dat komt neer op 39 kiloton. Dat lijkt een zware opgave. Echter de reductie van CO2 is vanaf 2005 echt op stoom gekomen. Roerdalen heeft vier zonnevelden gepland. Ook het aantal zonnepanelen op daken groeit nog. We verwachten dat we via zonne-energie tot 2030 ongeveer 7 kiloton verminderen (4 kiloton door zonnevelden en 3 kiloton door zonnepanelen op daken). Door te isoleren en CV-ketels te vervangen denken we 6 kiloton te verminderen. Door groen gas bij te mengen verminderen we ongeveer 4 kiloton. Samen is dit goed voor 17 kiloton.

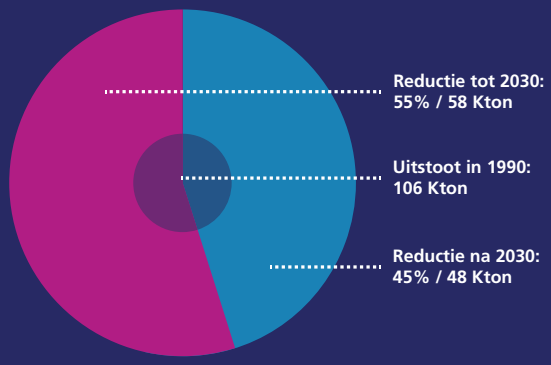
Van de overige 22 kiloton denken we 17 kiloton te reduceren via maatregelen bij woningen en dienstverlenende bedrijven (3 kiloton), de industrie (3 kiloton), verkeer en vervoer (3 kiloton) en duurzame opwek (8 kiloton). Het grootste deel van de duurzame stroom zal buiten Roerdalen worden opgewekt, door bijvoorbeeld wind op zee.
Daarmee hebben we nog een restopgave van 5 kiloton. Die kunnen we realiseren doordat binnen de hiervoor genoemde sectoren extra inzet wordt gepleegd. Ook via andere sporen zoals natuurontwikkeling en waterhuishouding kunnen mogelijk bijdragen worden geleverd. De invulling van de restopgave werken we de komende jaren uit.

Gerealiseerde CO2-reductie tussen 2010 en 2021

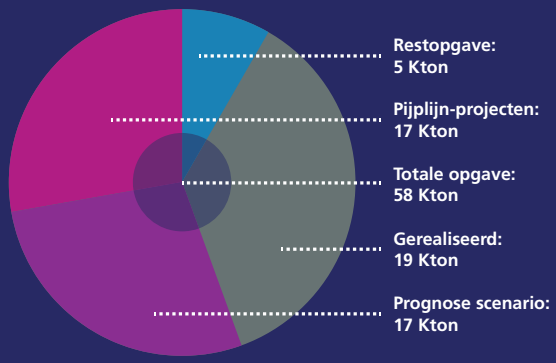
Er zijn geen gedetailleerde cijfers over de reductie van de CO2-uitstoot die teruggaan tot 1990. Vanaf 2010 zijn er meer gegevens beschikbaar. De CO2-uitstoot was in 1990 nog 106 kiloton, maar groeide naar een omvang van 119 kiloton in 2010. In 2021 was de uitstoot 87 kiloton. Dat betekent dat we tussen 2010 en 2021 een reductie van 32 kiloton hebben gerealiseerd in Roerdalen. Dit hebben we bereikt door:

- Minder gas te verbruiken: 9 kiloton
- Minder en schonere elektriciteit te gebruiken: 12 kiloton
- Zuiniger en meer elektrisch te rijden: 8 kiloton
- Overig: 3 kiloton

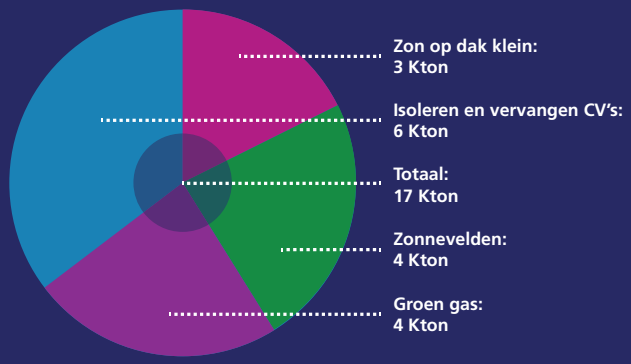
Opgave tot 2030



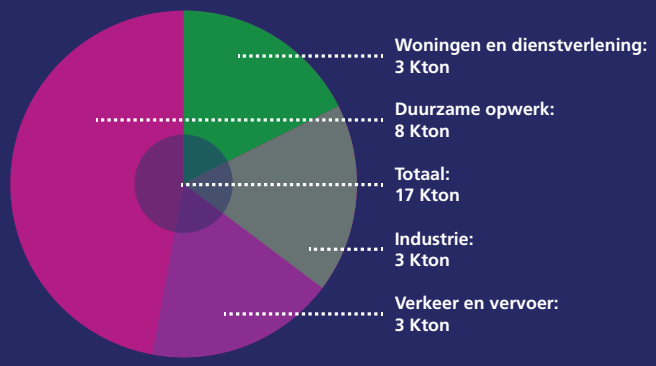
Stand van zaken



Projecten in de pijplijn



Prognose



Tussen 2030 en 2050 zullen we de overige 48 kiloton moeten verminderen. Dat zal voor een belangrijk deel tot stand komen door het gebruik van duurzame energie. Dat geldt voor alle sectoren: wonen, dienstverlening, industrie, landbouw en verkeer en vervoer. Ook zullen we nog voor een deel energie besparen. Andere aanvullende reductie via natuur en water verkennen we de komende periode.

2.5 Doelstellingen Koers 2050

Op de vorige bladzijden las u dat we al hard werken aan het verminderen en verduurzamen van onze energie en het verminderen van de CO2-uitstoot in onze gemeente. Daar gaan we de komende jaren mee verder. We houden vast aan het grote doel om in 2050 energieneutraal te zijn. Daarvoor moeten we doelen stellen die passen bij onze gemeente. Dat betekent dat we duidelijk moeten zijn in wat we willen bereiken en dat we dit kunnen meten en bijsturen. We moeten daarbij verder kijken dan 2030. Het moet duidelijk zijn dat we de route tot 2050 moeten blijven volgen. De route eindigt zeker niet in 2030.

SAMEN DOEN!
samen duurzaam

Kerndoelen

1. **In 2050 is alle energie die we gebruiken duurzaam.**
   Roerdalen zal daar haar steentje aan bijdragen. We maken de vier geplande zonnevelden af en blijven zonnepanelen op daken stimuleren. We blijven tot 2050 uitgaan van 75 GWh aan duurzame opwek in Roerdalen. De rest komt van buiten de gemeente.
2. **In 2030 besparen we 20% aardgas ten opzichte van 2021**
   In 2050 gebruiken we geen aardgas meer. We zetten in op besparing bij onze inwoners. We willen in 2030 ongeveer 20% minder aardgas gebruiken dan in 2021. Dit bouwt voort op besparingen die al gerealiseerd zijn in de periode voor 2021. Inwoners die hun energierekening niet kunnen betalen (dat noemen we energiearmoede) en slecht geïsoleerde woningen krijgen voorrang.
3. **Uiterlijk in 2030 hebben we voor alle woningen het aardgasvrij perspectief in beeld**
   Elke woning moet op termijn aardgasvrij zijn. Uiterlijk 2030 willen we dat voor alle woningen in Roerdalen het meest kansrijke[4] perspectief om van het aardgas af te komen klaar is. We beginnen in 2024 met de eerste buurten en doelgroepen.
4. **We beginnen met gebiedsaanpak aardgasvrij in Vlodrop en schalen daarna op**
   We gaan de komende jaren al een begin maken met het stimuleren van aardgasvrije woningen. We zijn onlangs in Vlodrop begonnen met de eerste gebiedsaanpak. Na Vlodrop rollen we de aanpak uit in andere dorpen en buurten.
5. **We werken een koers uit voor de klimaataanpak voor natuur en water**
   Natuur en water maken onderdeel uit van deze koers. We willen voor beide thema's concrete doelen en projecten formuleren die bijdragen aan de duurzaamheidsambities. Samenhang tussen energie, natuur en water is daarbij aandachtspunt.
6. **We zetten in op het 55% reductiedoel CO2-uitstoot in 2030 en 100% reductiedoel in 2050**
   De kerndoelen 1 tot en met 5 dragen bij aan deze doelstelling. We zijn mede afhankelijk van andere partijen om de doelen te bereiken. We hebben het resultaat dus niet volledig zelf in de hand. We monitoren de voortgang. Daardoor houden we inzicht en kunnen we waar nodig bijsturen.

2.6 Invloeden van buitenaf

We willen verantwoordelijkheid nemen. Dat betekent ook dat we optimale invloed willen hebben op de doelen die we ons stellen. We kunnen in de gemeente zelf energie opwekken, duurzame energie gebruiken en energie besparen. We kunnen zelf zorgen voor meer en betere natuur en we kunnen zelf onze waterhuishouding verbeteren. Op die opgaven richten we onze aandacht. We willen daarbij vooral naar Roerdalen zelf kijken.

Er zullen altijd invloeden van buitenaf zijn. Soms kunnen we daar rekening mee houden. Zoals met de locaties waar het energienetwerk wordt opgewaardeerd en er sneller op grotere schaal warmtepompen en andere warmteoplossingen geïnstalleerd kunnen worden. Op andere zaken hebben we maar weinig invloed. Denk aan het wijzigen van de energiebelasting, aanpassen van de salderingsregeling voor zonnepanelen of beschikbaarheid van voldoende materialen en personeel om aanpassingen in woningen te realiseren.

Natuurlijk houden we daar rekening mee en zullen we ons aanpassen als dat nodig is. Maar we staren ons niet blind op externe effecten. We blijven focussen op de mogelijkheden die er wel zijn en waarbij we niet of minimaal afhankelijk zijn van invloeden van buiten.

[4] *Kansrijk gaat over de manier die voor de consument het meest ideaal is. Dat hoeft niet altijd de goedkoopste techniek te zijn. Een consument kan ook kiezen voor een duurdere techniek, die individueel toepasbaar is op het moment dat de consument zelf wil.*

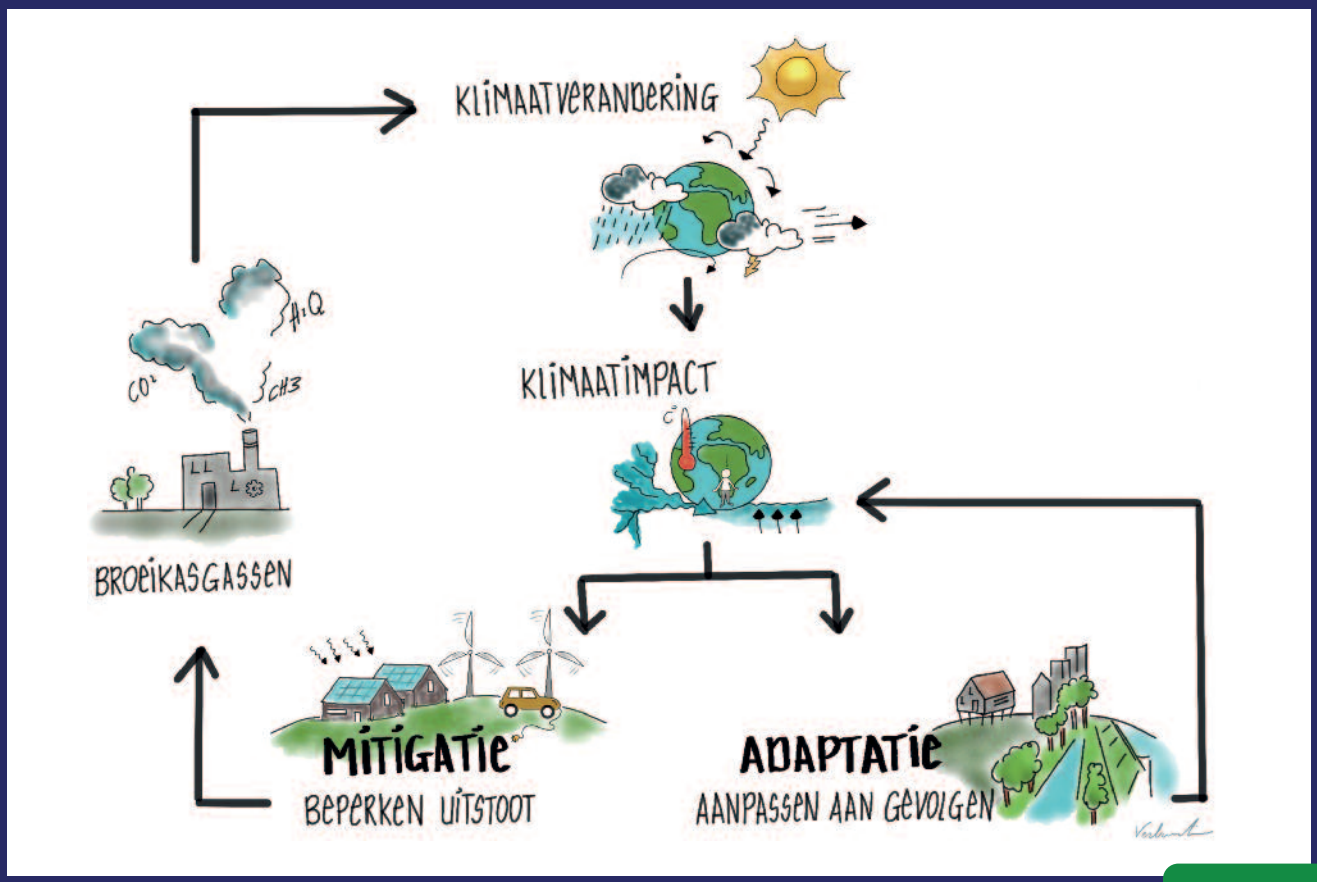
3. Ambities per thema

3.1 Focus op energie en klimaat

We hebben de afgelopen jaren gewerkt aan het Actieplan Duurzame Energie. Het accent lag hierbij op energie. Maar er was ook aandacht voor andere onderwerpen van duurzaamheid. In het plan zelf en ook bij projecten die we hebben uitgevoerd. Denk aan natuur, water en afval. Bij het opstellen van de Koers 2050 hebben we samen met inwoners breed verkend welke thema's de meeste aandacht vragen. Dat waren duurzame energie, natuur en biodiversiteit en water. Op deze drie thema's kunnen de gemeente en de samenleving binnen Roerdalen direct invloed uitoefenen op duurzaamheid en de klimaatverandering. Invloed die we binnen onze gemeentegrenzen kunnen realiseren. De thema's zijn onderdeel van klimaatverandering. Mitigatie en adaptatie zijn twee richtingen:

1. Mitigatie gaat over het aanpakken van klimaatverandering bij de bron door het tegengaan van klimaatverandering. Het verminderen van broeikasgasemissies naar klimaatneutraal in 2050 is daarbij de route. Minder energie verbruiken, energie duurzaam produceren en CO2 opvangen in de natuur zijn daar voorbeelden van.
2. Naast klimaatmitigatie is klimaatadaptatie noodzakelijk: maatregelen waarmee we ons land aanpassen aan het veranderende klimaat. We ervaren al de gevolgen van de opwarming van de aarde. Denk aan de overstromingen, hoog water en bosbranden in Roerdalen.

Adaptatie en mitigatie als onderdeel van klimaatverandering



Bron: https://wibio.be/dossier-klimaatadaptatie/ | verbeeld door Verbunt

SAMEN DOEN!
samen duurzaam

Mitigatie en adaptatie kunnen elkaar versterken. Bijvoorbeeld door te werken aan een ruimte waarbij water en bodem bepalend zijn in wat er wel en niet kan op die plek. En die ook rekening houdt met een warmer, droger en natter Nederland. Het vasthouden van broeikasgassen kan klimaatverandering beperken. Bijvoorbeeld met het vernatten van gebieden en het ontwikkelen van meer natuur. Meer ruimte voor water en aandacht voor het vasthouden van water dragen hieraan bij. Water en natuur gaan daarbij vaak hand in hand. De keuze voor soorten en materialen zijn daarbij van groot belang. Dat geldt ook nog breder, zoals de materiaalkeuze voor bijvoorbeeld infrastructuur.

Ook andere thema's geven we ruimte binnen de Koers 2050. Denk aan het delen en repareren van spullen en kleding, minder spullen gebruiken en gezonder eten. Deze onderwerpen hebben we (deels) uitgewerkt. In de koers is ook ruimte voor initiatieven op nieuwe thema's. We reserveren ook financiële experimenteerruimte.

Enquête Inwonerspanel Roerdalen

In december 2023 hebben we ons Inwonerspanel Roerdalen gevraagd wat ze van duurzaamheid vinden. Bijna de helft (334 inwoners) vulde de enquête in. Driekwart van onze inwoners vindt het onderwerp duurzaamheid (heel) belangrijk.

Volgens de deelnemers aan het onderzoek moet de gemeente zich vooral bezighouden met het thema duurzame energie. En daarnaast ook met natuurontwikkeling en biodiversiteit. De gemeente zou het verduurzamen van woningen moeten betalen of hiervoor subsidie moeten geven (53%). Ook zou de gemeente lokale duurzame initiatieven moeten ondersteunen met kennis of geld (50%). Volgens 48% zou de gemeente zelf aan de slag moeten met duurzame ontwikkelingen (48%). Tot slot vindt 48% dat de gemeente advies moet geven aan inwoners over hoe ze hun woning kunnen verduurzamen.

De meeste deelnemers vinden dat Roerdalen in 2050 energieneutraal moet zijn (39%). Volgens 36% mag dit al eerder zijn en volgens 25% mag dit ook later. Het opwekken van duurzame energie moet volgens de meeste mensen (47%) via zonnepanelen op daken gebeuren. Als de gemeente op grote schaal duurzame energie wil opwekken, dan moet de gemeenschap kunnen profiteren van de opbrengst (71%). Ook vinden inwoners het belangrijk dat de natuur wordt beschermd (62%). Volgens 60% moet de ruimte op meer manieren worden gebruikt.

Maar liefst 81% van de deelnemers geeft aan dat ze hun woning (verder) willen verduurzamen. Van de mensen die dit niet willen, hebben de meesten al een woning die zo duurzaam mogelijk is. Als geld geen rol zou spelen, hebben de inwoners vooral interesse in een warmtepomp (70%). Ook hebben veel mensen interesse in isolatie (40%) en het afkoppelen van regenwater (33%). Tot nu toe heeft de gemeente zich met duurzame projecten vooral gericht op álle inwoners. Dit mag volgens de meeste mensen (67%) zo blijven.

3.2 Duurzame opwek

Wat we al bereikten

In ons zon- en windbeleid staat dat we in 2030 ongeveer 75 megawatt vermogen aan duurzame energie willen hebben gerealiseerd in Roerdalen. Dat staat ongeveer gelijk aan 75 hectare aan zonnepanelen. We willen geen windenergie in Roerdalen. We werken nu aan de uitvoering van de opgave van 75 hectare aan zonnepanelen. Dat doen we met de ontwikkeling van vier zonnevelden (ruim 45 hectare). Eén zonneveld is hierbij van de gemeente zelf. Daarnaast wekken we zonne-energie op daken op. Dit gaat om grotere daken (meer dan 40 panelen) en kleinere daken (tot 40 panelen). Voor kleinere daken kunnen inwoners gebruik maken van een aparte regeling. Hiermee gaan we 300 extra zonnedaken realiseren. Met het totaal aan plannen die klaar zijn en die nog in de planning zitten, gaan we de opgave van 75 gigawatuur (GWh) per jaar halen.

Energieverbruik in Roerdalen in 2050

Het energieverbruik in Roerdalen in 2050 wordt ingeschat op ruim 950 TJ. 722 TJ daarvan betreft elektriciteit. Onze doelstelling van 75 hectare of GWh staat ongeveer gelijk aan 270 TJ. Daarmee wekken we 37,5% lokaal op. Dat is ruim meer dan de 28% doelstelling om op land op te wekken ten opzichte van de opwek op zee (90 TWh op zee, 35 TWh op land). Dat vinden we in Roerdalen voor nu voldoende. We geven voor nu dan ook prioriteit aan besparing en duurzame warmte boven duurzame opwek.

Stand van zaken gerealiseerde zon-projecten

	Gerealiseerd GWh	*Gepland GWh*	*Totaal GWh*
Zonnevelden	0,0	47,5	47,5
Zonnepanelen op daken groot	5,5	0,5	6,0
Zonnepanelen op daken klein (vanaf juli 2021)	22,2		22,2
Totaal	**27,7**	**48,0**	**75,7**

Bron: RVO en gemeente Roerdalen

Waar we naartoe willen

We willen ons doel van 2030 halen en we hebben er vertrouwen in dat dit lukt met de plannen die we nu hebben. Dat betekent dat we vier zonnevelden gaan realiseren. We gaan geen nieuwe zonnevelden ontwikkelen. Met de 75 hectare wekken we zelf ongeveer 40% van onze energiebehoefte op. Dat is ruim meer dan de kleine 30% die er in heel Nederland op land wordt opgewekt[5]. Als we geen nieuwe zonnevelden meer gaan realiseren, dan is het ook niet nodig om nieuwe voorwaarden aan de kwaliteit van de zonneparken te stellen. Een eerdere gedachte om een nieuwe zonne-matrix te ontwikkelen laten we daarmee los.

Kleinschalig zonnepanelen op daken blijven we stimuleren, maar minder actief dan dat we nu doen. Grootschalig worden zonnepanelen vooral bij bedrijven gerealiseerd. Zij blijven dit zelfstandig oppakken. Als er zonneveld-projecten afvallen, dan zullen we extra inzetten op zonnepanelen op daken om onze opgave van 75 hectare te bereiken.

[5] *Verhouding duurzame energie op land versus wind op zee: https://windopzee.nl/onderwerpen/wind-zee/waarom/*

SAMEN DOEN!
samen duurzaam

3.3 Warmtetransitie

Wat we al bereikten

We hebben in de Transitievisie Warmte (TVW) aangegeven dat we in stappen naar een aardgasvrij Roerdalen in 2050 toe willen werken. Het concrete doel is een reductie van het aardgasverbruik van 20% in 2030. Dit betekent een vermindering van ongeveer 3 miljoen m3. We hebben al forse besparingen gerealiseerd. In 2021 gebruikten we 19% minder aardgas dan in 2008[6].

We hebben de afgelopen jaren gewerkt aan het stimuleren van onze inwoners om te besparen en te isoleren. Via de campagne 'Samen Doen, Samen Duurzaam' informeerden we hen over manieren om energie te besparen en duurzame energie op te wekken. Centraal middel in deze campagne is de website www.samendoensamenduurzaam.nl. Daarnaast communiceerden we via de andere communicatiekanalen van de gemeente over duurzaamheid.

We hebben met het Duurzaam Bouwloket een informatiepunt ingericht. Daar kunnen inwoners terecht voor informatie en met vragen over het verduurzamen van hun woning. Inwoners kunnen er een energiescan voor hun woning doen. Ook staat er informatie over subsidieregelingen is er de mogelijkheid om offertes op te vragen bij regionale ondernemers voor het verduurzamen van de woning. Inwoners kunnen de informatie digitaal vinden of bellen. Sinds de zomer van 2023 werken we samen met de Groene Transformator in Roermond. Inwoners kunnen hier vragen stellen over duurzaamheid, waaronder de verduurzaming van de woning. Verder kunnen ze er inspiratie opdoen over de werking van materialen en installaties.

Via subsidieregelingen hebben we ruim 1.000 woningeigenaren en huurders geholpen met kleine concrete maatregelen om hun woning te verduurzamen. De Coöperatie Duurzaam Roerdalen heeft deze regeling uitgevoerd. We hebben 15 energiecoaches opgeleid. Zij hebben samen ongeveer 275 energiescans bij onze inwoners gedaan.

Waar we naartoe willen

Het doel is te komen tot aardgasloze gebouwen in 2050. Daarvoor moet enorm veel gebeuren. De focus ligt op isoleren; dat is voor ieder gebouw een goed idee. Bovenop het doel van 20% besparing dat we ons eerder stelden in de TVW, willen we 20% extra aardgas besparen tussen 2021 en 2030. In 2023 hebben we al gewerkt aan het ontwikkelen van een aanpak om de doelstelling van 20% minder aardgasverbruik in 2030 te gaan behalen.

Iedere inwoner die aan de slag wil, moet daarmee aan de slag kunnen. In de komende jaren moet het duurzaamheidsloket doorontwikkeld worden. Daar hoort ook een doorontwikkeling van het advies aan inwoners bij.

[6] *In 2008 begon de cijferreeks over verbruikt aardgas via RVO te lopen*

Daarnaast werken we aan gebiedsgerichte- en doelgroepgerichte aanpakken. Zo hebben we Vlodrop als eerste gebied geselecteerd en hier een plan voor opgesteld. Ook hebben we een Gemeentelijke VerduurzamingsRegeling (GVR) ingericht. Met deze regeling is het voor iedere woningeigenaar mogelijk om verduurzaming te betalen. We voeren de aanpak in Vlodrop uit en rollen die verder uit naar andere delen in de gemeente.

Doelgroepgericht werken we aan de isolatie en ventilatie-aanpak bij inwoners met een kleinere beurs of slecht geïsoleerde woningen. We willen resultaatgerichte afspraken maken over het aantal woningen dat we verduurzamen. Dat willen we ook met de woningcoöperatie doen. Ook richting commerciële huurders en verhuurders willen we een proactieve aanpak opzetten. In de warmte-aanpak willen we innovatie en experimenten extra ruimte geven. Daar kunnen technische, financiële of sociaal-maatschappelijke accenten in zitten.

Ambitie vermindering aardgas in 2030

Het verbruik van aardgas loopt al een flink aantal jaren terug. Maar er is nog veel te besparen. In de periode met zeer hoge gasprijzen verminderde het verbruik zeer sterk. We hebben als nieuw doel gesteld om in 2030 een besparing van 20% van het aardgasverbruik ten opzichte van 2021 te bereiken. 2021 als bronjaar komt overeen met het jaar waarin we onze Transitievisie Warmte vaststelden en waarin we ook een besparing van 20% opnamen. Het verbruik in 2021 lag op 14,8 miljoen m3 aardgas. 20% besparing komt dus ongeveer overeen met 3 miljoen m3 aardgas.
We zetten in op besparen door isolatie en gedrag waarmee we in een derde van de woningvoorraad nog 20% willen besparen. Dit is goed voor een besparing op het totaal van 7%. Aanvullend streven we ernaar dat in één op de vier woningen een warmtepomp of andere warmte-oplossing is gerealiseerd in 2030. Dat zorgt voor 16% aardgasbesparing. Gezamenlijk hebben we daarmee een potentiële besparing van 23%. Het gaat in absolute zin om 3.200 woningen die geïsoleerd (en geventileerd) moeten worden. En om ongeveer 2.000 warmtepompen of andere (elektrische) warmte-installaties. Uiteraard monitoren we de voortgang en sturen we bij waar nodig.

3.4 Natuur en biodiversiteit

Wat we al bereikten

We hebben de druk op de ruimte sterk zien toenemen de afgelopen jaren. Dat ging soms ten koste van de hoeveelheid, de kwaliteit en de beleefbaarheid van het groen en de biodiversiteit. Omdat groen belangrijk is voor een gezonde leefomgeving moet er meer aandacht komen voor onze groene ruimte en de kwaliteit daarvan. We hebben afgesproken dat we meer groen en meer soortenrijkdom (biodiversiteit) willen ontwikkelen. We willen het bestaande groen beter benutten. Daarmee zorgen we voor meer opvang van CO2 en voor behoud en vergroting van de biodiversiteit.

De afgelopen jaren hebben we de ontwikkeling van nieuwe natuur ondersteund zoals in het Reigersbroek en het Herkenboscherbroek. We hebben hier maatregelen getroffen om het leefgebied van het donker pimpernelblauwtje te vergroten. Ook hebben we aanpassingen gedaan in onze dorpen en ons landelijk gebied om beter bestand te zijn tegen de klimaatverandering. Denk aan het realiseren van wateropvangbassins en preventieve maatregelen in onze natuurgebieden ter voorkoming van natuur- en bosbranden. Verder hebben we ons maaibeleid aangepast om te zorgen voor meer biodiversiteit in de gemeentelijke bermen. We hebben bos verjongd en maatregelen uitgevoerd in het beheer om zo de leefgebieden van de kamsalamander, boomleeuwerik en het donker pimpernelblauwtje te verbeteren. We hebben schapenbegrazing ingezet om te zorgen voor meer biodiversiteit in de natuurterreinen en insectenhotels geplaatst voor onder andere de wilde bij. Ten slotte hebben we samen met de partners het ambitiedocument voor het transitieproces Nationaal Park afgerond.

Waar we naartoe willen

We willen de richting die we de afgelopen jaren hebben ingezet verder doorontwikkelen. We staan voor grote Rijksopgaven voor natuurontwikkeling binnen de Natura 2000 gebieden (Meinweg en Roerdal). Ook

SAMEN DOEN!
samen duurzaam

de opgaven vanuit de kaderrichtlijn water bevorderen natuurontwikkeling. De provincie Limburg en het Waterschap Limburg zijn hoofdverantwoordelijk voor deze opgaven. We zijn hier wel nauw bij betrokken.

Buiten de Natura 2000 gebieden vindt ook veel natuurontwikkeling plaats. Dat stimuleren we onder andere met Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer. Natuur en landbouw blijven natuurlijk belangrijke uithangborden in het Roerdalen van de toekomst. We willen meer en betere natuur en biodiversiteit. Daarbij willen we ook zicht krijgen op de bijdrage die daarmee geleverd kan worden aan de CO2-reductie.

We willen ons inzetten om intensiever op te trekken met inwoners, ondernemers en natuurbeheerders. Bij het tot opstellen van de koers hebben we inspirerende voorbeelden verzameld. Zoals het samen stimuleren van meer soorten en biodiversiteit en het vergroenen van de openbare ruimte en tuinen. Daar kunnen we samen mee verder.

Verder gaan we samen met de partners werken aan het grotere Nationaal Park waarbinnen de gehele gemeente Roerdalen valt. We willen ervoor zorgen dat het Nationaal Park groeit tot een park dat behoort tot de topcollectie van de Nederlandse natuur en landschap. We werken aan een sterkere verbinding van de doelen op gebied van energie en natuur en biodiversiteit.

3.5 Duurzame waterhuishouding

Wat we al bereikten

Afkoppelen van hemelwater is steeds vaker een vast onderdeel geworden binnen de projecten. Afkoppelen zorgt ervoor dat we de riolering ontlasten, de kans op wateroverlast verkleinen en de grondwatervoorraad aanvullen. Verder zorgt het voor minder verdunning van het afvalwater en minder water naar de zuivering. Afhankelijk van de mogelijkheden koppelen we jaarlijks minimaal 5.000 m2 verhard oppervlak af.

In de openbare ruimte benutten we zoveel mogelijk kansen om ruimte te creëren voor water. Dit doen we door plantsoenen om te vormen of grasvelden te verlagen. Zo kunnen we meer water vasthouden en in de bodem laten zakken. Hiermee verkleinen we ook de kans op wateroverlast. Ook kiezen we vaker voor materialen die water kunnen opvangen. Een goed voorbeeld hiervan zijn parkeerplaatsen van grasbetontegels.

Waar we naartoe willen

Tijdens de droge zomers van 2018 en 2019 en het droge voorjaar van 2020 daalden de grondwaterstanden. Dat heeft effect op de waterhuishouding. Tegelijk hebben we te maken met zware buien die op sommige plaatsen voor overlast hebben gezorgd. Vanwege deze omstandigheden moeten we onze leefomgeving en het watersysteem aanpassen. De uitganspunten zijn scheiden van schoon en vuil water en het zoveel mogelijk vasthouden van schoon water op de plaats waar het valt. Daarbij leggen we de relatie tussen waterketen, ruimtelijke inrichting en watersysteem. Samen zorgen we voor een goede borging van waterkwaliteit- en waterkwantiteitsaspecten in boven- en ondergrondse ruimtelijke plannen.

Het ondergrondse rioolstelsel heeft een beperkte capaciteit. Het stelsel kan geen grote hoeveelheden neerslag in een korte periode aan. Uitbreiding van het

stelsel ondergronds is kostbaar en de ruimte is beperkt. Daarom hebben we ook bovengronds ruimte voor water nodig. We moeten de ruimte, openbaar en particulier, zo inrichten dat extreme buien tot zo min mogelijk overlast en schade leiden. Droogte gaan we tegen door water zo veel mogelijk vast te houden waar het valt.

De overheden kunnen niet alles oplossen. Grondeigenaren hebben een belangrijke rol in de verwerking van hemelwater dat op hun eigen terrein valt. In de Waterwet is deze eigen verantwoordelijkheid wettelijk geregeld. Om deze richting vorm te geven brengen we per dorp in beeld hoe we willen dat de (hemel)waterstructuren in 2050 eruit zien. Dit doen we samen met onze inwoners.

3.6 Maatschappelijk vastgoed en openbare ruimte

Wat we al bereikten

We zijn al langere tijd bezig ons vastgoed en de openbare ruimte te verduurzamen. Het gemeentehuis en sporthal De Roerparel waren het eerst aan de beurt. Ook een aantal scholen heeft zonnepanelen of zijn nog verder verduurzaamd. Begin 2024 verduurzamen we de gemeenteloods in Melick. Eén voetbalvereniging heeft al LED-lampen als veldverlichting. Andere verenigingen volgen de komende tijd meer. Ook hebben veel verenigingen de binnenverlichting aangepast naar LED. Dit geldt ook voor het gemeentehuis.

We maken al jaren een slag om de openbare verlichting om te vormen naar LED. Elk jaar worden nieuwe lampen en armaturen vervangen. In 2023 waren dat ruim 300 armaturen. Ondanks een groei in het aantal armaturen, verbruikten we daardoor in 2023 ongeveer 35.000 kWh minder dan in 2022. De afgelopen jaren hebben we in alle dorpen laadpalen geplaatst voor het laden van elektrische voertuigen. Bij aanpassingen van rioolgemalen zetten we nieuwe zuinigere pompen in. Het aantal pompen stijgt, waardoor het totale energieverbruik toeneemt.

Waar we naartoe willen

We werken aan een meerjarenplan voor het vastgoed waarin een we planmatige verduurzaming van het vastgoed ontwikkelen. Daarin komen meerjarig regulier onderhoud, verduurzaming en toekomstperspectief van (gebruik van) gebouwen samen. De komende jaren verduurzamen we een aantal panden. Dat geldt ook de verdere uitrol van omvorming naar LED van sportvelden. We blijven werken aan het omvormen van LED in de openbare ruimte. In 2030 moet alle verlichting op LED werken. Verder werken we aan verdere uitbreiding en verdichting van de laadinfra. Zo kunnen we in blijven spelen op de toenemende vraag.

Verbeteren van de energie-infrastructuur

De opwaardering van de energie-infrastructuur is cruciaal en heeft hoge prioriteit. Het elektriciteitsnetwerk heeft onvoldoende capaciteit om de energie te transporteren die we gebruiken en leveren (met zonnepanelen). Dit probleem wordt steeds groter. Het zet de levering van elektriciteit onder grote druk. Het verzwaren van het netwerk gebeurt door netbeheerders Enexis en TenneT. Hiervoor moeten de gemeente overal transformatorhuisjes en stroomkabels bijleggen. Dit kan niet allemaal tegelijk. We geven prioriteit aan de plekken met het hoogste aantal storingen van stroomuitval of staking van teruglevering.

We moeten de komende jaren in Roerdalen ongeveer 140 nieuwe transformatorstations plaatsen om ons elektriciteitsnetwerk stabiel te houden. Ook verzwaren we 130 kilometer aan kabels. Door deze aanpassingen kunnen zonnepanelen elektriciteit blijven terugleveren. Ook worden buurten geschikt gemaakt voor een alternatief voor aardgas.

SAMEN DOEN!
samen duurzaam

3.7 Regionale en landelijke ontwikkelingen

We volgen allerlei innovaties op de voet. De innovaties hieronder zijn bekend en die volgen we. Tot 2030 spelen ze nog een beperkte rol. De invloed van Roerdalen op de ontwikkelingen is beperkt:

- **Waterstof:** dit gaat een rol spelen in de energietransitie maar is niet de oplossing voor het uitfaseren van alle fossiele energiebronnen. We hebben een mix aan alternatieven nodig om onze energievoorziening te verduurzamen. Waterstof is één van die alternatieven. Het duurt nog zeker tot 2030 voordat duurzame waterstof grootschalig gemaakt en gebruikt kan worden. We moeten nu al maatregelen nemen om van fossiele brandstoffen af te gaan en onze energievoorziening te verduurzamen[7].
- **Geothermie:** deze techniek biedt interessante mogelijkheden om warmte uit de bodem te winnen. Maar doordat een geothermieproject in 2018 trillingen veroorzaakte in Noord-Limburg, zijn alle geothermie-activiteiten in Limburg stopgezet. De RES Noord- en Midden-Limburg is betrokken bij onderzoeken of er toch mogelijkheden zijn voor geothermie in de regio. Dat is niet op korte termijn. Roerdalen heeft hier geen actieve rol in.
- **Kerncentrales en SMR:** heeft kernenergie naast zon en wind een rol in de energiemix van de toekomst in Limburg? Dat wordt onderzocht. De provincie Limburg[8] heeft een alliantie opgericht over kernenergie in Limburg. Het gaat daarbij om kleine kerncentrales, de Small Modular Reactors (SMR's). Uit technisch onderzoek blijkt dat kernenergie in Limburg haalbaar is in de vorm van kleine modulaire reactoren. De alliantie gaat verder onderzoek doen en zorgen dat kennis gedeeld wordt rondom SMR's in Limburg. Ook gaat de alliantie het maatschappelijke debat faciliteren. De bedoeling is de energie uit SMR's aan te sluiten op de industrie. Dit ontlast het elektriciteitsnet. De leveringszekerheid voor huishoudens blijft dan beter gewaarborgd. Ook is het mogelijk de restwarmte van een SMR in te zetten voor het verwarmen van de gebouwde omgeving. Ook deze SMR's zullen niet op de korte termijn ontwikkeld worden. Roerdalen heeft hier geen actieve rol in. Vanwege de beperkte aanwezigheid van koelwater en de afstand tot grote energiegebruikers zoals Chemelot lijken SMR's technisch ook niet haalbaar in Roerdalen.

[7] *Waterstofladder Natuur en Milieu*

[8] *https://www.limburg.nl/actueel/nieuws/nieuwsberichten/2023/maart/provincie-limburg-start-alliantie/#:~:text=Uit%20technisch%20onderzoek%20is%20gebleken,alliantie%20het%20maatschappelijke%20debat%20faciliteren.*

Opslag

Een belangrijke opgave in de energietransitie is om de opgewekte energie op te slaan zodat deze gebruikt kan worden als het nodig is. Vooral energie uit zon produceren we op momenten dat we het niet gebruiken. Wind- en kernenergie worden continu geproduceerd, maar zijn niet genoeg om piekbehoeften (zoals op koude winterse dagen) op te vangen. De huidige thuisbatterijen bieden op beperkte schaal een oplossing, omdat er een beperkte hoeveelheid energie voor een relatief korte tijd in opgeslagen kan worden. De opgewekte zonnestroom kunnen we in omvang en in tijd niet bewaren voor de winter. De oplossing ligt daarmee niet bij ons als gemeente. Er zullen technieken van opslag ontwikkeld moeten worden, waarmee we ook in Roerdalen in de toekomst de onbalans tussen vraag en aanbod van energie kunnen overbruggen.

Omgeving Maasbracht

In februari 2023 is een onderzoek begonnen naar het toekomstperspectief van het Clauscentrale-terrein in Maasbracht en de omgeving daarvan. Dat gebeurde in opdracht van de provincie, gemeente Maasgouw en energiebedrijf RWE. Dat onderzoek loopt nog. Het is wel al duidelijk welke grote energieprojecten (mogelijk) op Maasbracht en omgeving af komen. Het gaat om het verduurzamen van de Clauscentrale, het uitbreiden van het netwerk van hoogspanningsstations en -verbindingen van TenneT, de productie van groene waterstof, de aanlanding van wind die op zee is opgewekt en de aanleg van een leidingenstraat (Delta Rhine Corridor ofwel DRC) voor onder andere waterstof en elektriciteit. De DRC komt door de regio en ook door onze gemeente. De kans is groot dat de DRC en andere projecten effect hebben op Roerdalen. We zijn inmiddels aangehaakt bij het onderzoekstraject. We volgen wat er gebeurt en bepalen onze strategie.

3.8 Iedereen doet mee

Wat we al bereikten

Duurzaamheid is van iedereen. Iedereen moet dus mee kunnen doen. Daar zetten we al jaren op in. Zo hebben we duurzame relaties opgebouwd met de energiecoöperatie Duurzaam Roerdalen, de energiecoaches, de Groene Transformator en vele betrokken inwoners. Die relaties willen we behouden, versterken en uitbreiden. In het jaar dat we de Koers 2050 hebben voorbereid zijn we met veel nieuwe inwoners in contact gekomen. Inwoners die nieuwe, frisse ideeën hebben en zich daarvoor in willen zetten. We willen die relaties koesteren en stimuleren en staan open om daarin onze bijdrage te leveren. We geven in het bijzonder aandacht aan doelgroepen die het moeilijker hebben om mee te kunnen doen. Goed voorbeeld doet goed volgen. We willen deze doelgroepen bij projecten betrekken. Dat doen we als gemeente natuurlijk zelf, maar we willen ook projecten die door anderen worden getrokken extra aandacht geven.

SAMEN DOEN!
samen duurzaam

4. Projecten per thema

4.1 Duurzame opwek

In dit thema zetten we vooral in op het afmaken waar we al jaren mee bezig zijn. Twee van de vier zonprojecten zijn waarschijnlijk binnen 1 of 2 jaar klaar. Dat zijn het zonneveld van de gemeente aan de Stationsstraat in Montfort (beter bekend als zonnestation Montfort) en het zonneveld van Attero bij de milieustraat in Montfort. Met de twee commerciële parken en de opwek die we op daken van woningen en bedrijven hebben gerealiseerd, hebben we een goede bijdrage geleverd in de regio. De afgelopen jaren hebben we zonnepanelen op daken voor inwoners ruim onder de aandacht gebracht. We zien nog kansen om zonnepanelen bij bedrijven te stimuleren. Daarmee kunnen bedrijven (deels) zelfvoorzienend worden. Dat vermindert de druk op het elektriciteitsnetwerk.

A. DUURZAME OPWEK	*TIJDSPANNE*	*DEELNEMERS*
A1. ZONNESTATION MONTFORT ONTWIKKELEN	2024-2025	GEMEENTE
A2. TWEE COMMERCIËLE ZONNEPARKEN AFRONDEN	2025	ONTWIKKELAARS PARKEN
A3. ZONNEVELD ATTERO ONTWIKKELEN	2024	ATTERO
A4. ZONNEPANELENPROJECT AFRONDEN	2024-2025	GEMEENTE MET SUNERGETIC
A5. BEDRIJFSMATIG ZON OP DAK STIMULEREN	2027	LLTB, OML, PARKMANAGEMENT

4.2 Warmtetransitie

De projecten binnen de warmtetransitie zetten in op het helpen verduurzamen van de woningen van onze inwoners. Dit is een enorme opgave. Uiteindelijk komt ieder gebouw in de gemeente aan de beurt. Samen met inwoners en andere partijen de verduurzaming in de buurten in beweging zetten vraagt een grote inzet. Het zal gaan over generieke projecten voor iedereen in de gemeente. Maar ook over specifieke gebieden en doelgroepen. Daarin zullen we intensief samenwerken om onze inwoners te helpen. De projecten dragen bij aan de kerndoelstelling om 20% minder aardgas te besparen ten opzichte van 2021. Daarvoor moeten ongeveer 3.200 woningen geïsoleerd worden en 2.000 warmtepompen (of andere warmte-oplossingen) geplaatst.

We volgen een meersporenaanpak, waarin we er voor iedere inwoner willen zijn. Het doel is om In stappen van het gas af te gaan. Daarvoor willen we maatwerk leveren voor onze inwoners. Soms zal dat in grote en veel stappen tegelijk zijn, soms zal een inwoners maar een enkele kleine stap willen of kunnen nemen. We kunnen hierbij stappen zetten met het loket dat we verder doorontwikkelen. En door het verder professionaliseren van het energieadvies. De klankbordgroep Koers 2050 heeft hier al veel aan gewerkt en een eerste aanpak opgesteld[9].

B. WARMTETRANSITIE	*TIJDSPANNE*	*DEELNEMERS*
B1. EÉN-LOKET-DOORONTWIKKELEN	2024-2025	GEMEENTE
B2. DOORONTWIKKELING ENERGIE-ADVIES	2024-2025	COACHES MET GEMEENTE
B3. INZET FIXERS / SOCIAAL KLUSTEAM	2024-2025	FIXERS MET GEMEENTE
B4. GEBIEDSAANPAK AARDGASVRIJ VLODROP	2024-2028	GEMEENTE MET INWONERS
B5. GVR PILOT	2024-2026	GVR MET GEMEENTE EN INWONERS
B6. DEFINIËREN INNOVATIEPROJECT(EN)	2024	INWONERS, GEMEENTE, DERDEN
B7. DUURZAAMHEIDSAKKOORD WONEN LIMBURG	2025	GEMEENTE MET WONEN LIMBURG
B8. AANPAK COMMERCIËLE VERHUURDERS	2025-2026	VERHUURDERS MET GEMEENTE
B9. POTENTIE GROEN GAS REGIONAAL UITWERKEN	2024-2025	RES NML MET GEMEENTEN

[9] *Klankbordgroep Koers 2050, plan van aanpak Fred Blume, januari 2024*

Ideeën innovatieprojecten

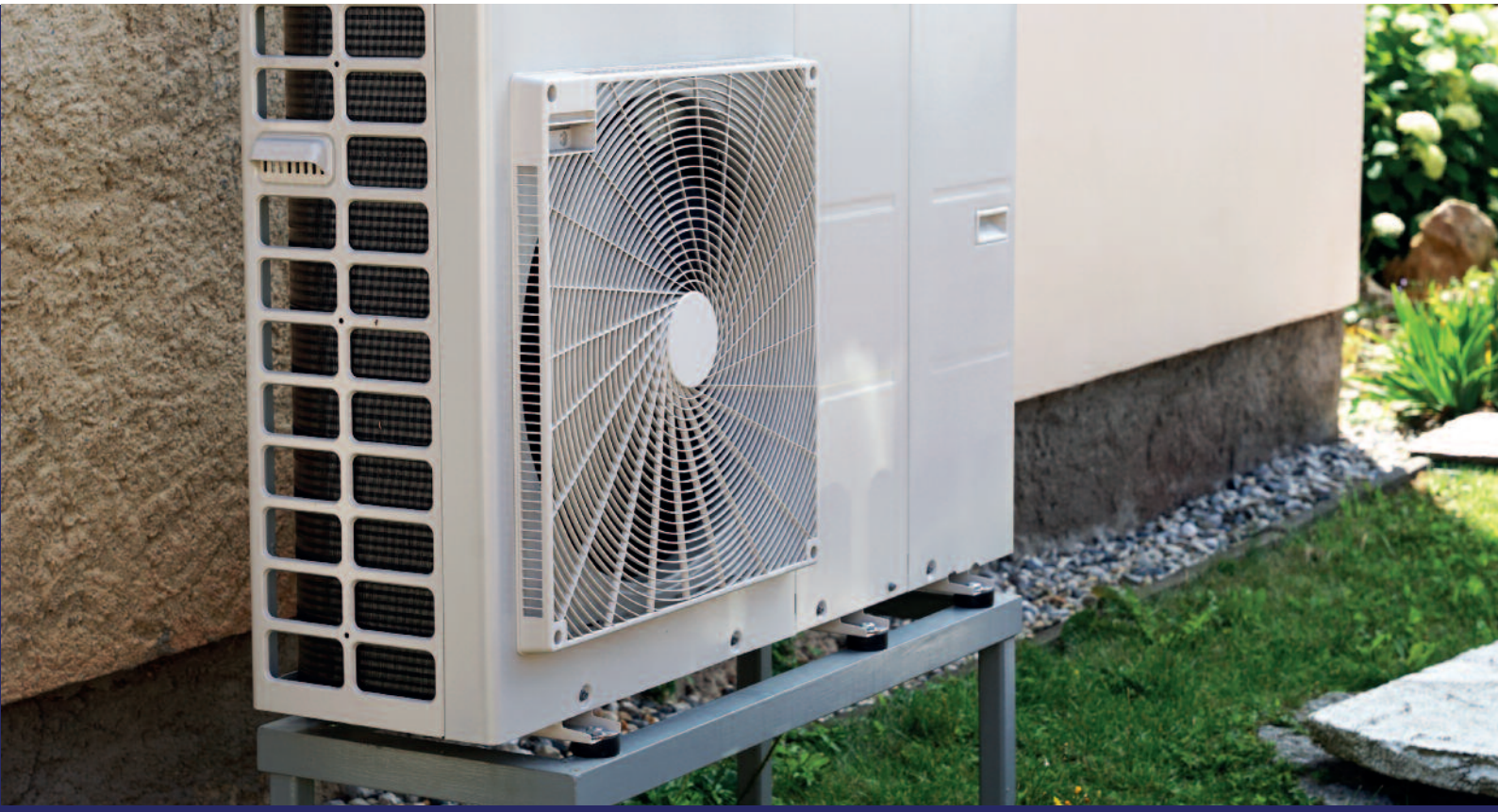
Er leven veel ideeën over innovatieprojecten die in Roerdalen interessant zijn. Een aantal voorbeelden:

- Uniformering energieadvies: het ontwikkelen van een aanpak die helpt om voor woningen, rekening houdende met de reeds genomen maatregelen, een no-regret advies stappenplan op te stellen. Dit kan door samen met de coaches en andere partijen een info punt op te zetten. Kan ook i.s.m. andere gemeenten.
- Low cost energiestrategie: het ontwikkelen van een low cost pakket. Bijvoorbeeld gebaseerd op het verwarmen van de benedenverdieping (zoals het in de kolenkacheltijd ook gebeurde). De isolatieschil wordt daarmee beperkt en ook het verwarmingssysteem kan daarmee vereenvoudigen. Dit kan met name voor oudere woningen met een beperkte levensverwachting soelaas bieden. Hiermee kan een proef gedaan worden. Eventueel zou dit kunnen worden uitgebreid met het splitsen van woningen. Daarmee werk je tevens aan het woning tekort. Er zijn al ideeën bijvoorbeeld zie statiegeld op jeugd, m.b.t. het splitsen van rijtjeshuizen. Ouderen trekken zich terug op de benedenverdieping en de 1e verdieping wordt geschikt gemaakt voor een jong stel.
- Proef met duurzaamheid in huurwoningen: er is een capaciteit te kort vanuit professionele invulling. Waarom zouden corporaties onder begeleiding en toezicht niet isolatieactiviteiten door huurders uit laten voeren? Door te investeren in tijd bespaar je op dure arbeidsuren en de corporatie hoeft alleen materiaal te leveren en heeft wat overheadkosten. De bewoner verlaagt zijn energielasten en de corporatie ziet de waarde van haar bezit stijgen. Dat heet win-win.

4.3 Natuur en biodiversiteit

We zoeken naar een goede balans tussen het voortzetten van wat we al deden en het meer programmatisch aanpakken van projecten samen met onze inwoners en andere betrokken partijen. Dat moeten we omschrijven in de themalijn. Daarbij zorgen we dat we een boost geven aan het vergroenen van tuinen, de aanpak van hittestress en verbetering van de biodiversiteit. We zetten daarbij in op een steeds verder groeiende beweging waarin we dit samen aanpakken.

C. DUURZAME NATUUR EN BIODIVERSITEIT	*TIJDSPANNE*	*DEELNEMERS*
C1. THEMALIJN DUURZAME NATUUR ONTWIKKELEN	2024-2025	INWONERS EN GEMEENTE
C2. VERGROENEN EN ONTSTENEN VAN TUINEN	2024-2025	INWONERS EN WONEN LIMBURG
C3. AANPAK HITTESTRESS IN OPENBARE RUIMTE	2025	INWONERS EN GEMEENTE
C4. MEER BIODIVERSITEIT IN OPENBARE RUIMTE	2025	INWONERS EN GEMEENTE
C5. NATIONAAL PARK NIEUWE STIJL	2024-2026	GEMEENTE EN REGIOPARTNERS



4.4 Duurzame waterhuishouding

Voor water geldt hetzelfde als voor natuur en biodiversiteit. We werken al lange tijd aan een gezonde waterhuishouding. We ontwikkelen dat continu door. De verbinding met natuur en energie kunnen we verbeteren. We streven ernaar dat veel meer samen met onze inwoners op te pakken. We staan samen aan de lat en kunnen elkaar helpen. Dat geldt voor het afkoppelen en voor opvang van water in tuinen en in de openbare ruimte in de buurten.

D. DUURZAME WATERHUISHOUDING	*TIJDSPANNE*	*DEELNEMERS*
D1. THEMALIJN DUURZAME WATERHUISHOUDING	2024-2025	INWONERS EN GEMEENTE
D2. AFKOPPELEN HEMELWATER	2024-2025	GEMEENTE EN WONEN LIMBURG
D3. KANSEN VOOR BUURTWADI'S VERKENNEN	2025	INWONERS EN GEMEENTE
D4. PLAN WATERSTUCTUUR 2050 PER KERN	2025	GEMEENTE EN INWONERS

4.5 Maatschappelijk vastgoed en openbare ruimte

We hebben de afgelopen jaren al veel stappen gezet in de verduurzaming van het vastgoed en de openbare ruimte. Dat zetten we door. De plannen voor LED in de openbare verlichting en uitbreiden van elektrische laadpalen zetten we onveranderd voort. Sportverengingen blijven we helpen. De LED-verlichting is een concreet project dat we aanpakken. In bredere context kijken we naar een planmatige aanpak van alle verenigingen. De grootste opgave zit in een toekomstbestendige maatschappelijke vastgoedportefeuille, waarin duurzaam gebruik van locaties en een duurzaam pand hand in hand moeten gaan. Dat plan werken we op dit moment uit en zal de verduurzaming de komende jaren gaan sturen.

E. MAATSCHAPPELIJK VASTGOED EN OPENBARE RUIMTE	*TIJDSPANNE*	*DEELNEMERS*
E1. MEERJARENPLAN VERDUURZAMING VASTGOED	2024-2025	GEMEENTE EN GEBRUIKERS
E2. LED-VERLICHTING OPENBARE RUIMTE	2024-2028	GEMEENTE
E3. LED-VERLICHTING SPORTVERENIGINGEN	2024-2026	GEMEENTE EN VERENIGINGEN
E4. UITBREIDEN LAADINFRASTRUCTUUR	2024-2030	GEMEENTE EN ENERGIEBEDRIJVEN

5. Organisatie en uitvoering

In dit hoofdstuk geven we een inschatting van de middelen en personele inzet die nodig zijn om de acties uit te voeren die in hoofdstuk 4 zijn gepresenteerd. Daarbij wordt in de begroting uitsluitend rekening gehouden met kosten voor onderzoek en de voorbereiding van projecten. Voor de uitvoering worden aparte calculaties gemaakt en projectbudgetten aangevraagd.

5.1 Uitvoering projecten

Het overzicht hieronder geeft de begroting weer van de Koers 2050, uitgesplitst naar de vijf thema's en met een apart opgenomen budget voor innovatie en experimenten. Per jaar is er € 350.000,- nodig. Dit bedrag is nodig voor het opzetten van projecten. Veel inzet is nodig voor het wijk- en doelgroepgericht aanpakken van de isolatie en duurzame verwarming van alle woningen in de gemeente. De huidige 5 fte is de minimale capaciteit die nodig is om de uitvoering van de koers te realiseren. Er is geen extra personele capaciteit geraamd. Binnen het genoemde budget van € 350.000,- is wel tijdelijke inhuur van expertise mogelijk.

De praktische uitvoering van projecten is geen onderdeel van deze begroting. Daarvoor vragen we aparte uitvoeringsbudgetten aan. Ook voor de uitvoering van de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed en openbare ruimte zal fors uitvoeringsbudget nodig zijn. De koers kijkt naar 2050, maar voor de uitvoeringssporen en projecten houden we de periode 2025 tot en met 2030 aan. De bestedingen tussen de thema's zullen in de tijd mogelijk gaan verschuiven. Naast de hier genoemde € 350.000,- hebben we meerjarige verplichtingen aan de RES Noord- en Midden-Limburg van € 75.000,-[10]. Daarmee is een totaalbedrag van € 425.000,- nodig.

THEMA	*PER JAAR*
A. DUURZAME OPWEK	€ 50.000,-
B. WARMTETRANSITIE	€ 150.000,-
C. NATUUR EN BIODIVERSITEIT	€ 25.000,-
D. DUURZAME WATERHUISHOUDING	€ 25.000,-
E. MAATSCHAPPELIJK VASTGOED & OPENBARE RUIMTE	€ 50.000,-
F. INNOVATIE EN EXPERIMENT	€ 50.000,-
TOTAAL	***€ 350.000,-***

[10] *Daarvan bestaat € 65.000 uit een vaste jaarlijkse bijdrage. We hebben € 10.000 extra gereserveerd om deel te namen aan aanvullende projecten waar facultatief aan deelgenomen kan worden. Zoals het groen gas project.*

SAMEN DOEN!
samen duurzaam

5.2 Monitoring en ontwikkelingen

We monitoren op inhoud en op financiële voortgang. We rapporteren hier jaarlijks over. Over de financiën rapporteren we al in de P&C-cyclus. We zullen de financiën uiteraard koppelen aan de bereikte inhoudelijke resultaten. Ten aanzien van de resultaten en de inhoud kunnen we de bijdrage aan de duurzame opwek goed in beeld brengen. Voor de besparing van aardgas geldt dit ook, al is die informatie niet helemaal actueel. Vooral de oorzaken van de besparing zijn lastig in beeld te brengen. Ligt het aan gedrag, aan een zachte winter, is er geïsoleerd of zijn er warmtepompen geïnstalleerd? We houden deze indicatoren bij in een overzicht en bouwen in de komende jaren aan een dashboard waarin we dit optimaal bij kunnen houden.

We hebben oog voor nieuwe ontwikkelingen en voor de manier waarop samenwerkingen met inwoners en andere partijen zich ontwikkelen. Ook veranderingen en nieuwe initiatieven op gebied van wet- en regelgeving zullen zich de komende jaren voordoen. Het is nodig om hierop te kunnen anticiperen en de koers bij te kunnen stellen als de situatie daarom vraagt. Met de te ontwikkelen monitor en het ingezette proces van samenwerken met onze inwoners en de Raadswerkgroep Duurzame Energie blijven we in de uitvoering van de Koers 2050 samen optrekken en afstemmen.

Bijlage 1
evaluatie zon- en windbeleid

Aanleiding

Na circa 5 jaar werken aan duurzaamheid -en vooral duurzame energie- hebben we het een en ander bereikt. Het Actieplan Duurzame Energie Gemeente Roerdalen 2019-2022 legde hiervoor de basis. Daaruit vloeiden praktische projecten voort. Deze richtten zich onder andere op het isoleren van woningen, het plaatsen van zonnepanelen op woningen en het verduurzamen van openbare verlichting. Ook informeerden we inwoners en stimuleerden we hen om hun woning duurzamer te maken.

Daarnaast werkten we aan beleidsrichtingen voor de middellange termijn. We stelden een ambitie op voor het opwekken van grootschalige zonne- en windenergie. De kern hiervan is dat we tot het jaar 2030 ongeveer 75 hectare aan zonnepanelen (zonnevelden of zonnepanelen op daken) willen ontwikkelen. Om de kwaliteit van de zonnevelden te borgen, stelden we een scorematrix op. Inmiddels wordt er gewerkt aan de voorbereiding van vier zonnevelden. Drie door externe partijen en één door de gemeente zelf.

We vonden het belangrijk om de scorematrix te evalueren en het beleid voor zon en wind tegen het licht te houden. We hebben met de raadswerkgroep Duurzame Energie afgesproken om de evaluatie te gebruiken om nieuw beleid voor de gemeente op te nemen in de duurzaamheidskoers.

SWOT-analyse

Tijdens twee bijeenkomsten met de raadswerkgroep hebben we het beleid geëvalueerd. Alle fracties hebben daarnaast een evaluatieformulier ingevuld. In de SWOT-matrix hieronder staat de samenvatting van de evaluatie.

SAMEN DOEN!
samen duurzaam

Een aantal punten stippen we aan:

- Met de drie zonnevelden van externe partijen, ons eigen zonneveld en zonnepanelen op daken bereiken we al grotendeels onze ambitie voor 2030.
- Het is belangrijk om concretere voorwaarden te stellen aan de manier waarop ontwikkelaars omgaan met participatie.
- Het is belangrijk om eerst te bepalen hoeveel energie we in 2050 duurzaam willen opwekken. Daarna werken we dit uit in vormen die bij Roerdalen passen.
- Het bestaande beleid over duurzaam opwekken met zonne- en windenergie is te beperkt. Er moet ook aandacht zijn voor knelpunten zoals overproductie, netcongestie en opslagmogelijkheden. Dat geldt ook voor de combinatie met andere opwekbronnen zoals groen gas, geothermie, aquathermie en kernenergie, waterstofproductie en -opslag, en de inzet van restwarmte.
- Er moet rekening worden gehouden met andere en nieuwe technieken. Dus naast zonne- en windenergie ook met kernenergie of een thoriumcentrale.
- Er moet oog zijn voor (regionale) samenwerking: wat gebeurt landelijk, wat regionaal en wat doen we zelf in Roerdalen?
- Er is heel veel in ontwikkeling. Het nieuwe beleid moet dus ruimte bieden om in te spelen op de vele veranderingen en ontwikkelingen, zowel in wet- en regelgeving als nieuwe technieken.
- Door een expertmeeting te organiseren kunnen de leden van de raadswerkgroep, geïnteresseerde inwoners, ambtenaren en raadsleden tot een gedeeld beeld komen van de (nieuwe) technieken die beschikbaar zijn of komen. Daarmee vergroten we het kennisniveau. Dat kan helpen bij de ontwikkeling van nieuw beleid.
- Ook inwoners moeten kunnen meedoen in de werkgroepen die bijdragen aan het nieuwe duurzaamheidsbeleid.
- Maak via monitoring inzichtelijk wat we op het gebied van duurzaamheid moeten, wat we mogen en wat we al doen binnen de gemeente. En zorg ervoor dat dit inzicht actueel is. Er is nu onduidelijkheid over.

Conclusie

In de evaluatie lag de nadruk op het opwekken van zonne-energie en de opgave om tot 2030 ongeveer 75 hectare aan zonnepanelen te ontwikkelen. Duidelijk werd dat het bij de ontwikkeling van nieuw beleid moet gaan om een integrale aanpak. Daarbij was het de wens om te kijken naar de ambitie in 2050. Maar daarbij ook de korte termijn niet te vergeten en open te blijven staan voor nieuwe technieken en regionale en landelijke ontwikkelingen (mogelijk ook regionale en lokale taakstellingen). Het gaat uiteindelijk om de samenhang van besparing, duurzame opwek, opslag, elektriciteit én warmte. En om de manier waarop gemeente en inwoners hier samen invulling aan geven. Het betrekken van inwoners en andere stakeholders is cruciaal. We hebben de aanbevelingen uit de evaluatie gebruikt om de nieuwe duurzaamheidskoers vorm te geven.

SAMEN DOEN!

samen duurzaam

gemeente roerdalen

gemeente roerdalen

Raadsbesluit Jaar 2024/07/03

Zaaknummer: Z24-041821
Onderwerp: Koers Duurzaamheid 2050 Gemeente Roerdalen

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 7 mei 2024,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. De Koers Duurzaamheid 2050 Gemeente Roerdalen vast te stellen

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 3 juli 2024.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

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

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z23-036617
Onderwerp:	Deelname centrumregeling RES Noord- en Midden-Limburg
Datum:	14 mei 2024
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	Het college van burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 73, vierde en vijfde lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen toestemming te verlenen tot het besluiten tot het treffen van de Gemeenschappelijke regeling Centrumregeling RES NML overeenkomstig het aan de raad gezonden ontwerpbesluit.
Bijlage(n):	Bijlage 1: Ontwerpbesluit Centrumregeling RES Noord- en Midden-Limburg Bijlage 2: Reactie op zienswijzen Bijlage 3: Toelichting Centrumregeling RES Noord- en Midden-Limburg Bijlage 4: Raadsvoorstel 2 november 2023

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp
Deelname aan de centrumregeling RES Noord- en Midden-Limburg.

2. Inleiding
Om de uitdagingen binnen de Regionale Energiestrategie Noord- en Midden-Limburg (RES NML) de komende jaren het hoofd te kunnen bieden is een gelijkwaardige en continue samenwerking cruciaal. Structurele financiële middelen ondersteunen de toekomstbestendige RES NML samenwerking. Regionale samenwerking biedt kansen om menskracht en expertise te delen. Dit is vanwege de krappe arbeidsmarkt ook nodig.

Samenwerking tussen maatschappelijke organisaties, inwoners, energiecoöperaties, netbeheerders, bedrijfsleven en overheden: lokaal, regionaal en landelijk. Ieder vanuit zijn eigen rol. Samenwerken is belangrijker dan ooit. Het doel van de sterke samenwerking is de implementatie van het Klimaatakkoord versnellen, de maatschappelijke kosten verlagen en meer invloed te hebben op de uitvoering, door:

- Kennis opbouwen, bundelen en delen;
- Voldoende gekwalificeerd personeel (krapte arbeidsmarkt), continuïteit, efficiency;
- (gemeente)grensoverschrijdende onderwerpen gezamenlijk passend oplossen;
- Voor (regionaal opererende) stakeholders één regionale aanpak;
- Lagere kosten.

Begin 2023 hebben de partners zich uitgesproken voor een sterke samenwerking en zijn akkoord gegaan met de uitwerking van de centrumregeling RES NML. Op 2 november 2023 is de

centrumregeling aan uw raad voorgelegd met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Uw raad heeft geen zienswijzen ingediend. Door een vijftal andere RES-partners is wel gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. In bijlage 2 worden de zienswijzen weergegeven en een reactie op de zienswijzen gegeven door het bestuurlijk overleg van de RES NML.

Voor de argumenten, kanttekeningen en andere informatie wordt verwezen naar het raadsvoorstel van 2 november 2023 (bijlage 4). Nu ligt de definitieve centrumregeling voor. Ten opzichte van de versie waarover in november 2023 is besloten, is een aantal beperkte aanvullingen opgenomen:

- Er is extra benadrukt dat de kaderstellende taken bij de gemeenteraad blijven
- Er is een actieve jaarlijkse informatieverstrekking aan gemeenteraden opgenomen
- Er wordt aanvullend inzicht geboden in de voor de centrumregeling RES NML op te stellen ontwerpbegroting, de jaarrekening en de jaarstukken

Uw raad dient toestemming te verlenen aan ons college van burgemeester en wethouders om over het treffen van de centrumregeling te besluiten.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Het college van burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 73, vierde en vijfde lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen toestemming te verlenen tot het besluiten tot het treffen van de Gemeenschappelijke regeling Centrumregeling RES NML overeenkomstig het aan de raad gezonden ontwerpbesluit.

4. Argumenten

De in de regeling aangebrachte wijzigingen als gevolg van de zienswijzen zijn beoordeeld akkoord bevonden. De wijzigingen geven geen aanleiding om de regeling af te wijzen.

5. Kanttekeningen

Als Roerdalen niet deelneemt aan de centrumregeling, dan kan het uiteindelijk taakstellingen vanuit de provinciale of landelijke overheid opgelegd krijgen.

6. Financiën

Het voorstel dat nu voor ligt is om te komen tot toestemming voor de centrumregeling RES NML. De bekostiging is op basis van een bedrag per inwoner. Het bedrag per inwoner is € 2,60. De basistaken worden voor dit bedrag uitgevoerd. Voor de plustaken zal separaat een begroting worden opgesteld, aangezien dit afhankelijk is van het aantal deelnemers. We reserveren hier € 0,90 per inwoner voor. Daarmee begroten we € 3,50 per inwoner per jaar, wat neerkomt op € 72.457,- per jaar. We dekken deze bijdrage uit de bestaande duurzaamheidsbudgetten. In totaal hebben we op dit moment jaarlijks € 450.000 begroot voor duurzaamheid, waarvan € 75.000 voor de RES. Het besluit over de centrumregeling RES NML past hier dus in.

7. Communicatie
N.v.t.

8. Planning en uitvoering
De centrumregeling valt onder de (Wet gemeenschappelijke regelingen) Wgr. Na toestemming door uw raad, besluiten wij definitief over de regeling. De raden van alle gemeenten binnen de RES NML, het algemeen bestuur van het waterschap en provinciale staten van de provincie Limburg zullen vermoedelijk voor de zomer besluiten, zodat direct na de zomer de nieuwe regeling formeel in kan gaan. We leggen ons vast tot minimaal 1 januari 2026. Voor die tijd kunnen we niet uitstappen.

9. Privacy
N.v.t.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader
Om de ambities van het klimaatakkoord te realiseren binnen de RES regio Noord- en Midden-Limburg werken de vijftien gemeenten, provincie Limburg, Waterschap Limburg en Enexis intensief samen. De afgelopen periode gebeurde dit in een projectmatige vorm. In 2021 is de Regionale Energie Strategie (RES 1.0) vastgesteld en in 2023 heeft u een voortgangsrapportage ontvangen. De gezamenlijke ambities en inhoudelijke uitgangspunten op het gebied van energiebesparing, warmtetransitie en duurzame opwek tot 2030 met een doorkijk naar 2050 zijn hierin helder verwoord.

11. Bijlagen
- Bijlage 1: Ontwerpbesluit Centrumregeling RES Noord- en Midden-Limburg
- Bijlage 2: Reactie op zienswijzen
- Bijlage 3: Toelichting Centrumregeling RES Noord- en Midden-Limburg
- Bijlage 4: Raadsvoorstel 2 november 2023

Sint Odiliënberg, 14 mei 2024

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

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

gemeente roerdalen

Raadsbesluit Jaar 2024/07/03

Zaaknummer: Z23-036617
Onderwerp: Definitieve deelname centrumregeling RES NML

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 mei 2024,

gelet op op artikel 73 van de Wet gemeenschappelijke regelingen en Afdeling 10.2.1 van de Algemene wet bestuursrecht;

het volgende besluit genomen:

Besluit:

Het college van burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 73, vierde en vijfde lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen toestemming te verlenen tot het besluiten tot het treffen van de Gemeenschappelijke regeling Centrumregeling RES NML overeenkomstig het aan de raad gezonden ontwerpbesluit.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 3 juli 2024.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

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

Centrumregeling Regionale Energie Strategie Noord- en Midden Limburg

Geldend van 1 januari 2024 t/m heden

Initulé

Centrumregeling Regionale Energie Strategie Noord- en Midden Limburg

De colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Mook en Middelaar, Bergen, Gennep, Venray, Horst aan de Maas, Peel en Maas, Beesel, Roermond, Weert, Nederweert, Echt-Susteren, Maasgouw, Roerdalen, Leudal en Venlo, het dagelijks bestuur van het Waterschap Limburg en het college van gedeputeerde staten van de provincie Limburg, ieder voor zover het hun bevoegdheden betreft;

Overwegende dat:

- De deelnemers binnen de Regionale Energie Strategie Noord- en Midden- Limburg samenwerken om de uitstoot van broeikasgassen terug te dringen conform de afspraken uit het Nationaal Klimaatakkoord;
- De samenwerking daarbij is gericht op het gezamenlijk maken en uitvoeren van regionale afspraken over duurzame energie, (niet-fossiele) warmtebronnen en energiebesparing, een en ander met inachtneming
- van de door de deelnemers en hun vertegenwoordigende organen vastgestelde kaders;
- De deelnemers ieder voor zich, na verkregen toestemming van hun vertegenwoordigende organen,
- hebben besloten om de samenwerking te formaliseren via een centrumregeling als bedoeld in artikel 74 jo. artikel 8 lid 4 van de Wet gemeenschappelijke regelingen, en;
- De gemeente Venlo daarbij als centrumgemeente zal fungeren.

Besluiten

gelet op het bepaalde in de Wet Gemeenschappelijke Regelingen (WGR), hoofdstuk VI en afdeling 10.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht, de hiernavolgende centrumregeling te treffen:

1. HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 – Definities

In deze centrumregeling wordt verstaan onder:

a. centrumgemeente: de gemeente Venlo;
b. centrumregeling: de gemeenschappelijke regeling Regionale Energie Strategie Noord- en Midden Limburg, zijnde een centrumregeling als bedoeld in artikel 74 jo. artikel 8 lid 4 van de wet;
c. deelnemer(s): het college van burgemeester en wethouders van de gemeenten Mook en Middelaar, Bergen, Gennep, Venray, Horst aan de Maas, Peel en Maas, Beesel, Roermond,

Weert, Nederweert, Echt-Susteren, Maasgouw, Roerdalen, Leudal en Venlo, het dagelijks bestuur van het Waterschap en het college van gedeputeerde staten van de Provincie;

d. Klimaatakkoord: Nationaal Klimaatakkoord, zoals vastgesteld op 28 juni 2019, alsmede de toekomstige wijzigingen daarvan;
e. netbeheerder(s): een op grond van de Gas- en/of de Elektriciteitswet 1998 aangewezen bedrijf dat de netten beheert in Noord- en/of Midden-Limburg;
f. ontwikkelgroep(en): door het portefeuillehoudersoverleg in te stellen commissies voor de uitvoering van de basistaken;
g. portefeuillehouders: de portefeuillehouders van de deelnemers die verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van de Regionale Energie Strategie;
h. provincie: provincie Limburg;
i. strategische samenwerkingspartners: (markt)partijen die werkzaam zijn op het gebied van de energietransitie, zoals bijvoorbeeld netbeheerders;
j. vertegenwoordigende organen van de deelnemers: de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten, provinciale staten van de provincie en het algemeen bestuur van het waterschap;
k. waterschap: Waterschap Limburg;
l. wet: de Wet gemeenschappelijke regelingen.

Artikel 2 – Algemene bepalingen

1. Er is een centrumregeling genaamd Regionale Energiestrategie Noord- en Midden Limburg.
2. De gemeente Venlo wordt aangewezen als centrumgemeente.

Artikel 3 – Belang en doelstelling

De centrumregeling wordt getroffen in het belang van de uitvoering van het Klimaatakkoord en heeft tot doel om de regionale energiestrategie in Noord- en Midden-Limburg uit te voeren en om de deelnemers daarin waar mogelijk te faciliteren.

2. HOOFDSTUK II TAKEN EN BEVOEGDHEDEN

Artikel 4 – Taken en bevoegdheden

1. Ter verwezenlijking van de doelstelling van artikel 3, voert de centrumgemeente de taken voor de deelnemers uit in de vorm van basistaken en plustaken.
2. De centrumgemeente voert de volgende basistaken uit voor alle deelnemers:
    a. voorbereiden van de besluitvorming van de deelnemers over het vaststellen en herijken van de gezamenlijke strategische koers en ambities van de centrumregeling;
    b. voorbereiden van de besluitvorming van de deelnemers over het vaststellen van regionaal energiebeleid;

c. monitoren van de voortgang van de gestelde doelen, welke door de deelnemers zijn vastgelegd in de onder a en b bedoelde beleidsdocumenten;
d. opbouwen, bundelen en delen van kennis;
e. voeren van bovenlokaal accountmanagement met strategische samenwerkingspartners;
f. voeren van de financiële administratie en verantwoording, waaronder het beheer van de algemene reserve;
g. opstellen van het werkprogramma voor de centrumregeling.

3. De centrumgemeente kan ter verwezenlijking van de doelstelling als bedoeld in artikel 3 ook plustaken voor twee of meer deelnemers verrichten indien de betreffende deelnemers daartoe gezamenlijk besluiten.

Artikel 5 – Mandaat, volmacht en machtiging voor uitvoering basistaken

1. Ter uitvoering van de in artikel 4 opgenomen basistaken verleent iedere deelnemer mandaat aan het college van de centrumgemeente.
2. De bevoegdheden die ter uitvoering van de centrumregeling worden gemandateerd, worden in een mandaatregeling opgenomen. De mandaatregeling wordt vastgesteld en gewijzigd door eensluidende besluiten van de deelnemers.
3. Dit artikel is van overeenkomstige toepassing op het door de deelnemers verlenen van volmacht en machtiging aan het college van de centrumgemeente.

Artikel 6 – Samenwerkingsovereenkomst voor uitvoering plustaken

1. Ter uitvoering van de in artikel 4 lid 3 opgenomen plustaken gaan de betreffende deelnemers een samenwerkingsovereenkomst aan.
2. De samenwerkingsovereenkomst bevat in ieder geval de omschrijving van het concrete project en thema binnen de regionale energiestrategie dat wordt opgepakt, de te stellen doelen, de budgettering, de samenstelling van de projectgroep, de werkwijze en vergaderfrequentie.

3. HOOFDSTUK III INFORMATIE- EN OVERLEGSTRUCTUREN

Artikel 7 – Informatieverstrekking

1. Het college van de centrumgemeente verstrekt de vertegenwoordigende organen van de deelnemers schriftelijk alle inlichtingen die deze vertegenwoordigende organen nodig hebben voor de uitoefening van hun taken.
2. Deze inlichtingen worden in beginsel jaarlijks verstrekt door toezending van het werkprogramma, de ontwerpbegroting en de jaarstukken.
3. Het college van de centrumgemeente verstrekt de deelnemers alle door hen gevraagde inlichtingen over de uitvoering van de centrumregeling.

Artikel 8 – Regionale overlegstructuur

1. Met betrekking tot de uitvoering van de regionale energiestrategie is er een regionale overlegstructuur.
2. De regionale overlegstructuur is als volgt georganiseerd:
    a. Het portefeuillehoudersoverleg;
    b. het agenda-overleg;
    c. Het programmateam;
    d. De ambtelijke regiegroep, en;
    e. De ontwikkelgroepen.

Artikel 9 – Portefeuillehoudersoverleg

1. Het portefeuillehoudersoverleg bestaat uit de portefeuillehouders van de deelnemers.
2. De leden van het portefeuillehoudersoverleg worden aangewezen voor een periode van vier jaar en zij treden af op de dag waarop zij ophouden portefeuillehouder te zijn. Aftredende leden kunnen opnieuw als lid worden aangewezen.
3. Het portefeuillehoudersoverleg wijst iedere eerste vergadering in de nieuwe samenstelling uit zijn midden een voorzitter, alsmede een plaatsvervangend voorzitter aan.
4. Strategische samenwerkingspartners kunnen als adviseur deelnemen aan het portefeuillehoudersoverleg.
5. Het portefeuillehoudersoverleg komt tenminste viermaal per jaar in vergadering bijeen en verder zo vaak als de voorzitter dat nodig oordeelt of wanneer een deelnemer dit onder opgave van redenen schriftelijk verzoekt.
6. De vergaderingen van het portefeuillehoudersoverleg worden met gesloten deuren gehouden, tenzij het portefeuillehoudersoverleg anders bepaalt.
7. De adviezen en voordrachten van het portefeuillehoudersoverleg komen tot stand bij gewone meerderheid. Iedere portefeuillehouder heeft daarbij één stem.

Artikel 10 – Taken portefeuillehoudersoverleg

Het portefeuillehoudersoverleg heeft de volgende taken:

a. monitoren van de uitvoering van de in artikel 4 genoemde taken;
b. adviseren over de gezamenlijke strategische koers en ambitie van de centrumregeling;
c. adviseren over een model van de samenwerkingsovereenkomst(en) voor de uitvoering van de in artikel 4 lid 3 genoemde plustaken;
d. adviseren van de centrumgemeente over de aanstelling, schorsing en het ontslag van de programmamanager;
e. instellen en benoemen van de voorzitter van de ontwikkelgroepen en het houden van toezicht daarop;
f. adviseren over het jaarplan, de jaarrekening en ontwerpbegroting RES NML, en;
g. adviseren over aanpassingen van de jaarlijkse vergoeding van de deelnemers aan de centrumgemeente.

Artikel 11 – Agenda-overleg

1. Het portefeuillehoudersoverleg wijst uit zijn midden minimaal twee leden aan die tevens deel uitmaken van het agenda-overleg. Gelijktijdig wordt voor ieder lid een vaste plaatsvervanger aangewezen.
2. Het agenda-overleg bereidt de portefeuillehouders overleggen voor en ziet toe op de uitvoering van de in het portefeuillehoudersoverleg gemaakte afspraken.

Artikel 12 – Programmateam

1. Het programmateam bestaat uit de programmamanager en de voorzitters van de ontwikkelgroepen.
2. Het programmateam staat onder voorzitterschap van de programmamanager.
3. De leden van het programmateam zijn in dienst van de centrumgemeente.
4. Het programmateam heeft in ieder geval de volgende taken:
    a. het aansturen van de ontwikkelgroepen;
    b. het ten behoeve van de in artikel 10 genoemde taken opstellen van voorstellen voor het portefeuillehoudersoverleg, en;
    c. het afstemmen van de onder b genoemde voorstellen met de ambtelijke regiegroep.

Artikel 13 – Ambtelijke regiegroep

1. De ambtelijke regiegroep bestaat uit de programmamanager, medewerkers van de deelnemers en een medewerker van de netbeheerder(s).
2. De ambtelijke regiegroep staat onder voorzitterschap van de programmamanager.
3. De ambtelijke regiegroep komt minimaal vier maal per jaar in vergadering bijeen en verder zo vaak als de programmamanager dat nodig acht of wanneer een deelnemer van de ambtelijke regiegroep dit onder opgave van redenen schriftelijk verzoekt.
4. De ambtelijke regiegroep heeft de volgende taken:
    a. het op strategisch niveau adviseren van het programmateam vanuit het perspectief van de eigen deelnemers;
    b. het op strategisch niveau adviseren van het portefeuillehoudersoverleg over de uitvoering van de basistaken als bedoeld in artikel 4;
    c. het onder nader overeen te komen voorwaarden verlenen van bijstand aan de centrumgemeente voor de uitvoering van de basistaken als bedoeld in artikel 4.

Artikel 14 – Ontwikkelgroepen

1. De ontwikkelgroepen bestaan uit een voorzitter en terzake deskundige beleidsmedewerkers van de deelnemers.
2. De voorzitter van de ontwikkelgroepen is in dienst van de centrumgemeente.
3. De ontwikkelgroepen hebben de volgende taken:
    a. het uitvoeren van de basistaken als bedoeld in artikel 4;

    b. het onder nader overeen te komen voorwaarden verlenen van bijstand aan de centrumgemeente voor de uitvoering van de plustaken als bedoeld in artikel 4.
4. Iedere ontwikkelgroep geeft periodiek, doch minimaal twee keer per jaar, uitleg over de uitgevoerde werkzaamheden aan het programmateam en het portefeuillehoudersoverleg.

4. HOOFDSTUK IV – PROGRAMMAMANAGER

Artikel 15 – Programmamanager

1. Het portefeuillehoudersoverleg, het agenda-overleg, het programmateam, de ambtelijke regiegroep en de ontwikkelgroepen worden bijgestaan door de programmamanager.
2. De programmamanager verzorgt tevens het secretariaat van het portefeuillehouders- en agendaoverleg, het programmateam, de ambtelijke regiegroep en de ontwikkelgroepen.
3. De aanstelling, de schorsing en het ontslag van de programmamanager geschiedt door de centrumgemeente, na een daartoe strekkend advies van het portefeuillehoudersoverleg.

5. HOOFDSTUK V – PERSONEEL EN FINANCIËN

Artikel 16 – Jaarlijkse bijdrage voor uitvoering basistaken

1. De centrumgemeente brengt voor de uitvoering van de basistaken en voor het beschikbaar stellen van voldoende personele capaciteit alsmede dekking van de daarmee gepaard gaande kosten aan de deelnemers een jaarlijkse vergoeding in rekening.
2. De hoogte van deze vergoeding bedraagt:
    a. gemeenten: een jaarlijkse vergoeding van € 2,60,- per inwoner;
    b. provincie en waterschap: of een vergoeding wordt verstrekt en zo ja, hoeveel, wordt jaarlijks, na een verzoek van het portefeuillehoudersoverleg, door de provincie respectievelijk het waterschap vastgesteld, met inachtneming van de begroting RES NML voor het daaropvolgende jaar.
3. De peildatum voor het inwoneraantal is 1 januari 2024 en wordt elke twee jaar geactualiseerd.
4. De in het tweede lid bedoelde gemeentelijke vergoeding wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index en kan bovendien na een daartoe strekkend voorstel van de centrumgemeente jaarlijks door de deelnemers worden verhoogd of verlaagd indien dat noodzakelijk is voor de uitvoering van de in artikel 3 en 4 omschreven doelstelling en basistaken.
5. Een eventueel verschil tussen de betaalde vergoeding en de werkelijk verschuldigde vergoeding wordt jaarlijks na vaststelling van de jaarrekening door de centrumgemeente terugbetaald aan de betreffende deelnemer(s).
6. Indien er bij opheffing van deze centrumregeling of bij uittreding van een deelnemer nog baten over zijn, vindt er door de centrumgemeente een eindafrekening plaats aan de deelnemers naar rato van de betaalde financiële bijdrage.

Artikel 17 – Begroting RES NML

1. Het college van de centrumgemeente is verantwoordelijk voor het tijdig indienen van de jaarlijkse begroting.
2. Het college van de centrumgemeente stelt jaarlijks in april, voorafgaand aan het jaar waarvoor deze geldt, een ontwerpbegroting RES NML op met de integrale kosten die voor haar voortvloeien uit de dienstverlening op grond van de centrumregeling ten behoeve van de deelnemers. De begroting vermeldt hierbij de kosten voor instandhouding en de kosten voor de taakuitvoering.
3. De begroting wordt, voorafgaand aan de vaststelling daarvan, gedurende twaalf weken voor advies voorgelegd aan het portefeuillehoudersoverleg en de vertegenwoordigende organen van de deelnemers.
4. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet dat de deelnemers verplicht zijn om jaarlijks binnen hun begroting voldoende middelen te reserveren welke overeenkomen met de in artikel 16 bedoelde jaarlijkse bijdragen.

Artikel 18 – Rekening en verantwoording

1. Het college van de centrumgemeente is verantwoordelijk voor het tijdig indienen van de jaarrekening.
2. Van de inkomsten en uitgaven van de centrumregeling wordt door het college van de centrumgemeente over elk kalenderjaar vóór 1 juli schriftelijk verantwoording afgelegd aan het portefeuillehoudersoverleg en de vertegenwoordigende organen van de deelnemers, onder overlegging van de jaarrekening met de daarbij behorende bescheiden.

6. HOOFDSTUK VI – GESCHILLEN

Artikel 19 – Geschillenregeling

1. Geschillen over de inhoud, strekking en uitvoering van de centrumregeling worden eerst voorgelegd in het portefeuillehoudersoverleg met als doel om minnelijk tot een oplossing te komen.
2. Indien het minnelijke overleg niet tot een oplossing leidt, wordt het geschil onderworpen aan de bevoegde rechter van de rechtbank Limburg.

7. HOOFDSTUK VII – ARCHIEFBEPALINGEN

Artikel 20 – Archivering

1. Het college van de centrumgemeente draagt zorg voor de archiefbescheiden van de centrumregeling.
2. De programmamanager is belast met het beheer van de archiefbescheiden van de centrumregeling, voor zover deze niet zijn overgebracht naar de archiefbewaarplaats.

3. Het college van de centrumgemeente stelt voorschriften vast voor het beheer van de archiefbescheiden van de centrumregeling, die nog niet naar de archiefbewaarplaats zijn overgebracht.
4. Voor de bewaring van de over te brengen archiefbescheiden van de centrumregeling wordt aangewezen de archiefbewaarplaats van de centrumgemeente.
5. Met het toezicht op het beheer van de archiefbescheiden van de centrumregeling, voor zover deze archiefbescheiden niet zijn overgebracht naar de archiefbewaarplaats, is belast de archivaris van de centrumgemeente.
6. De archivaris van de centrumgemeente brengt tweejaarlijks aan het college van de centrumgemeente verslag uit over het toezicht op het beheer van de archiefbescheiden van de centrumregeling die niet zijn overgebracht naar de archiefbewaarplaats.
7. Het college van de centrumgemeente brengt jaarlijks verslag uit aan de gemeenteraad van de centrumgemeente over de uitoefening van de aan hen opgedragen zorg voor de archiefbescheiden en de uitvoering van het archiefbeheer van de centrumregeling.
8. De deelnemers stellen tijdig aan het college van de centrumgemeente de archiefbescheiden beschikbaar die nodig zijn voor de uitvoering van de gemandateerde taken.

8. HOOFSTUK VIII – WIJZIGING, TOETREDING, UITTREDING EN OPHEFFING

Artikel 21 – Toetreding

1. Een college van burgemeester en wethouders van een andere gemeente kan toetreden tot de centrumregeling, indien de deelnemers hiermee unaniem instemmen, onverminderd het bepaalde in artikel 73 van de wet.
2. De deelnemers regelen in overleg de rechten, verplichtingen en financiële gevolgen van de toetreding van de nieuwe deelnemers.

Artikel 22 – Wijziging

1. De centrumregeling kan worden gewijzigd bij besluit van ten minste twee derde van de deelnemers, onverminderd het bepaalde in artikel 73 van de wet.
2. Een voorstel tot wijziging kan worden gedaan door een deelnemer.
3. Het wijzigingsbesluit regelt de datum van inwerkingtreding, onverminderd het bepaalde in artikel 74 en 26 van de wet.

Artikel 23 – Uittreding

1. Uittreding kan niet plaatsvinden voor 1 januari 2026.
2. Met inachtneming van het bepaalde in het eerste lid kan een deelnemer besluiten tot uittreding, onverminderd het bepaalde in artikel 73 van de wet.

3. De uittredende deelnemer deelt het besluit tot uittreding zo spoedig mogelijk schriftelijk mee aan het portefeuillehoudersoverleg en de programmamanager.
4. De uittreding gaat in op 1 januari van het jaar volgende op het verstrijken van een termijn van twee jaren na het nemen van het besluit tot uittreding, tenzij de deelnemers unaniem een andere opzegtermijn overeenkomen.
5. Gedurende de in het vierde lid genoemde termijn is de uittredende deelnemer de jaarlijkse bijdrage nog volledig verschuldigd. Na volledige betaling en ommekomst van deze termijn zijn de uittredende deelnemer en de deelnemers niets meer jegens elkaar verschuldigd.
6. Het bepaalde in het vijfde lid laat onverlet dat de deelnemers bevoegd zijn om te onderzoeken of de uittredende deelnemer personeel en activa overneemt. Het voorgaande behoeft echter niet te leiden tot wijziging van overeenkomsten met en verplichtingen jegens derden die zijn aangegaan respectievelijk bepaald voorafgaand aan het tijdstip van het besluit tot uittreding van de deelnemer.

Artikel 24 – Opheffing

1. Opheffing kan niet plaatsvinden voor 1 januari 2026.
2. De centrumregeling kan met inachtneming van het bepaalde in het eerste lid worden opgeheven wanneer alle deelnemers minus één daartoe besluiten. Het besluit tot opheffing wordt niet genomen voordat de vertegenwoordigende organen van de deelnemers gedurende twaalf weken in de gelegenheid zijn gesteld om schriftelijk op de voorgestelde opheffing hun zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders, onderscheidenlijk het college van gedeputeerde staten van de provincie en het dagelijks bestuur van het waterschap naar voren te brengen.
3. De centrumgemeente stelt een liquidatieplan vast. Het liquidatieplan voorziet in de verplichting van de deelnemers tot deelneming in de financiële gevolgen van de opheffing.
4. Voor de vaststelling van de financiële gevolgen van de opheffing en de daarbij te hanteren verdeelsleutel vraagt de centrumgemeente, na een daartoe strekkend voorstel van het portefeuillehoudersoverleg, het advies van een onafhankelijke adviseur. Het advies van de onafhankelijke adviseur is voor de deelnemers bindend. De kosten van het inschakelen van de adviseur worden gelijkelijk verdeeld over de deelnemers.
5. Het is in ieders belang om de liquidatiekosten zo laag mogelijk te houden en er wordt afgesproken dat iedere deelnemer een bijdrage levert aan het te herplaatsen personeel.
6. Het besluit tot opheffing bepaalt wanneer de opheffing ingaat, onverminderd het bepaalde in artikel 74 jo. 9, derde lid, en artikel 26 van de wet.

9. HOOFDSTUK IX – SLOTBEPALINGEN

Artikel 25 – Duur van de centrumregeling

De centrumregeling wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.

Artikel 26 – Bekendmaking en evaluatie van de centrumregeling

1. De centrumregeling treedt in werking met ingang van 1 juli 2024.
2. De inhoud en werking van de centrumregeling zullen één keer per twee jaar geëvalueerd worden. Het portefeuillehoudersoverleg zal daartoe een onderzoeksvoorstel aan de deelnemers voorleggen.
3. Het college van de centrumgemeente maakt de centrumregeling overeenkomstig artikel 74 jo. 26 van de wet bekend in het door de centrumgemeente uitgegeven Gemeenteblad.
4. Het bepaalde in het derde lid is van overeenkomstige toepassing op besluiten tot wijziging of opheffing van de centrumregeling, alsmede op besluiten tot toetreding en uittreding.
5. De centrumgemeente is belast met de registratie van de centrumregeling overeenkomstig artikel 74 jo. 26, tweede lid, van de wet.

Artikel 27 – Citeerwijze

De centrumregeling wordt aangehaald als Centrumregeling RES NML.

Noord- en Midden Limburg
RES Regionale Energie Strategie

Voor: BO RES NML
Van: Kwartiermaker
Betreft: aangepaste reactie op zienswijzen naar aanleiding van BO 25 januari 2024
Datum: 29 februari 2024

1.0 Aanleiding

De 15 gemeenteraden in de regio Noord- en Midden Limburg, Provinciale Staten van Limburg en het algemeen bestuur van het Waterschap Limburg hebben inmiddels besloten omtrent het al dan niet indienen van een zienswijze op het voorstel tot het treffen van de centrumregeling RES NML.

Daarbij heeft 2/3e van de deelnemers (11 van de 17) besloten om geen zienswijze in te dienen. Het gaat daarbij om de raden van de gemeenten Venray, Horst aan de Maas, Peel en Maas, Beesel, Roermond, Nederweert, Maasgouw, Roerdalen, Leudal, het Waterschap Limburg en de Provincie Limburg. De overige raden hebben één of meerdere zienswijzen ingediend. In deze reactienota worden deze zienswijzen één voor één besproken. Ook wordt per onderdeel vermeld of er een wijziging van de centrumregeling RES NML wordt voorgesteld.

2.0 Ingekomen zienswijzen

2.1 Zienswijze gemeenteraad van Bergen

De gemeenteraad van Bergen heeft een drietal zienswijzen ingediend. Deze betreffen:

- <u>Actieve betrokkenheid raden:</u> men wenst dat de actieve betrokkenheid van de gemeenteraden, Provinciale Staten en het algemeen bestuur van het Waterschap een plek krijgt in de centrumregeling. Daarbij wordt gedacht aan de verplichting tot een regelmatig, minimaal jaarlijks, overleg met de gemeenteraden die zijn vertegenwoordigd in de Regionale Raadswerkgroep Limburg-Noord, waarvoor de Midden-Limburgse gemeenteraden, Provinciale Staten en het algemeen bestuur alsdan worden uitgenodigd;

- Jaarlijkse verantwoording: de verantwoording van de jaarrekening en jaarverslagen wenst men niet enkel te agenderen in het portefeuillehoudersoverleg, maar ook in de vergaderingen van de gemeenteraden, Provinciale Staten en het algemeen bestuur van het Waterschap, en;
- Kaderstellende taken: tot slot wenst men dat in de regeling wordt opgenomen hoe de gemeenteraden, Provinciale Staten en het algemeen bestuur van het Waterschap actief kaders kunnen blijven stellen voor de in de centrumregeling genoemde taken.

2.2 Motie Echt-Susteren

De gemeenteraad van Echt-Susteren heeft geen zienswijze ingediend, maar een motie aangenomen. In de motie verzoekt de gemeenteraad het college:

1. Om in de centrumregeling op te nemen dat de bijdrage per inwoner jaarlijks door het college opnieuw wordt vastgesteld, en;
2. De vaststelling van de bijdrage plaatsvindt op basis van een conceptbegroting van de RES-NML.

2.3 Amendement Gennep

De gemeenteraad van Gennep heeft een amendement aangenomen op grond waarvan wordt voorgesteld om de centrumregeling op twee onderdelen aan te scherpen:

- Uitvoering door centrumgemeente: In de eerste plaats bestaan er zorgen over het toezicht en de wijze waarop de centrumgemeente Venlo uitvoering gaat geven aan de aan haar toevertrouwde basistaken. Belangrijk is dat de uitvoering moet passen binnen de vastgestelde RES ambities/opgaven en dat de deelnemende partners moeten kunnen blijven sturen op de uitvoering van de basistaken. Verzocht wordt om dit te borgen in de centrumregeling. Tevens wordt verzocht om het agenda-overleg te laten bestaan uit vier portefeuillehouders die jaarlijks rouleren onder de deelnemende partners. Op deze wijze zou de betrokkenheid, deelname en inbreng onder de deelnemende partners worden vergroot;
- Uittreedtermijn van 1 jaar: ook wenst men de uittreedperiode te verkorten naar één jaar, voor het eerst op 1 januari 2025. In dat kader acht men het ook wenselijk om de partners jaarlijks (schriftelijk) te informeren over de verrichte activiteiten en behaalde resultaten uit de centrumregeling.

2.4 Zienswijze Mook en Middelaar

De gemeenteraad van Mook en Middelaar heeft een tweetal zienswijzen ingediend:

- Aanpassing van de jaarlijkse bijdrage: graag ziet de gemeenteraad van Mook en Middelaar dat de jaarlijkse bijdrage wordt teruggebracht naar € 1,75 per inwoner en dat het verschil van de thans in de regeling opgenomen bijdrage (€ 2,60) en het rondkrijgen van de begroting wordt gefinancierd door afspraken met de Provincie en het Waterschap;
- Concrete doelen: graag verneemt men of het mogelijk is om concretere doelen voor de samenwerking te formuleren.

2.5 Amendement Venlo

De gemeenteraad van Venlo heeft via een amendement de volgende zienswijze ingediend:

- Aansprakelijkheid: graag wenst men een duidelijk beeld te krijgen van de juridische aansprakelijkheid van de centrumgemeente en de overige gemeenten;
- Plus-pakket: graag ontvangt men een duidelijker beeld over de doelen en werkwijze van het plus-pakket;
- Actieve informatievoorziening besteding jaarlijkse bijdrage: graag ziet men een jaarlijkse onderbouwing van de investering van € 2,60 per inwoner, waarbij de bijdragen en voortgang van de deelnemende gemeenten vergeleken kunnen worden. Ook wenst men inzage in de jaarrekening en jaarverslagen door de Raden;
- Informatievoorziening: ten aanzien van de informatievoorziening wordt verzocht om de relatie tot de Omgevingswet, het Ruimtelijk Arrangement, de Delta Rhine Corridor en andere tendensen in de landelijke wetgeving nadrukkelijk mee te nemen;
- Samenwerking RES regio Zuid-Limburg: samenwerking met de RES regio Zuid-Limburg is altijd mogelijk, maar deze centrumregeling is er niet voor bedoeld om te bewerkstelligen dat Zuid-Limburg de doelstellingen voor 2030 kan halen;
- Burgerparticipatie: hoewel burgerparticipatie niet van toepassing is, is het handig om te bekijken of er verbanden te leggen zijn;
- Adviescommissie: graag wenst men dat er in de centrumregeling wordt meegedacht over en meegewerkt wordt aan een adviescommissie. Verwezen wordt naar de huidige regionale raadswerkgroep;
- Kaderstellende taken: graag ontvangt men nadere duiding hoe de gemeenteraden kaders kunnen blijven stellen voor de in de centrumregeling genoemde taken;
- Evaluatiemogelijkheid: graag wenst men een jaarlijkse evaluatiemogelijkheid opgenomen te zien, of zo nodig vaker op het moment dat twee of meer gemeenteraden dit willen.

2.6 Zienswijze gemeente Weert

De gemeenteraad van Weert heeft de volgende zienswijzen afgegeven:

- Taakuitvoering: graag wenst men in de regeling opgenomen te zien op welke wijze de centrumregeling de gemeenten daadwerkelijk kan ontlasten bij de uitvoering van de taken ten aanzien van de energietransitie;
- Financiële verplichting: de gemeenteraad wenst dat er geen financiële verplichtingen in de centrumregeling worden opgenomen;
- Aansprakelijkheid: graag wenst men dat in de centrumregeling wordt opgenomen waar de gemeenten (deels) aansprakelijk blijven bij taken die de centrumregeling zelf uitvoert, en;
- Beperking reservevorming: graag wenst men dat de mogelijkheid van reservevorming wordt beperkt, omdat het overschot namelijk wordt gestald op een plaats waar de eigen raad daar geen invloed op heeft.

3.0 Reactie op zienswijzen

Hieronder volgt een geclusterde reactie op de ingediende zienswijzen. Onder de streep zullen alle zienswijzen worden besproken.

3.1 Behoud kaderstellende taak van de raden

De gemeenteraden van Bergen, Gennep en Venlo hebben expliciet verzocht om duidelijk in de centrumregeling op te nemen dat de kaderstellende taak van de Raden geborgd blijft.

Ten aanzien van deze wens wordt in de eerste plaats opgemerkt dat de kaderstellende taak hoe dan ook bij de gemeenteraden blijft liggen en dus *niet* verschuift naar de centrumregeling. Dat volgt ook duidelijk uit artikel 4 van de centrumregeling: de basistaken zien enkel toe op het "voorbereiden van de besluitvorming van de deelnemers over de strategische koers en het regionale energiebeleid". Daarmee zijn en blijven het dus de deelnemers zelf die uiteindelijk beslissingsbevoegd zijn over de te volgen koers en dient de centrumgemeente bij de uitvoering van de taken deze koers te volgen. Kaderstellende bevoegdheden zijn, met andere woorden, uitdrukkelijk *niet* opgedragen aan de centrumregeling. Een nadere toevoeging dat de kaderstellende taak bij de Raden blijft, is dus strikt genomen niet nodig.

Het voorgaande laat onverlet, dat uiteraard wel in de centrumregeling kan worden opgenomen dat de kaderstellende taken bij de raden blijven liggen.

Concreet wordt aan de overwegingen het volgende zinsdeel toegevoegd (onderstreept):

"Overwegende dat:

- *De samenwerking daarbij is gericht op het gezamenlijk maken en uitvoeren van regionale afspraken over duurzame energie, (niet-fossiele) warmtebronnen en energiebesparing, <u>een en ander met inachtneming van de door de deelnemers en hun vertegenwoordigende organen vastgestelde kaders;</u>"*

3.2 Concretisering van de uit te voeren taken

De gemeenteraden van Weert, Venlo, Mook en Middelaar en Gennep wensen voorts om de doelen van de samenwerking, alsmede de plustaken nader te omschrijven.

Bij het opstellen van de centrumregeling is getracht om de doelen van de samenwerking zo duidelijk mogelijk te omschrijven. Dit is gedaan door de samenwerking te koppelen aan de doelen van het Nationaal Klimaatakkoord. Binnen de begrenzing van het Nationaal Klimaatakkoord zal de samenwerking haar vorm krijgen. Hoewel deze begrenzing – vanzelfsprekend – ruim is, is door het bestuurlijk overleg geconcludeerd dat een nadere begrenzing niet gewenst is. De samenwerking moet namelijk juist de flexibiliteit krijgen en houden om op regionaal niveau te kunnen inspelen op de uitdagingen die de klimaat- en energietransitie met zich brengen. De concrete invulling van de doelen van de samenwerking vindt vervolgens plaats via de door het portefeuillehoudersoverleg voor te bereiden strategische koers en het regionale energiebeleid. Deze beleidsdocumenten, welke door de deelnemers en/of hun vertegenwoordigende organen zelf moeten worden vastgesteld, vormen de concrete kaders voor deze centrumregeling. Alle partners zijn daarmee gezamenlijk verantwoordelijk om de doelen zo concreet mogelijk te beschrijven in de jaarplanning en wordt vervolgens verwerkt in de begroting.

De plustaken die vervolgens binnen de samenwerking kunnen ontstaan, kunnen helaas niet aan de voorkant nader worden geconcretiseerd. Feit is echter wel dat het afnemen van een plustaak een discretionaire bevoegdheid is van iedere deelnemer en dat er voorafgaand aan het afnemen van een plustaak altijd nog aparte besluitvorming van de deelnemers is vereist. Een plustaak vereist namelijk een voorafgaande samenwerkingsovereenkomst. Een plustaak ontstaat zodoende niet "ineens". Via vooraf vast te stellen werkprogramma's en (een toelichting op) de ontwerpbegroting zal overigens ook worden getracht om zoveel mogelijk inzicht te geven over de in ontwikkeling zijnde plustaken.

Overigens kan de wens voor een nadere sturing wel geplaatst worden. Voorgesteld zal daarom worden om vertegenwoordigende organen ook kennis te late nemen van de ontwerpbegroting en de jaarrekening van de RES NML (zie daarover meer in paragraaf 3.7 van deze reactienota).

3.3 Borging van actieve informatievoorziening aan raden

Ten aanzien van de door Bergen, Gennep, Venlo (en Weert) gewenste actievere informatievoorziening aan de raden, wordt opgemerkt dat artikel 7 van de centrumregeling al voorziet in de mogelijkheid van een actieve informatievoorziening.

Ten aanzien van deze mogelijkheid wordt opgemerkt dat deze mogelijkheid al onverplicht en juist ten behoeve van de raden in de regeling is opgenomen. De Wet gemeenschappelijke regelingen schrijft voor centrumregelingen namelijk geen actieve informatieplicht voor. De reden daarvan is, dat er geen bevoegdheden van de colleges of de raden worden overgedragen en de centrumregeling geen zelfstandige organen kent, waardoor de colleges direct verantwoording schuldig zijn en blijven aan hun eigen vertegenwoordigende organen. Daarmee verschilt een centrumregeling duidelijk van een "klassieke" gemeenschappelijke regeling, waar juist wel aparte organen met eigen bevoegdheden ontstaan. Door desondanks een actieve informatieplicht in de centrumregeling op te nemen, is beoogd om de raden extra te faciliteren.

Het voorgaande laat onverlet, dat uiteraard wel aanvullend in de centrumregeling kan worden opgenomen hoe de inlichtingen worden verstrekt. Geborgd wordt dan ook dat de vertegenwoordigende organen jaarlijks geïnformeerd worden over de besteding van de jaarlijkse bijdragen.

Concreet betekent dit dat in artikel 7 het volgende (tweede) lid wordt toegevoegd:

2. Deze inlichtingen worden in beginsel jaarlijks verstrekt door toezending van het werkprogramma, de ontwerpbegroting en de jaarstukken.

3.4 Instelling raadsadviescommissie

Voor wat betreft het verzoek van gemeente Bergen en Venlo om mee te denken over een rol voor de regionale raadsadviescommissie wordt opgemerkt dat daartoe zeker bereidheid bestaat. Wil deze raadsadviescommissie echter representatief zijn voor het gehele werkgebied van de RES NML, dan wordt wel geadviseerd om eerst te polsen of, en zo ja op welke wijze, de Raden van de Midden-Limburgse gemeenten, het algemeen bestuur van het Waterschap en Provinciale Staten van de Provincie betrokken kunnen worden bij deze adviescommissie.

Voorgesteld wordt om hier, na het treffen van de centrumregeling, in het eerste portefeuillehoudersoverleg bij stil te staan. Een raadsadviescommissie hoeft immers niet geborgd te worden in de centrumregeling zelf.

3.5 Jaarlijkse bijdrage

Ten aanzien van de voorgestelde jaarlijkse bijdrage van € 2,60 per inwoner, wensen de Raden van Echt-Susteren en Weert dat er in het geheel geen bedrag in de centrumregeling wordt opgenomen, maar dat er jaarlijks een bijdrage wordt vastgesteld op basis van de ontwerpbegroting. Mook en Middelaar wenst dat het jaarlijkse bedrag wordt verlaagd naar € 1,75 per inwoner. Alle andere 14 beoogde deelnemers hebben geen zienswijze ingediend tegen de beoogde jaarlijkse bijdrage van € 2,60 per inwoner.

Ten aanzien van de vraag of, en zo ja welke, bijdrage in de centrumregeling moet worden opgenomen, is bij de totstandkoming van de centrumregeling lang gesproken. Nu een centrumregeling zelf geen organen kent waardoor ieder besluit (dus ook de jaarlijkse financiële bijdrage) apart langs alle colleges moet, de continuïteit van de regeling wel geborgd dient te zijn en alle deelnemers vanuit het Rijk SPUK's hebben ontvangen, heeft het bestuurlijk overleg de voorkeur uitgesproken om een vaste bijdrage in de centrumregeling op te nemen. In een VNG-publicatie, van oktober 2023, is aangegeven dat de SPUK-middelen als structureel gezien kunnen worden en in ieder geval tot 2030 zijn opgenomen in de afspraken met het rijk[1].

Het bedrag van € 2,60 per inwoner tot stand gekomen op basis van het inhoudelijke jaarprogramma zoals dat is bijgevoegd en in de begroting is vertaald.

Nu bovendien aanvullend in de centrumregeling wordt geborgd dat a) er geen reserves mogen worden opgebouwd (zie paragraaf 3.6), en b) de vertegenwoordigende organen van de deelnemers een mogelijkheid krijgen om te adviseren over de ontwerpbegroting, de jaarrekening en de jaarstukken (zie paragraaf 3.7), wordt voorgesteld om het bedrag van € 2,60 per inwoner te handhaven. Mocht dit bedrag namelijk (achteraf) te hoog zijn, dan wordt dit bedrag jaarlijks teruggestort.

De gemeente Mook en Middelaar geeft in haar zienswijze aan dat ook van de Provincie en het Waterschap een bijdrage wordt verwacht. Het Waterschap ontvangt geen extra middelen voor de uitvoering van het klimaatakkoord en voor de Provincie geldt dat zij beperkte middelen ontvangen voor de gehele provincie. Om deze reden is de bijdrage van deze partners in samenspraak met de gemeenten specifiek opgenomen in de centrumregeling in artikel 15, lid 2.

3.6 Reservevorming

De gemeenteraad van Weert wenst dat de mogelijkheid van reservevorming wordt beperkt, omdat een eventueel overschot namelijk wordt gestald op een plaats waar de eigen raad daar geen invloed op heeft.

Artikel 16 lid 5 wordt als volgt gewijzigd:

Een eventueel verschil tussen de betaalde vergoeding en de werkelijk verschuldigde vergoeding wordt jaarlijks na vaststelling van de jaarrekening door de centrumgemeente terugbetaald aan de betreffende deelnemer(s).

3.7 Begroting en verantwoording

De gemeenteraden van Venlo en Bergen wensen aanvullend inzicht in de voor de centrumregeling RES NML op te stellen ontwerpbegroting, de jaarrekening en de jaarstukken.

Formeel vormt de begroting en de jaarrekening van RES NML een onderdeel van de totale begroting en jaarrekening van de gemeente Venlo. De centrumregeling is namelijk geen aparte organisatie, maar zal in feite een afdeling van de gemeente Venlo worden. Een formeel recht tot het indienen van een zienswijze kan daarom niet voor de vertegenwoordigende organen van de andere deelnemers gecreëerd worden. Om toch transparantie te bevorderen, is thans in de regelingen opgenomen dat zowel de begroting als de jaarrekening en jaarstukken voorafgaand aan de vaststelling ervan door de Venlose raad, worden voorgelegd aan het portefeuillehoudersoverleg.

[1] Uitvoeringsmiddelen klimaat structureel inzetbaar | VNG

Op basis hiervan wordt artikel 17 lid 3 als volgt aangevuld (zie onderstreping):

3. De begroting wordt, voorafgaand aan de vaststelling daarvan, gedurende twaalf weken voor advies voorgelegd aan het portefeuillehoudersoverleg en de vertegenwoordigende organen van de deelnemers.

Artikel 18 lid 2 wordt als volgt aangevuld (zie onderstreping):

2. Van de inkomsten en uitgaven van de centrumregeling wordt door het college van de centrumgemeente over elk kalenderjaar vóór 1 juli schriftelijk verantwoording afgelegd aan het portefeuillehoudersoverleg en de vertegenwoordigende organen van de deelnemers, onder overlegging van de jaarrekening met de daarbij behorende bescheiden.

3.8 Samenstelling agenda-overleg

De gemeenteraad van Gennep stelt voor om het agendaoverleg uit 4 portefeuillehouders te laten bestaan, welke jaarlijks rouleren.

De omvang van het portefeuillehoudersoverleg is een keuze. Thans is ervoor gekozen om het portefeuillehoudersoverleg zo klein als mogelijk te houden, om al te veel bestuurlijke drukte te voorkomen. Er wordt in beginsel vastgehouden aan de voorgestelde twee leden. Wel zal aan artikel 11 lid 1 het woord "minimaal" worden toegevoegd voor het woord "twee leden". Op die wijze verkrijgt de centrumregeling flexibiliteit om desgewenst meer leden aan het agenda-overleg toe te voegen.

3.9 Burgerparticipatie

De gemeenteraad van Venlo verzoekt om te bezien of er, hoewel burgerparticipatie niet van toepassing is, te bezien of er verbanden te leggen zijn.

Bij het opstellen van de centrumregeling is er duidelijk oog geweest voor de vraag of er een vorm van burgerparticipatie binnen de centrumregeling mogelijk moet worden gemaakt. Burgerparticipatie is mogelijk bij de voorbereiding, evaluatie en uitvoering van beleid (zie artikel 10 lid 7 van de Wgr). Feit is echter dat de deelnemers en hun vertegenwoordigende organen de bevoegdheid tot het vaststellen, en dus ook het evalueren van het beleid, uitdrukkelijk *niet* aan de centrumregeling hebben opgedragen. Nu iedere deelnemer in de toekomst over zijn eigen beleid zal blijven gaan en bevoegd blijft om het eigen beleid op ieder gewenst moment te herzien of te evalueren, past het niet om Venlo een coördinerende rol in het kader van burgerparticipatie te geven.

3.10 Uittreedtermijn

De gemeenteraad van Gennep stelt voor om de uittreedtermijn te verkorten van 2 naar 1 jaar. Een uittreedtermijn van één jaar zou namelijk lang genoeg zijn om reeds aangegane verplichtingen te kunnen afbouwen. Tevens wordt voorgesteld om uittreding mogelijk te maken per 1 januari 2025.

Bij het opstellen van de centrumregeling is voor een zo kort mogelijke uittreedtermijn gekozen. Standaard geldt er voor gemeenschappelijke regelingen namelijk een uittreedtermijn van vijf jaar. Nu hier sprake is van een lichte samenwerkingsvorm is onderzocht of er maatwerk mogelijk is door de uittreedtermijn zo kort mogelijk te houden. Daarbij is geconcludeerd dat een uittreedtermijn van twee jaar minimaal noodzakelijk is. De reden daarvan is, dat verplichtingen door de centrumregeling moeten worden afgebouwd. Daaronder vallen onder meer personele verplichtingen die de centrumgemeente is aangegaan.

De ervaring leert dat een termijn van twee jaar voor het afbouwen van personele verplichtingen minimaal noodzakelijk is. Voorgesteld wordt daarom om aan deze uittreedtermijn vast te houden.

Mocht het overigens zo zijn dat er een kortere uittreedtermijn mogelijk is, dan voorziet de centrumregeling ook in de mogelijkheid om daarin te voorzien. Artikel 23 lid 4 van de centrumregeling verwijst daarnaar.

Tevens is het uitgangspunt van het bestuurlijke overleg van de RES NML om vast te houden aan de in de centrumregeling opgenomen regel dat uittreding niet mogelijk is voor 1 januari 2026. De reden daarvan is, dat de regeling niet voor 1 juli 2024 wordt getroffen. Wil de centrumregeling enige resultaten kunnen laten zien, dan is er een zeker commitment en aanloopperiode nodig. Eind oktober heeft de VNG een publicatie uitgegeven waarin staat dat de uitvoeringsmiddelen als structureel kunnen worden gezien en wordt in ieder geval zekerheid gegeven tot 2030.[2]

3.11 Evaluatiemogelijkheid

De gemeenteraad van Venlo wenst in de centrumregeling opgenomen te zien dat de regeling jaarlijks wordt geëvalueerd en zonodig vaker indien twee of meer deelnemers dit wensen.

In artikel 26 lid 2 van de centrumregeling is thans opgenomen dat de centrumregeling één keer in de twee jaar wordt geëvalueerd. Daarmee is er dus al een frequent terugkerende evaluatieverplichting in de regeling opgenomen. Een nog frequentere evaluatieplicht in de regeling opnemen wordt onwenselijk geacht, omdat de centrumregeling dan constant aan evaluatie onderhevig zal zijn. Dit komt de effectiviteit van de centrumregeling niet ten goede. Mocht het echter voorkomen dat een tussentijdse evaluatie gewenst is, dan staat niets eraan in de weg om vaker tot evaluatie te besluiten. Daarom wordt de evaluatieregeling niet nader aangescherpt.

3.12 Aansprakelijkheid

De gemeenteraden van Venlo en Weert wensen inzicht in de verdeling van de aansprakelijkheid tussen de centrumgemeente en de andere deelnemers. Ten aanzien van die vraag is het volgende relevant.

De RES NML is een centrumregeling. Dat betekent dat er geen nieuwe organisatie wordt opgericht, maar dat er mandaten worden verleend aan het college van B&W van Venlo (de centrumgemeente) om de in de centrumregeling opgenomen taken namens de deelnemers uit te voeren.

[2] Uitvoeringsmiddelen klimaat structureel inzetbaar | VNG

Concreet brengt dit dan ook met zich dat de deelnemers zelf verantwoordelijk – en dus aansprakelijk – blijven voor hetgeen in RES-NML verband geschiedt.

Het voorgaande is enkel anders voor het personeel dat door de centrumgemeente in dienst wordt genomen voor de uitvoering van de taken die bij de centrumgemeente zijn belegd. Voor deze medewerkers is en wordt de centrumgemeente verantwoordelijk en aansprakelijk. Voor de inzet van het personeel dat in dienst blijft van de deelnemers, blijven de deelnemers zelf verantwoordelijk en aansprakelijk.

Mocht de centrumregeling onverhoopt met een tekort worden geconfronteerd, dan geldt overigens dat alle deelnemers gehouden zijn om in de tekorten van de centrumregeling bij te dragen.[3]

Deze verplichte garantstelling vormt een duidelijk verschil ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie is de gemeente Venlo als centrumgemeente namelijk geheel verantwoordelijk en aansprakelijk voor alle taken die bij haar zijn belegd. Mocht er een tekort ontstaan, dan staat Venlo in beginsel ook geheel aan de lat om dit tekort te dekken. Juridisch bestaat in de huidige situatie geen verplichting voor de andere deelnemers om aan een eventueel tekort bij te dragen.

3.13 Relatie tot andere ontwikkelingen

Tot slot wenst de gemeenteraad van Venlo dat in de informatievoorziening door de RES NML nadrukkelijk andere ontwikkelingen, waaronder de Omgevingswet, het Ruimtelijk Arrangement en de Delta Rhine Corridor worden meegenomen. Ook wenst de raad van Venlo te borgen dat de RES NML niet door Zuid-Limburg wordt gebruikt om haar eigen doelstellingen te behalen.

Ten aanzien van de eerstgenoemde wens wordt meegegeven dat de gevraagde monitoring hoe dan ook zal plaatsvinden, zij het dat deze monitoring in eerste instantie in gemeentelijk verband dient plaats te vinden. De centrumregeling stelt namelijk niet zelf het beleid vast, maar het zijn de deelnemers en hun vertegenwoordigende organen die beslissingsbevoegd blijven. Zij dienen bij de vaststelling van het beleid dus alle relevante ontwikkelingen in de afweging te betrekken. Waar zaken en ontwikkelingen de doelstellingen van de RES NML raken (Nationaal Klimaatakkoord), zal daar in de voorbereiding van het beleid overigens duidelijk oog voor zijn.

Voor wat betreft de reikwijdte van de doelstellingen van de RES NML, wordt tot slot opgemerkt dat de centrumregeling enkel en alleen tot doel heeft om de deelnemers te faciliteren om de RES NML uit te voeren. Daarmee vallen de doelen van de RES Zuid-Limburg buiten de opgedragen taken. De centrumregeling kan daarmee niet door Zuid-Limburg worden gebruikt om haar eigen doelstellingen te behalen.

[3] Circulaire van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 8 juli 1999, kenmerk FO99/U5911.

Noord- en Midden Limburg
RES Regionale Energie Strategie

Memo

Aan	De beoogde deelnemers van de centrumregeling RES NML
Van	Kwartiermaker
Plaats/Datum	Venlo, 29 februari 2024
Betreft	**Toelichting centrumregeling RES NML**

Geacht bestuur,
Geachte colleges,

Hierbij treft u de toelichting aan bij het concept voor een centrumregeling voor de Regionale Energiestrategie Noord- en Midden-Limburg ("RES NML").

In deze toelichting zal achtereenvolgens stil worden gestaan bij de volgende onderwerpen:

1) Aard, inhoud en strekking van een centrumregeling;
2) Uitgangspunten van de centrumregeling;
3) Overlegstructuren van de centrumregeling;
4) Artikelsgewijze toelichting.

1. Aard, inhoud en strekking van een centrumregeling
Zoals ook volgt uit het Governance-document van de RES NML, hebben alle partners ermee ingestemd dat er een centrumregeling wordt uitgewerkt voor de RES NML.

Een centrumregeling is in wezen een overeenkomst waarbij de colleges van B&W, het college van GS en het dagelijks bestuur van het Waterschap afspreken dat zij op een bepaald beleidsterrein gaan samenwerken. Een centrumregeling is daarbij een lichte vorm van samenwerking op basis van de Wet Gemeenschappelijke Regelingen (WGR), omdat er geen nieuwe organisatie wordt opgericht en er geen bevoegdheden worden overgedragen.

Teruggebracht naar de basis, wordt in een centrumregeling dus enkel één gemeente ("de centrumgemeente") aangewezen die voor alle bestuursorganen de taken op het gebied van de energietransitie gaat uitvoeren. In ruil daarvoor verlenen alle aangesloten bestuursorganen aan het college van de centrumgemeente de vereiste mandaten en voldoen aan de centrumgemeente een gezamenlijk vastgestelde jaarlijkse vergoeding.

Belangrijk om te vermelden is, dat het aangaan van een centrumregeling er *niet* toe leidt dat de deelnemende bestuursorganen hun bevoegdheden kwijt zijn. Alle bestuursorganen blijven namelijk zelf bevoegd om het (energie)beleid vast te stellen en om besluiten te nemen. Ook blijven de deelnemers zelf beschikken over de financiën. Zij laten enkel de uitvoering van de energietransitie over aan de centrumgemeente. De enige verplichting die zij bij deelname hebben, is om de uitvoering van de energietransitie, onder de in de centrumregeling omschreven voorwaarden, bij de centrumgemeente te beleggen en om in de eigen jaarlijkse begroting de overeengekomen jaarlijkse bedragen te reserveren.

Verschillen met een "gewone" overeenkomst
Uit het voorgaande volgt dus dat een centrumregeling veel lijkt op een "gewone" overeenkomst. Wij merken op, dat er echter belangrijke verschillen zijn tussen een gewone overeenkomst en een centrumregeling.

Een centrumregeling bevat namelijk de waarborgen van de Wet Gemeenschappelijke Regelingen (WGR). Dit brengt onder meer het volgende met zich:

- Instemmingsrecht Raden: voor het aangaan, wijzigen en beëindigen van de samenwerking is de voorafgaande instemming van de Raden, het algemeen bestuur van het Waterschap en Provinciale Staten van de Provincie Limburg nodig;
- Inlichtingen en verantwoording: de colleges, gedeputeerde staten van de Provincie en het dagelijks bestuur van het Waterschap zijn inlichtingen en verantwoording schuldig aan de Raden, Provinciale Staten en het algemeen bestuur over hetgeen in de centrumregeling gebeurt;
- Kaderstellende bevoegdheden: de Raden, Provinciale Staten en het algemeen bestuur kunnen daarnaast actief kaders blijven stellen voor de taken die in mandaat bij de centrumregeling worden belegd;
- Duurzame samenwerking: ook kunnen de afspraken niet eenzijdig worden gewijzigd. Voor een wijziging van de afspraken is een tweederde meerderheid nodig;
- Subsidies aanvragen: er kunnen in mandaat namens alle deelnemers subsidies worden aangevraagd, en;
- Evenredige verdeling financiële risico's: alle deelnemers lopen tot slot gelijkelijk de financiële risico's bij de uitvoering van de centrumregeling. De financiële afspraken blijven namelijk lopen via de eigen gemeente, het waterschap en de provincie.

De voornoemde waarborgen bevat een "gewone" overeenkomst niet. Nu vanuit de partners RES NML is aangegeven dat men voorstander is van een lichte vorm van samenwerking waarbij:
1 - de blijvende betrokkenheid van de raden, provinciale staten en het algemeen bestuur waar mogelijk moet worden gegarandeerd,
2 - de eigen bevoegdheid om het beleid en de kaders vast te stellen, waar mogelijk moet worden behouden,
3 - de mogelijkheid tot het gezamenlijk aanvragen en voorbereiden van subsidies moet worden gecreëerd, en;
4 - een evenredige verdeling van de financiële risico's moet worden gecreëerd, in plaats van continuering van de huidige situatie waarbij de gemeente Venlo alle financiële risico's loopt,

is ervoor gekozen om een concept van een centrumregeling nader uit te werken.

2. Uitgangspunten van de centrumregeling RES NML

Basistaken die iedereen afneemt
Het uitgangspunt van de centrumregeling RES NML is dat de regionale energiestrategie in Noord- en Midden-Limburg wordt uitgevoerd en dat de deelnemers daarin waar mogelijk worden gefaciliteerd.

Met het oog op die doelstelling is het de bedoeling dat de deelnemers aan de centrumregeling gezamenlijk het energiebeleid en de strategische koers en ambities van de regionale energiestrategie in de regio Noord- en Midden-Limburg gaan voorbereiden.

Zodra dit beleid door de deelnemers zelf is vastgesteld, zullen de gestelde doelen tevens gezamenlijk worden gemonitord.

Uitgangspunt van de centrumregeling is dus gezamenlijke voorbereiding en monitoring van het door de deelnemers zelf vastgestelde beleid. Als gezegd blijven de raden, het algemeen bestuur en provinciale staten het beleid dus uitdrukkelijk zelf vaststellen.

De voornoemde taken worden in de centrumregeling aangemerkt als "basistaken". Dat betekent dat alle deelnemers aan de centrumregeling deze bevoegdheden bij de centrumgemeente beleggen.

Plustaken bij twee of meer deelnemers
Zijn er onderwerpen binnen de regionale energiestrategie waarvan twee of meer deelnemers uitspreken dat ze die projectmatig verder willen uitwerken, dan vormt dat een plustaak (of Coalition of the Willing). Een voorbeeld van een plustaak is het onderwerp groen gas. Dat onderwerp wordt nu door een aantal deelnemers gezamenlijk opgepakt en uitgewerkt. Iedereen is vrij om al dan niet aan deze plustaak deel te nemen. Alleen degenen die aan de plustaak deelnemen, betalen voor de daarmee gepaard gaande kosten.

Voor elke plustaak wordt een aparte samenwerkingsovereenkomst opgesteld. De basisuitgangspunten van deze overeenkomst zijn:

- de deelnemers;
- de uitgangspunten voor de samenwerking;
- de doelstelling van de samenwerking;
- de organisatiestructuur van de samenwerking;
- de financiële kaders van de samenwerking, en;
- de looptijd van de samenwerking.

Het model van de samenwerkingsovereenkomst zal worden voorgelegd aan het portefeuillehoudersoverleg.

3. Overlegstructuren van de centrumregeling
De overlegstructuur van de centrumregeling bestaat uit:

a) Het portefeuillehoudersoverleg, bestaande uit de portefeuillehouders van de deelnemers;
b) Het agenda-overleg, bestaande uit twee leden van het portefeuillehoudersoverleg;
c) Het programmateam, in ieder geval bestaande uit de programmamanager en de voorzitters van de ontwikkelgroepen;
d) De ambtelijke regiegroep, bestaande uit de programmamanager, medewerkers van de deelnemers en een medewerker van de netbeheerder(s), en;
e) De ontwikkelgroepen, bestaande uit een voorzitter en terzake deskundige beleidsmedewerkers van de deelnemers.

Deze overlegstructuur sluit aan bij het Governance-document van de RES NML en in zoverre is daar in de centrumregeling ook aansluiting gezocht.

Op deze plek is van belang om op te merken dat géén van deze overlegstructuren bevoegdheden heeft om besluiten te nemen. Alle overlegstructuren zijn voorbereidend en gericht op het bereiken

van consensus over de regionale energiestrategie. Moeten er echter besluiten worden genomen, dan gebeurt dat door de colleges, raden, GS, PS, DB 'sof AB's zelf. Hét kenmerk van een centrumregeling is namelijk dat er geen aparte organisatie wordt opgericht. Van een bevoegdheidsoverdracht of het nemen van besluiten met externe werking kan en mag daarom geen sprake zijn.

Het voorgaande brengt ook met zich mee dat het portefeuillehoudersoverleg geen bevoegdheden heeft over de jaarlijkse begroting of jaarrekening. De begroting en jaarrekening van de RES NML maakt namelijk integraal onderdeel uit van de begroting en jaarrekening van de gemeente Venlo, als zijnde de centrumgemeente. Een instemmingsrecht kan het portefeuillehoudersoverleg daarom niet hebben. Om er echter wel voor te zorgen dat de begroting en jaarrekening van RES NML door alle portefeuillehouders wordt gedragen, is in de centrumregeling wel een adviesbevoegdheid opgenomen. Op die wijze wordt tevens volledige transparantie bewerkstelligd.

4. Artikelsgewijze toelichting

Hierna volgt een artikelsgewijze toelichting op de centrumregeling. Om herhalingen te voorkomen, wordt daarin ook verwezen naar het voorgaande.

Aanhef en considerans
Hieruit volgt dat er sprake is van een regeling van de colleges van B&W, het college van GS en het dagelijks bestuur van het Waterschap. Daarmee zijn enkel collegetaken bij de centrumregeling belegd. Het gaat dus niet om kader stellende of verordenende taken die bij de raden, het algemeen bestuur of provinciale staten liggen.

Artikel 1 Definities
In dit artikel zijn enkele termen gedefinieerd die vaker in de regeling terugkomen.

Artikel 2 Algemene bepalingen
De centrumregeling wordt ingeleid met een voor gemeenschappelijke regelingen gebruikelijk artikel, te weten dat er een centrumregeling is en waar die gevestigd is.

Artikel 3 Belang en doelstelling
Op grond van artikel 10 van de Wet gemeenschappelijke regelingen moet de regeling het belang vermelden ter behartiging waarvan zij is getroffen.
Aan die verplichting is in artikel 3 gehoor gegeven. Hieruit volgt dat de regeling is getroffen in het belang van de uitvoering van het Nationaal Klimaatakkoord.

Artikel 4 Taken en bevoegdheden
De taken en bevoegdheden van de centrumregeling vallen uiteen in zogenaamde basistaken die iedere deelnemer afneemt en plustaken, welke alleen worden afgenomen als een deelnemer daartoe ook besluit.

Basistaken
De basistaken van de regeling zijn opgesomd in artikel 4 lid 2. Hieruit volgt in hoofdzaak dat de deelnemers aan de centrumregeling gezamenlijk het energiebeleid en de strategische koers en ambities van de regionale energiestrategie in de regio Noord- en Midden-Limburg gaan voorbereiden. Zodra dit beleid door de deelnemers zelf is vastgesteld, zullen de gestelde doelen tevens gezamenlijk worden gemonitord.

Tevens kan er op die onderwerpen kennisdeling plaatsvinden en kunnen er subsidies worden aangevraagd, voorbereid en verantwoord. Denk daarbij aan specifieke landelijke, provinciale en ook Europese subsidies.

Uitgangspunt van de centrumregeling is dus gezamenlijke voorbereiding en monitoring. De raden, het algemeen bestuur en provinciale staten blijven het beleid namelijk wel zelf vaststellen. Die bevoegdheid houden ze dus zelf, waardoor zij zelf aan zet zijn en blijven voor de onderwerpen die gezamenlijk worden opgepakt.

Plustaken bij twee of meer deelnemers
Zijn er onderwerpen binnen de regionale energiestrategie waarvan twee of meer deelnemers uitspreken dat ze die projectmatig verder willen uitwerken, dan vormt dat een plustaak (of Coalition of the Willing). Een voorbeeld van een plustaak is het onderwerp groen gas. Dat onderwerp wordt nu door een aantal deelnemers gezamenlijk opgepakt en uitgewerkt. Iedereen is vrij om al dan niet aan deze plustaak deel te nemen. Alleen degenen die aan de plustaak deelnemen, betalen voor de daarmee gepaard gaande kosten.

Artikel 5 Mandaat, volmacht en machtiging voor uitvoering basistaken
Ter uitvoering van de basistaken wordt er door iedere deelnemer mandaat, volmacht en machtiging verleend aan het college van de centrumgemeente. Er is niet voor gekozen om de mandatering op te nemen in de tekst van de centrumregeling, omdat dan bij iedere wijziging van de te mandateren bevoegdheden een wijziging van de centrumregeling nodig is. Dat is een bewerkelijk en tijdsintensief proces. Om de vereiste flexibiliteit te behouden, is er daarom voor gekozen om een aparte mandaatregeling op te stellen, waar de centrumregeling naar verwijst. De mandaatregeling is opgenomen als **bijlage** bij deze toelichting.

Artikel 6 Samenwerkingsovereenkomst voor uitvoering basistaken
Voor elke plustaak wordt een aparte samenwerkingsovereenkomst opgesteld. De basisuitgangspunten van deze overeenkomst zijn:

- de deelnemers;
- de uitgangspunten voor de samenwerking;
- de doelstelling van de samenwerking;
- de organisatiestructuur van de samenwerking;
- de financiële kaders van de samenwerking, en;
- de looptijd van de samenwerking.

Artikel 7 Informatieverstrekking
In artikel 7 is vastgelegd dat het college van de centrumgemeente de deelnemers zowel uit eigen beweging als op hun verzoek van informatie moet voorzien. Controle en kaderstelling blijft zo mogelijk door de raden, PS en het algemeen bestuur van het waterschap.

Artikel 8 t/m 15 Regionale overlegstructuur
De overlegstructuur van de centrumregeling bestaat uit:

a) Het portefeuillehoudersoverleg, bestaande uit de portefeuillehouders van de deelnemers;
b) Het agenda-overleg, bestaande uit twee leden van het portefeuillehoudersoverleg;

c) Het programmateam, in ieder geval bestaande uit de programmamanager en de voorzitters van de ontwikkelgroepen;
d) De ambtelijke regiegroep, bestaande uit de programmamanager, medewerkers van de deelnemers en een medewerker van de netbeheerder(s), en;
e) De ontwikkelgroepen, bestaande uit een voorzitter en terzake deskundige beleidsmedewerkers van de deelnemers.

Deze overlegstructuur sluit aan bij het Governance-document van de RES NML en in zoverre is daar in de centrumregeling ook aansluiting gezocht.

Het besluitvormingsproces binnen RES NML, met daarin alle overlegstructuren is hieronder gevisualiseerd. Deze afbeelding is afkomstig van het Governance-document RES NML.

Artikel 9 en 10 Portefeuillehoudersoverleg
Artikel 9 en 10 bevatten de instelling en taken van het portefeuillehoudersoverleg.

Uit artikel 9 volgt dat de leden van het portefeuillehoudersoverleg worden aangewezen voor een periode van vier jaar en dat zij aftreden op de dag waarop zij ophouden portefeuillehouder te zijn. Het portefeuillehoudersoverleg kent voorts een voorzitter, alsmede een plaatsvervanger. Als werkafspraak wordt voorgesteld om de portefeuillehouder van Venlo in de eerste termijn als voorzitter aan te wijzen. De reden daarvoor is, dat Venlo de centrumgemeente is en de organisatie in de eerste termijn moet worden opgezet. Daarnaast is de gemeente Venlo zowel verantwoordelijk voor de begroting van de centrumregeling als voor het personeel (denk aan het programmateam, de voorzitter van de ontwikkelgroepen en de programmamanager).

Van belang is om op te merken dat het portefeuillehoudersoverleg geen bevoegdheden heeft om besluiten te nemen. Alle overlegstructuren zijn voorbereidend en gericht op het bereiken van consensus over de regionale energiestrategie. Moeten er echter besluiten worden genomen, dan gebeurt dat door de colleges, raden, GS, PS, DB 'sof AB's zelf. Hét kenmerk van een centrumregeling is namelijk dat er geen aparte organisatie wordt opgericht. Van een bevoegdheidsoverdracht of het nemen van besluiten met externe werking kan en mag daarom geen sprake zijn.

Om er echter wel voor te zorgen dat de doelstelling van de RES NML, het gezamenlijk voorbereiden en monitoren van de regionale energiestrategie behouden blijft, bespreekt het portefeuillehouders minimaal vier maal per jaar gezamenlijk de strategische koers. Het doel daarvan is dat alle deelnemers tot een gezamenlijk gedragen strategie en beleid voor de regio komen.

Uitgangspunt is overigens dat de vergaderingen van het portefeuillehoudersoverleg achter gesloten deuren plaatsvinden. Het portefeuillehoudersoverleg is namelijk geen formeel bestuursorgaan, waardoor de openbaarheid van de vergaderingen niet als uitgangspunt geldt.

Artikel 15 Programmamanager
In dit artikel zijn de taken van de programmamanager opgenomen.

Artikel 16 Jaarlijkse bijdragen voor uitvoering basistaken
In artikel 16 is de jaarlijkse bijdrage van de deelnemers opgenomen voor de uitvoering van de basistaken en het ter beschikking stellen van voldoende personele capaciteit.

In het bestuurlijk overleg is ervoor gekozen om in de centrumregeling zelf de vergoeding vast te leggen die gemeenten en provincie jaarlijks aan de centrumgemeente voldoen. De reden daarvan is, dat de rijksmiddelen (SPUKS) tot en met 2026 in ieder geval al verzekerd zijn. Daarnaast is het opnemen van een vaste vergoeding in dit geval praktisch, omdat de centrumregeling geen bestuur heeft dat beslissingsbevoegd is. Zou er geen vaste vergoeding in de regeling worden opgenomen, dan is de consequentie dat er ieder jaar opnieuw door iedere deelnemer akkoord moet worden gegeven op de jaarlijkse bijdrage voor de centrumregeling. Nu de regionale gelden voor de regionale energiestrategie tot en met 2026 al zijn veiliggesteld, is ervoor gekozen om in de centrumregeling vaste vergoedingen op te nemen.

Van belang is voorts, dat de gevraagde vergoeding slechts de kosten dekt zoals die door de centrumgemeente worden gemaakt in het kader van de diensten die zij in verband met de samenwerking aan de deelnemers verleent. In dat verband bevatten artikel 5 en 6 ook een verrekenbeding.

Artikel 17 en 18 Begroting, rekening en verantwoording
De begroting en jaarrekening van de RES NML maakt integraal onderdeel uit van de begroting en jaarrekening van de gemeente Venlo, als zijnde de centrumgemeente. De centrumregeling is namelijk geen aparte entiteit.

Nu de centrumregeling geen aparte entiteit is, hebben de deelnemers aan de centrumregeling officieel geen bevoegdheden of instemmingsrecht ten aanzien van de begroting en jaarrekening. Om er echter wel voor te zorgen dat de begroting en jaarrekening van RES NML door alle portefeuillehouders wordt gedragen, is in de centrumregeling wel een adviesbevoegdheid opgenomen. Op die wijze wordt volledige transparantie bewerkstelligd, maar wordt niet getornd aan het begrotingsrecht van de raad van de gemeente Venlo, als centrumgemeente.

Artikel 19 Geschillen
In artikel 19 is een geschillenregeling opgenomen. Artikel 28 van de Wet gemeenschappelijke regelingen is namelijk niet van toepassing.

Uitgangspunt van de geschillenregeling is dat een geschil minnelijk moet worden opgelost. Lukt dat niet, dan is de rechtbank Limburg bevoegd.

Artikel 20 Archivering
Op advies van de archivaris is de archiefbepaling gehanteerd, zoals deze wordt voorgeschreven in de door de provinciale archiefinspectie uitgegeven handreiking voor de inrichting van het archiefbeheer van samenwerkingsverbanden. De handreiking is te raadplegen via de volgende link: Handreiking-Inrichting-informatie-en-archiefbeheer-bij-samenwerkingsverbanden_versie-24-november-2021.pdf (provincialearchiefinspecties.nl)

Opgemerkt wordt dat alle gemeenschappelijke regelingen in de provincie Limburg nu voor wat betreft de archiefbepalingen zullen gaan aansluiten bij de tekstvoorstellen uit deze handreiking.

Artikel 21 Toetreding
In artikel 21 is de mogelijkheid tot toetreding aan de centrumregeling opgenomen. Nu het de bedoeling is dat zowel de provincie als het waterschap al zullen toetreden tot de regeling, is de mogelijkheid van toetreding beperkt tot andere gemeenten.

Artikel 22 Wijziging
Wijziging van de regeling is mogelijk bij besluit van tweederde van de deelnemers. Voor deze tweederde meerderheid is gekozen, zodat er voor wijziging wel een grote meerderheid nodig is, maar dat voorkomen wordt één deelnemer een wijziging kan blokkeren.

Artikel 23 Uittreding
De uittredingsbepaling van artikel 23 komt erop neer dat uittreding niet mogelijk is voor 1 januari 2026. De reden daarvan is, dat de rijksmiddelen (SPUKS) tot die periode al zijn veiliggesteld en de deelnemers zodoende geen financieel risico lopen. Vanaf 1 januari 2026 is het voor een deelnemer mogelijk om uit de regeling te treden. Bij een uittreding geldt in dat geval de procedure zoals die is omschreven in de leden 2 tot en met 6.

Nu een centrumregeling een lichte vorm van samenwerking betreft waarbij bovendien geen activa namens de deelnemers zullen worden aangeschaft, is gekozen voor een zo eenvoudig mogelijke uittredingsregeling. Concreet komt de uittredingsregeling erop neer dat de uittreder nog twee jaar de volledige jaarlijkse bijdrage is verschuldigd. De tweejaarstermijn gaat lopen vanaf 1 januari van het eerstvolgende kalenderjaar na de opzegging.

Wij merken op dat de hier voorgestelde uittredingsregeling afwijkt van de uittredingsregeling die nu wordt opgenomen in veel gemeenschappelijke regelingen in de provincie Limburg. De reden daarvan is, dat de voor de andere regelingen voorgestelde uittredingsregeling heel uitvoerig is en werkt met een uittredingsplan waarvoor deskundigen moeten worden benoemd. Nu een centrumregeling een lichte vorm van samenwerking betreft, waarbij bovendien geen activa namens de deelnemers zullen worden aangeschaft, is er voor een eenvoudige uittredingsregeling gekozen.

Artikel 24 Opheffing
Ook opheffing van de regeling kan niet plaatsvinden voor 1 januari 2026.
In lijn met de andere gemeenschappelijke regelingen in de provincie Limburg wordt hier voorgesteld dat opheffing van de regeling mogelijk is bij eensluidend besluit van alle deelnemers minus één. Voor deze formulering is gekozen, zodat enerzijds gewaarborgd wordt dat de centrum regeling kan blijven voortbestaan als er nog 2 (of meer) deelnemers overblijven. Anderzijds wordt er op deze wijze voor gewaakt dat één deelnemer een opheffing kan blokkeren. Met name voor een centrumregeling als de onderhavige biedt dit voorstel meer waarborgen. Bij 18 deelnemers is opheffing bij de 2/3e variant namelijk al mogelijk indien 12 deelnemers daartoe besluiten. Feit is echter dat een regeling met 6 deelnemers nog steeds bestaansrecht heeft. Om dergelijke ongewenste situaties te voorkomen, wordt thans de "minus één"-variant voorgesteld.

Ook is bij de opheffing van de regeling de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze voor de raden, het algemeen bestuur van het waterschap en provinciale staten van de provincie ingevoegd. Deze zienswijzemogelijkheid krijgen ook alle andere regelingen in de provincie Limburg.

Artikel 25 t/m 27 Slotbepalingen
In de slotbepalingen is opgenomen dat de regeling wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.

Voor wat betreft de bekendmakingsregeling geldt dat die in lijn is gebracht met de Wet elektronische bekendmakingen.

Voor wat betreft de mogelijkheid van evaluatie van de regeling is opgenomen dat de regeling één keer per twee jaar zal worden geëvalueerd. De evaluatie vindt plaats zowel op de inhoud als de werking van de regeling. Op basis van de uitkomsten van de evaluatie kan een herijking van de ambities plaatsvinden.

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z23-036617
Onderwerp:	Raadsvoorstel centrumregeling RES
Datum:	12 september 2023
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	J.C.L. Westhelle-Aelen
Gevraagd besluit:	1. Kennis te nemen van de ontwerp centrumregeling RES NML; 2. Geen zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbesluit tot het treffen van de centrumregeling RES NML.
Bijlage(n):	Bijlage 1: Concept raadsbesluit Bijlage 2: Ontwerpbesluit Centrumregeling RES NML Bijlage 3: Toelichting centrumregeling Bijlage 4: Governance Bijlage 5: Jaarplan

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

De toekomst van de samenwerking binnen de Regionale Energiestrategie Noord- en Midden-Limburg (RES NML).

2. Inleiding

Om de uitdagingen binnen de Regionale Energiestrategie Noord- en Midden Limburg (RES NML) de komende jaren het hoofd te kunnen bieden is een gelijkwaardige en continue samenwerking cruciaal. Structurele financiële middelen ondersteunen de toekomstbestendige RES NML samenwerking. Regionale samenwerking biedt kansen om menskracht en expertise te delen. Dit is vanwege de krappe arbeidsmarkt ook nodig. Ook kunnen we de RES-samenwerking benutten om verbinding te leggen met andere opgaven in een gebied. De urgentie op snelle maatregelen is groot. Toch werkt juist het investeren in een samenwerking uiteindelijk versnellend. Samenwerking tussen maatschappelijke organisaties, inwoners, energiecoöperaties, netbeheerders, bedrijfsleven en overheden: lokaal, regionaal en landelijk. Ieder vanuit zijn eigen rol. Samenwerken is belangrijker dan ooit.

Om de ambities van het klimaatakkoord te realiseren binnen de RES regio Noord- en Midden Limburg werken de vijftien gemeenten, provincie Limburg, Waterschap Limburg en Enexis intensief samen. De afgelopen periode gebeurde dit in een projectmatige vorm. In 2021 is de Regionale Energie Strategie (RES 1.0) vastgesteld. De gezamenlijke ambities en inhoudelijke uitgangspunten op het gebied van energiebesparing, warmtetransitie en duurzame opwek tot

2030 met een doorkijk naar 2050 zijn hierin helder verwoord. Het doel van de sterke samenwerking is de implementatie van het Klimaatakkoord versnellen, de maatschappelijke kosten verlagen en meer invloed te hebben op de uitvoering, door:

- Kennis opbouwen, bundelen en delen;
- Voldoende gekwalificeerd personeel (krapte arbeidsmarkt), continuïteit, efficiency;
- (gemeente)grensoverschrijdende onderwerpen gezamenlijk passend oplossen;
- Voor (regionaal opererende) stakeholders één regionale aanpak;
- Lagere kosten.

Centrumregeling en governance

Op 3 november 2022 is in het bestuurlijk overleg besloten dat alle deelnemers zich via colleges, DB Waterschap en GS konden uitspreken voor de voorkeusvariant van de samenwerking RES NML. Het ambtelijk advies was om de 'Centrumregeling' te kiezen. Op 14 maart 2023 stemde de laatste deelnemer in met de uitwerking van de voorkeursvariant. Zo hebben alle deelnemers ingestemd met de uitwerking van de centrumregeling (bijlage 2 en 3).

De regeling vormt de juridische basis voor de samenwerking en legt alle gemaakte afspraken vast. Bijgevoegd is het concept besluit van de centrumregeling RES NML inclusief een toelichting op de regeling. De centrumregeling valt onder de (Wet gemeenschappelijke regelingen) Wgr en gaat naar de raad voor zienswijze en vervolgens nogmaals voor toestemming, waarna het college definitief besluit over de regeling.

Het afgelopen jaar ging de kwartiermaker aan de slag met het opzetten van de governance (bijlage 4) van de RES NML. Hieronder valt de organisatiestructuur, PDCA cyclus, een nieuwe stijl van samenwerken etc. Deze onderdelen vormen de basis van de nieuwe RES NML en de onderliggende juridische regeling.

Jaarplan met basis en plustaken

In het jaarplan 2024 (bijlage 5) is opgenomen wat we komend jaar gaan doen. Het Jaarplan van 2024 geeft op hoofdlijnen de inhoudelijke werkzaamheden weer die de RES NML het komende jaar gaat oppakken, tevens geeft het een beeld van een aantal mogelijke plustaken. Het jaarplan dient als uitgangspunt voor de begroting 2024 en de meerjarenbegroting. Het jaarplan en de taken van de RES NML zijn ook in één overzicht te zien in het blokkenschema.

In het jaarplan zijn basis- en plustaken opgenomen. Basistaken zijn taken waar de RES-partners gezamenlijk aan werken. De basis hiervoor ligt in de RES 1.0 en het Klimaatakkoord. De regionale basis is erop gericht om gemeenten te ondersteunen en te ontzorgen op het gebied van voortgangsmonitoring, beleidsvoorbereiding en advies (in beginsel geen beleidsbepaling), kennisontwikkeling, bovenlokaal accountmanagement met strategische samenwerkingspartners, innovatiestimulering en prioritering opwekprojecten met een bovenlokaal effect.

Plustaken zijn uitvoeringstaken en -projecten waaraan in wisselende samenstellingen wordt gewerkt. Het aantal deelnemers kan per taak of project variëren (plustaken-principe). Het initiatief voor een uitvoeringstaak (of -project) kan zowel regionaal vanuit het RES-programma

komen of lokaal vanuit één of meer deelnemers. De bekostiging van deze taken geschiedt via de gemeenten die deelnemen in deze taak.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Kennis te nemen van de ontwerp centrumregeling RES NML;
2. Geen zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbesluit tot het treffen van de centrumregeling RES NML.

4. Argumenten

1.1 We delen kennis, capaciteit en ervaring
Samenwerken is nodig om de energietransitie in Roerdalen en de regio vorm te geven. We leren van elkaar en kunnen gezamenlijk kennis en ervaringen opbouwen. Als we dit als individuele gemeente zouden moeten doen, zou dat fors meer inzet vragen. Inzet die nauwelijks beschikbaar is op de arbeidsmarkt.

1.2 We zijn zelf de RES en dragen daarin verantwoordelijkheid
We maken als één van de vijftien gemeenten onderdeel uit van de RES NML. We hebben een gezamenlijke opgave, waar we samen verantwoordelijk voor zijn. Het verder bouwen aan de opgave op regionaal en lokale schaal kunnen we samen beter voor elkaar krijgen.

1.3 De centrumregeling biedt de meeste voordelen
Een centrumregeling is een lichte vorm van samenwerking op basis van de Wet gemeenschappelijke regelingen, omdat er geen nieuwe organisatie wordt opgericht en er geen bevoegdheden worden overgedragen. Teruggebracht naar de basis, wordt in een centrumregeling dus enkel één gemeente ("de centrumgemeente") aangewezen die voor alle bestuursorganen de taken op het gebied van de energietransitie gaat uitvoeren. In ruil daarvoor verlenen alle aangesloten bestuursorganen aan het college van de centrumgemeente de vereiste mandaten en voldoen aan de centrumgemeente een gezamenlijk vastgestelde jaarlijkse vergoeding.

5. Kanttekeningen

1.2 Kunnen we de middelen niet efficiënter inzetten?
We zijn onderdeel van de RES en voelen ook die verantwoordelijkheid. De gemeenten in de RES NML samen zorgen ervoor dat de doelstellingen worden gehaald. Het bod van 1.200 Gigawattuur bereiken we als regio samen, zonder dat Roerdalen tot op dit moment een zonneveld gerealiseerd heeft. Daar komt in de toekomst verandering in. We nemen samen verantwoordelijkheid, in de vorm en snelheid die bij de eigen gemeente past. Meedoen aan de RES vinden we dus belangrijk. Als we de taken van de RES NML in Roerdalen zelf uit zouden moeten voeren, zou dat sterk meer middelen en capaciteit vragen.

1.1 Verliezen we zeggenschap?
Gemeenten, provincies en waterschappen blijven dus zelfstandig bevoegd en zelfstandig verantwoordelijk. De centrumgemeente mag geen beslissingen nemen, ze mag alleen adviezen geven of besluiten voorbereiden. Het gaat dus alleen om de uitvoering; besluitvorming en begrotingsrecht blijft bij deelnemers. We leggen ons vast tot minimaal 1 januari 2026. Voor die tijd kunnen we niet uitstappen.

6. Financiën

In het governance document (bijlage 4) is de meerjarenbegroting opgenomen. Deze geeft weer wat de kosten zijn van het totale basispakket van de RES NML. De begroting is opgebouwd vanuit de inhoud, en vanuit daar wordt de bijdrage van de deelnemers berekend. De bekostiging is op basis van een bedrag per inwoner. Het bedrag per inwoner is € 2,60. De basistaken worden voor dit bedrag uitgevoerd. Voor de plustaken zal separaat een begroting worden opgesteld, aangezien dit afhankelijk is van het aantal deelnemers. We reserveren hier € 0,90 per inwoner voor. Daarmee begroten we € 3,50 per inwoner per jaar, wat neerkomt op € 72.457,- per jaar. We dekken deze bijdrage uit de bestaande duurzaamheidsbudgetten.

7. Communicatie

Er is op een aantal momenten in Roerdalen en de regio bijeenkomsten georganiseerd over de voortgang van de RES NML. Op 22 oktober 2022 heeft RES NML voorzitter Thijs Kuijpers een presentatie aan de raad gegeven, waarin ook dit onderwerp aan bod is gekomen. In november 2022 heeft het college besloten over de uitwerking centrumgemeente-regeling. Op 2 en 7 maart 2023 zijn twee webinars, specifiek voor volksvertegenwoordigers gehouden die over de doorontwikkeling van de RES gingen. Op 14 september aanstaande wordt nog een raadsbijeenkomst over voorliggend onderwerp georganiseerd in het stadhuis van Venlo. In de toekomst is het de ambitie om regionale raadswerkgroepen verder te betrekken en daar sessies voor te organiseren.

8. Planning en uitvoering

Het jaarplan 2024 wordt uitgevoerd en ieder jaar zal een nieuw jaarplan worden opgesteld. Het bod van 1.200 Gigawattuur wordt ook in de RES 2.0 die medio volgend jaar gereed zal komen geactualiseerd. Op dit moment wordt aan een monitoringstool (dashboard) gewerkt, waarin de stand van zaken van de te behalen opgave actueel kan worden ingezien. Dat biedt voor alle gemeenten extra inzicht in de stand van zaken in de RES NML en de gemeente zelf.

9. Privacy

Niet van toepassing.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

De RES doelstellingen zijn uitwerkingen van het nationale klimaatakkoord. Onze lokale doelstellingen zoals opgenomen in het Actieplan Duurzame Energie 2019-2022 sluiten op de RES doelen aan. Ook de nieuwe koersbepaling zullen we aan laten sluiten op de RES doelen.

11. Bijlagen

Bijlage 1: Concept raadsbesluit
Bijlage 3: Ontwerpbesluit Centrumregeling RES NML
Bijlage 3: Toelichting centrumregeling
Bijlage 4: Governance
Bijlage 5: Jaarplan

Sint Odiliënberg, 12-09-2023

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

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