Gloudemans



TOELICHTING KOSTENVERHAALSREGELS Louersveld

Behorend bij: Wijziging van een deel van het Omgevingsplan met de naam '(ontwerp) TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22B Louersveld'

Kenmerk

1535.17-KVRT1c1/sgo

Datum

12 september 2024



Nederland mooier, beter en duurzamer maken, met oog voor economie, mens en natuur. Dat drijft ons. Met onze waardebepalingen en adviezen op maat geven we mede vorm aan een toekomstbestendig Nederland en helpen wij uw ambities waar te maken.

Net even dat stapje verder denken en doen, om tot die Gloudemans-oplossing te komen die werkt. Simpel, eenvoudig en met beide benen op de grond. Hoe complex de opgave ook is.

Gloudemans voor Het Land van Morgen

Titel	Kostenverhaalsregels Louersveld
Opdrachtgever	Gemeente Echt-Susteren
Kenmerk	1535.17-KVRT1c1/sgo
Deskundigen	[redacted]
	[redacted]
Status	Definitief
Datum	12 september 2024

Gloudemans
Postbus 5044
5201 GA 's-Hertogenbosch
Dorpstraat 28
5391 AW Nuland, gemeente 's-Hertogenbosch
073 641 33 12
www.gloudemans.nl

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

INHOUDSOPGAVE

1. BEGRIPPEN 5
2. INLEIDING 6
2.1. Aanleiding Kostenverhaalsregels 6
2.2. Koppeling met wijziging van een deel van het omgevingsplan of Bopa met de naam 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22B Louersveld'. 6
3. KOSTENVERHAALSGEBIED 7
3.1. Omschrijving van het Kostenverhaalsgebied 7
3.2. Grondgebruik 8
4. EIGENDOMSSITUATIE 9
4.1. Te verwerven gronden 9
5. KOSTENVERHAALSOPZET 10
5.1. Aanduiding van het tijdvak 10
5.2. Aanduiding van de fasering 10
5.3. Raming van de inbrengwaarde 11
5.4. Raming van de andere kosten 12
5.5. Raming van de opbrengsten 14
6. WIJZE VAN TOEREKENING VAN DE TE VERHALEN KOSTEN AAN DE UIT TE GEVEN GRONDEN 15
7. EINDAFREKENING 19

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

BIJLAGEN BIJ DEZE TOELICHTING OP DE KOSTENVERHAALREGELS

1. Kaart 'Kostenverhaalsgebied', de datum 1 september 2024
2. Kaart 'Ruimtegebruik', de datum 1 september 2024
3. Kaart 'Eigendommen', de datum 1 september 2024
4. Taxatierapport inbrengwaarde gebiedsontwikkeling Louersveld, de datum 9 juni 2024
5. Kostenverhaalsopzet, de datum 1 september 2024
6. Ministeriële regeling plankosten met tijdvak (vragenlijst, productenlijst, resultaat), de datum 1 september 2024

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

1. BEGRIPPEN

Bouwactiviteit	Een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 8.13 Ob.
Kostenverhaalsgebied	Het kostenverhaalsgebied Louersveld zoals geduid op de plankaart van dit plan, waarop de Kostenverhaalsregels op van toepassing zijn.
Kostenverhaalsopzet	De kostenverhaalsopzet als bedoeld in deze toelichting bij de Kostenverhaalsregels.
Kostenverhaalsregels	De kostenverhaalsregels als bedoeld in artikel 13.14 Ow en artikel 13.15 Ow. voor het Kostenverhaalsgebied 'Louersveld'

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

2. INLEIDING

2.1. Aanleiding Kostenverhaalsregels

Op grond van artikel 13.11 Ow dienen kosten te worden verhaald op degene die een Bouwactiviteit kan aanvragen. De wijziging van een deel van het omgevingsplan met de naam '(ontwerp) TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22B Louersveld' maakt Bouwactiviteiten mogelijk.

Artikel 13.12 Ow bepaalt dat een Bouwactiviteit niet mag worden verricht voordat de verschuldigde kosten zijn betaald. De betaling van deze verschuldigde kosten kan bepaald worden in een privaatrechtelijke overeenkomst (artikel 13.13 Ow) tussen de gemeente en een derde. Hiermee is dan het kostenverhaal anderszins verzekerd (anterieure overeenkomst met grondeigenaar en/of verkoop van gemeentelijk grondeigendom). Daarnaast kan er sprake zijn van zogenaamde financiële kruimelgevallen (artikel 8.14 Ob), waardoor kan worden afgezien van het verhalen van kosten.

De gronden in het Kostenverhaalsgebied Louersveld zijn deels in eigendom van de gemeente en deels in eigendom van private partijen. Met een aantal / paar van deze laatsten heeft de gemeente (nog) geen anterieure overeenkomsten gesloten, met als gevolg dat de gemeente gehouden is om in de wijziging van een deel van het omgevingsplan met de naam '(ontwerp) TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22B Louersveld' Kostenverhaalsregels voor het Kostenverhaalsgebied Louersveld op te nemen.

2.2. Koppeling met wijziging van een deel van het omgevingsplan met de naam '(ontwerp) TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22B Louersveld'.

De Kostenverhaalsregels Louersveld behoren bij de wijziging van een deel van het omgevingsplan met de naam '(ontwerp) TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22B Louersveld', *hierna te noemen: omgevingsplandeel Louersveld* en bieden mede een onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid daarvan. De wijziging het omgevingsplandeel Louersveld maakt het juridisch-planologisch mogelijk het Kostenverhaalsgebied Louersveld te ontwikkelen tot woongebied, inclusief openbare ruimte met bijbehorende groenvoorzieningen.

Met inachtneming van de wijziging van omgevingsplandeel Louersveld en de Kostenverhaalsregels Louersveld kunnen private partijen de aan hun eigendom toegekende functie met de toegelaten activiteiten zelf realiseren. De gemeente zal de te verhalen kosten in rekening brengen bij de eigenaren op basis van een posterieure overeenkomst of bij de aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit c.q. het aanvragen van een kostenverhaalsbeschikking hierbij. De percelen in het Kostenverhaalsgebied Louersveld die in eigendom zijn van de gemeente, worden door de gemeente bouwrijp gemaakt en voor het uitgeefbare gedeelte als zodanig door de gemeente verkocht, waardoor het kostenverhaal middels de gronduitgifte is verzekerd.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

3. KOSTENVERHAALSGEBIED

Een Kostenverhaalsgebied heeft niet vanzelfsprekend dezelfde grenzen als het plangebied van een wijziging van een deel van het Omgevingsplan. Het kostenverhaalsgebied kan niet groter zijn, maar wel kleiner. Dit laatste is ook het geval bij dit Kostenverhaalsgebied. Dit hoofdstuk beschrijft het Kostenverhaalsgebied Louersveld en de onderbouwing voor de gehanteerde begrenzing.

Daarnaast wordt aangegeven hoe het voorgenomen grondgebruik van het Kostenverhaalsgebied eruit ziet. Dit grondgebruik komt voort uit het stedenbouwkundig verkavelingsplan, dat is opgesteld voor de wijziging van het omgevingsplandeel Louersveld. Het grondgebruik vormt daarnaast het uitgangspunt voor de Kostenverhaalsopzet, die aan de orde komt in hoofdstuk 5 van deze toelichting op de Kostenverhaalsregels.

3.1. Omschrijving van het Kostenverhaalsgebied

Het Kostenverhaalsgebied kenmerkt zich door situering ten opzichte van de woonkern Susteren en de noordelijke randweg. De afstanden tot de woonkern Susteren zijn kort en direct, en de locatie sluit direct aan op het netwerk van de Louerstraat en de Oude Rijksweg Noord. Daarnaast is de locatie goed bereikbaar door de aansluiting op de provinciale randweg N276. Daarmee is de afstand tot de A2, kort en goed bereikbaar per auto. Daarnaast zijn in de directe omgeving sportvoorzieningen, scholen en overige voorzieningen voor dagelijks gebruik (supermarkt, drogisterij, etc.) gesitueerd.

Het Kostenverhaalsgebied Louersveld wijkt af van het plangebied van de wijziging van het omgevingsplandeel Louersveld. Op de als bijlage 1 bij deze toelichting op de Kostenverhaalsregels opgenomen kaart is zowel de grens van de wijziging van het omgevingsplandeel Louersveld als de grens van het Kostenverhaalsgebied Louersveld weergegeven. Het Kostenverhaalsgebied is kleiner dan het plangebied van de wijziging van het omgevingsplandeel Louersveld vanwege:

- een gedeelte van de bestaande groenvoorzieningen: op dit deel in de wijziging van het plan Louersveld zijn geen bouwactiviteiten opgenomen, er zijn geen te maken kosten dan wel te genereren opbrengsten voorzien, waardoor dit gedeelte geen onderdeel uitmaakt van het Kostenverhaalsgebied.
- een gedeelte waar een waterberging voor de bestaande woonwijken wordt gerealiseerd: op dit deel in de wijziging van het plan Louersveld zijn geen bouwactiviteiten opgenomen, er worden wel kosten gemaakt, maar er worden geen opbrengsten voorzien. Aangezien dit deel niet toe te rekenen is aan de ontwikkeling Louersveld, maar een bestaande woonwijk, maakt dit gedeelte geen onderdeel uit van het Kostenverhaalsgebied.

Ter indicatie is op de afbeelding op de onderstaande afbeelding de begrenzing van zowel het plangebied van de wijziging van het omgevingsplandeel Louersveld (zwarte gestippelde begrenzing) als het Kostenverhaalsgebied (groene) weergegeven.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.



Afbeelding met begrenzing van de wijziging van het omgevingsplandeel Louersveld (zwart gestippelde begrenzing) en Kostenverhaalsgebied Louersveld (groen)

3.2. Grondgebruik

Voor het grondgebruik in het Kostenverhaalsgebied is door de gemeente een stedenbouwkundig plan opgesteld.

Uit het stedenbouwkundig plan kan het toekomstig grondgebruik van dit gebied worden afgeleid, onderverdeeld in de volgende categorieën:
- Uitgeefbaar gebied (bijv. sociale huurwoningen, patiowoningen en bouwkavels);
- Openbaar gebied / Openbare ruimte (bijv. wegen, water en bijbehorende groenvoorzieningen).

De bovenstaande onderverdeling van het ruimtegebruik vormt de basis voor de Kostenverhaalsopzet.

Het voorgenomen ruimtegebruik is tevens weergegeven op de kaart 'Ruimtegebruikskaart', die als bijlage 2 van deze toelichting op de Kostenverhaalsregels is gevoegd. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de kaart 'Ruimtegebruikskaart' aan de hand van het stedenbouwkundig plan is opgesteld. De oppervlakten van het ruimtegebruik kunnen daardoor soms enigszins afwijken van in het Kadaster opgenomen perceeloppervlakten. Voor de ramingen die in de Kostenverhaalsregels worden opgenomen zijn echter altijd de kadastrale oppervlakten leidend.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

4. EIGENDOMSSITUATIE

In het Kostenverhaalsgebied Louersveld is nog een aantal gronden in eigendom van private partijen. De gemeente beoogt (een deel van) deze gronden minnelijk te verwerven voor vaststelling van de Kostenverhaalsregels. Private partijen met eigendom in het Kostenverhaalsgebied hoeven hun gronden niet aan de gemeente te verkopen, zij kunnen op basis van de Kostenverhaalsregels ook een beroep op zelfrealisatie van de aan hun eigendom toegekende functie met de toegelaten activiteiten doen.

4.1. Te verwerven gronden

De eigendomssituatie in het Kostenverhaalsgebied Louersveld is weergegeven op de 'Eigendommenkaart', die als bijlage 3 van deze toelichting op deze Kostenverhaalsregels is opgenomen. Uit deze kaart kan worden geconcludeerd dat – verspreid in het Kostenverhaalsgebied – in totaal 21 kadastrale percelen in eigendom zijn van een 6-tal private partijen (excl. Gemeente). De gemeente Echt-Susteren is per peildatum 1-9-2024 eigenaar van in totaal 29 kadastrale percelen in het Kostenverhaalsgebied.

De gemeente beoogt (een deel van) deze gronden vóór vaststelling van de Kostenverhaalsregels minnelijk te verwerven of het kostenverhaal anderszins te verzekeren, teneinde de realisatie van de wijziging van het omgevingsplandeel Louersveld te kunnen garanderen. Indien dit niet mogelijk blijkt te zijn, beoogt de gemeente tevens na vaststelling van de wijziging van het omgevingsplandeel Louersveld een deel van deze eigendommen minnelijk te verwerven en/of het kostenverhaal te verzekeren door middel van posterieure grondexploitatieovereenkomst(en).

In het geval geen minnelijke overeenstemming kan worden bereikt met de eigenaren van de betrokken gronden in het Kostenverhaalsgebied, zal de gemeente, indien noodzakelijk, overgaan tot het gebruik van het instrument onteigening. Mocht een eigenaar daarbij een succesvol beroep op zelfrealisatie doen, waardoor onteigening van het betreffende particuliere eigendom niet aan de orde is, dan moeten de eisen en regels, zoals opgenomen in de Kostenverhaalsregels met de Kostenverhaalsopzet, eveneens in acht worden genomen. Hiermee blijft het kwaliteitsniveau voor de realisatie van de wijziging van het omgevingsplan Louersveld gewaarborgd.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

5. KOSTENVERHAALSOPZET

De Ow (artikel 13.11) en het Ob (artikel 8.15) geven limitatief aan welke kosten in de Kostenverhaalsregels mogen worden opgenomen. Daarnaast geeft het Ob (artikel 8.16) aan wat tot de opbrengsten van de exploitatie wordt gerekend. Onderstaand volgt een toelichting van de Kostenverhaalsopzet en haar (verplichte) onderdelen van de Kostenverhaalsregels Louersveld. In bijlage 4 tot en met bijlage 6 van deze toelichting op de Kostenverhaalsregels is in detail de (onderbouwing van de) Kostenverhaalsopzet opgenomen.

5.1. Aanduiding van het tijdvak

De werkzaamheden in het Kostenverhaalsgebied Louersveld - het Bouwrijp maken van de gronden - zullen aanvangen, nadat de wijziging van het omgevingsplansdeel Louersveld onherroepelijk is geworden. Dit is naar verwachting medio 2025.

Het tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden plaatsvindt (de exploitatieperiode / looptijd) bedraagt 8 jaar en loopt van 1 januari 2024 tot en met 31 december 2031. Dit betekent dat de gemeentelijke grondexploitatie per 1 januari 2032 zal worden beëindigd en afgesloten.

5.2. Aanduiding van de fasering

In de Kostenverhaalsopzet is de uitgifte van gronden voor aangewezen Bouwactiviteiten voorzien in 6 jaar, te weten: 2025 tot en met 2030. De fasering van de getaxeerde inbrengwaarde en de geraamde planontwikkelingskosten zijn voorzien op t=0, zijnde 2024. De overige kosten zijn in het tijdvak van de Kostenverhaalsopzet gefaseerd in afstemming met de uitgifte van gronden voor aangewezen Bouwactiviteiten.

In tabel 1 is de fasering van de kosten en opbrengsten, zoals gehanteerd in de Kostenverhaalsopzet procentueel opgenomen.

Voor de kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht, opstellen ruimtelijke plannen en gemeentelijke apparaatskosten is uitgegaan van de Ministeriële regeling plankosten, ook wel plankostenscan genoemd. In de plankostenscan wordt al rekening gehouden met inflatie. Daarom zijn de volledige kosten (na aftrek van de al gerealiseerde kosten in de kolom “boekwaarde”) in 2024 gefaseerd.

Fasering van de kosten, financiële bijdrage en opbrengsten	Boekwaarde	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Kostensoorten										
Kosten vaststellen omgevingsplan / ruimtelijk besluit (inclusief onderzoeken)	79%	21%								
Waarde van de gronden en opstallen		100%								
Kosten vrijmaken gronden van rechten en lasten		50%	50%							
Kosten tijdelijk beheer		25%	20%	20%	15%	10%	10%			
Kosten sloop, verwijderen en verplaatsen opstallen, obstakels, kabels en leidingen		50%	50%							
Kosten bodemsanering, dempen wateren en grondwerken		50%	50%							
Kosten aanleg of wijzigen wegen, infrastructuur, groen, verlichting, riolering, distributienetwerken, etc.			10%	20%	15%	15%	15%	15%	10%	
Kosten bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving / omgevingskwaliteit			100%							
Kosten voorbereiding en toezicht op uitvoering (inclusief het daarvoor benodigde onderzoek)		100%								
Kosten rechtstreeks verband houdend met de werken, werkzaamheden en maatregelen (bedoeld in bijlage IV)	16%	84%								
Opbrengsten										
Opbrengsten wonen			17%	17%	17%	17%	17%	17%		
Opbrengsten gronden			29%		21%		51%			

Tabel 1: fasering van de kosten en opbrengsten Kostenverhaalsopzet

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Op basis van deze fasering worden alle kosten en opbrengsten, met inachtneming van indexeringen, naar één en hetzelfde moment (peildatum Kostenverhaalsregels en de wijziging van het omgevingsplandeel Louersveld) “teruggerekend”, waarbij de totale kosten en totale opbrengsten contant worden gemaakt.

In onderstaande tabel 2 zijn de parameters voor indexeringen en het contant maken van de totale kosten en totale opbrengsten opgenomen.

Parameters dynamische eindwaardeberekening		
Startdatum exploitatie	1-1-2024	
NCW datum	1-1-2024	
Einddatum exploitatie	31-12-2031	
Prijspeildatum	1-9-2024	
	2024 e.v.	
Kostenstijging	2,0%	per jaar
Kostenstijging financiële bijdrage	2,0%	per jaar
Opbrengstenstijging	2,0%	per jaar
Rentekosten	3,3%	per jaar
Rente baten	3,3%	per jaar
Rente contante waarde	2,0%	per jaar

Tabel 2: parameters Kostenverhaalsopzet

5.3. Raming van de inbrengwaarde

Tot de inbrengwaarde van de gronden in het Kostenverhaalsgebied worden, conform artikel 8.17 Ob, gerekend:

a. de waarde van de grond en de te slopen opstallen in de toestand voorafgaand aan het vaststellen van het Omgevingsplan of het projectbesluit of het verlenen van de omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit; en
b. de in bijlage IV (bij artikel 8.15Ob) onder B2, B3 en B4 genoemde kosten, inclusief de kosten die voorafgaand aan het vaststellen van het Omgevingsplan of het projectbesluit of het verlenen van de omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit zijn gemaakt en die direct verband houden met de te verrichten Bouwactiviteiten.

De raming van de inbrengwaarde kan op 2 manieren worden vastgesteld: hetzij door een taxatie van een onafhankelijk deskundige of op basis van de WOZ-waarde. De raming van de inbrengwaarde, bedoeld in artikel 13.17 van de Ow, wordt vastgesteld:

a. met overeenkomstige toepassing van de artikelen 15.21 tot en met 15.24 Ow, met dien verstande dat voor gronden die zijn onteigend of waarvoor een onteigeningsbeschikking is gegeven of die op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, de inbrengwaarde gelijk is aan de schadeloosstelling op basis van artikel 15.3.1 Ow; of
b. overeenkomstig de waarde die bij beschikking op grond van artikel 22, eerste lid, van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor het kalenderjaar waarin de raming wordt vastgesteld.

Alle eigendommen gronden en opstallen voor zover redelijkerwijs toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden in het Kostenverhaalsgebied, zijn per peildatum 1 juni 2024 getaxeerd conform artikel 15.21 tot en met 15.24 Ow door een gecertificeerd en onafhankelijk taxateur. De getaxeerde gronden zijn gewardeerd

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

op basis van een inbrengwaarde per vierkante meter ter hoogte van € 45,00. De gronden in het Kostenverhaalsgebied wijken af van de getaxeerde gronden in de taxatie. Deze afwijking is nihil en o.b.v. de getaxeerde complexwaarde per vierkante meter is de inbrengwaarde in de Kostenverhaalsopzet bepaald. Op basis van de taxatie is de waarde van de gronden geraamd op € 4.053.047,00.

De taxatie inbrengwaarde is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting op de Kostenverhaalsregels.

De kosten voor het vrijmaken van rechten en lasten, sloop, verwijdering en verplaatsing van obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het Kostenverhaalsgebied worden geraamd op circa € 233.661,00 inclusief kostenstijging.

In tabel 3 zijn de bovenstaande ramingen inclusief kostenstijging opgenomen, die in deze toelichting op de Kostenverhaalsregels voorzien zijn (al dan niet deels gerealiseerd).

Inbrengwaarde gronden		Nominaal	Kostenstijging	Totaal
A2 / B1	Waarde van de gronden	€ 4.053.047	€ -	€ 4.053.047
A2 / B1	Waarde van de opstallen	€ -	€ -	
A3 / B2	Kosten vrijmaken gronden van rechten en lasten	€ 80.796	€ 672	€ 81.468
A5 / B3	Kosten sloop, verwijderen en verplaatsen opstallen, obstakels, kabels en leidingen	€ 265.000	€ 2.205	€ 267.205
Totaal inbrengwaarde gronden		**€ 4.398.842**	**€ 2.877**	**€ 4.401.719**

Tabel 3: raming van de inbrengwaarde en sloopkosten

5.4. Raming van de andere kosten

Naast een raming van de inbrengwaarde, zijn de andere kosten in verband met het Kostenverhaalsgebied geraamd. De raming heeft plaatsgevonden op grond van artikel 8.15 Ob. Daarbij is uitgegaan van objectief vastgestelde prijzen en waarden, die in het vrij maatschappelijk verkeer door een redelijk handelende partij zouden worden gehanteerd per prijspeil 1 juli 2024.

Op grond van artikel 13.11 Ow moeten de kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan het Kostenverhaalsgebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, en die toerekenbaar zijn aan het Kostenverhaalsgebied, naar evenredigheid worden opgenomen in de Kostenverhaalsopzet. In deze bepaling zijn de onderstaande drie criteria terug te vinden:

- Profijt: het Kostenverhaalsgebied of een gedeelte daarvan moet baat hebben bij de betreffende werken, werkzaamheden en maatregelen. Te denken valt aan fysiek nut (bij wegen of riolering bijvoorbeeld) of aan het feit dat door de voorzieningen en maatregelen een groter gebied kan worden ontwikkeld.
- Toerekenbaarheid: de kosten zouden zonder het plan niet gemaakt worden of worden mede ten behoeve van het plan gemaakt.
- Proportionaliteit: als meerdere (Kostenverhaals)gebieden profijt hebben van een voorziening, werk of maatregel, worden de kosten naar rato verdeeld over deze (Kostenverhaals)gebieden.

In onderstaande tabel 4 zijn de geraamde kosten inclusief kostenstijging opgenomen, die in deze Kostenverhaalsgebied voorzien zijn (al dan niet deels gerealiseerd).

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Andere kosten van het Kostenverhaalsgebied		Nominaal	Kostenstijging	Totaal
A1	Kosten vaststellen omgevingsplan / ruimtelijk besluit (inclusief onderzoeken)	€ 344.790	€ -	€ 344.790
A4	Kosten tijdelijk beheer	€ 20.000	€ 746	€ 20.746
A6 / B4	Kosten bodemsanering, dempen wateren en grondwerken	€ 290.000	€ 2.413	€ 292.413
A7	Kosten noodzakelijke compensatie van verloren gegane natuurwaarden en groen- en watervoorzieningen	€ -	€ -	€ -
A8	Kosten aanleg of wijzigen wegen, infrastructuur, groen, verlichting, riolering, distributienetwerken, etc.	€ 4.727.023	€ 366.198	€ 5.093.221
A9	Kosten bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving / omgevingskwaliteit	€ 100.000	€ 1.664	€ 101.664
A10	Kosten voorbereiding en toezicht op uitvoering (inclusief het daarvoor benodigde onderzoek)	€ 619.057	€ -	€ 619.057
A11	Nadeelcompensatie	€ -	€ -	€ -
A12	Niet-terugvorderbare / niet gecompenseerde belastingen	€ -	€ -	€ -
A13	Rente geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten	€ 758.370		€ 758.370
A14	Kosten rechtstreeks verband houdend met de werken, werkzaamheden en maatregelen (bedoeld in bijlage IV)	€ 418.049	€ -	€ 418.049
Totaal andere kosten van het Kostenverhaalsgebied		**€ 7.277.289**	**€ 371.021**	**€ 7.648.310**

Tabel 4: raming van de andere kosten Kostenverhaalsgebied

De **kosten voor tijdelijk beheer,** A4 uit tabel 4**,** betreffen onder andere de gedurende de looptijd te betalen belastingen en beheer van de gronden voordat deze bewerkt worden.

De raming van de **kosten voor grondwerken en de aanleg van voorzieningen in en buiten het Kostenverhaalsgebied** Louersveld, posten A6/B4 en A8 uit tabel 4, zijn door een door de gemeente Echt-Susteren ingeschakelde externe kostendeskundige geraamd en als zodanig in de Kostenverhaalsopzet opgenomen.

Voor een nadere specificatie van werken, werkzaamheden en maatregelen wordt verwezen naar de Kostenverhaalsopzet, bijlage 5 van deze toelichting op de Kostenverhaalsregels, meer specifiek de pagina met de kostenraming in deze bijlage 5.

De raming voor de kosten voor **noodzakelijke compensatie**, post A7 uit tabel 4, betreft te treffen voorzieningen in verband met in het Kostenverhaalsgebied aangetroffen flora en fauna.

De raming van de kosten van **voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht, kosten opstellen ruimtelijke plannen en gemeentelijke apparaatskosten,** ook wel de planontwikkelingskosten genaamd, zijn conform de ministeriële regeling plankosten (“plankostenscan”) 2024 voor kostenverhaal met tijdvak opgenomen. Het gaat hierbij om de posten A1, A10 en A14 uit tabel 4. Voor een nadere specificatie hiervan zie bijlage 6 van deze toelichting op de kostenverhaalsregels.

Onder de post A1 zijn tevens de kosten voor de diverse **onderzoeken** die in het kader van de wijziging van het omgevingsplandeel Louersveld uitgevoerd moeten worden.

De **kosten voor bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving / omgevingskwaliteit,** A9 uit tabel 4**,** betreffen werkzaamheden archeologie. Conform de Kaart archeologische waarde is er een hoge verwachtingswaarde archeologie in het Kostenverhaalsgebied.

Op basis van de onderdelen kostenraming, opbrengstenraming en de fasering ontstaan er kasstromen. Wanneer de kasstroom per jaar negatief is, “dient” over dit saldo **rente** betaald te worden: als het ware wordt dan rente betaald over het geleende werkkapitaal. Wanneer de kasstroom per jaar positief is, “wordt” over dit saldo rente ontvangen: als het ware wordt dan rente ontvangen over het gespaarde werkkapitaal. Er wordt gerekend met een rentepercentage van 3,3%. Dit percentage gaat uit van gedeeltelijk vreemd vermogen voor gemeente Echt-Susteren welke gedurende de looptijd van dit project aangewend moet worden. Er is gerekend met één gemiddeld percentage.

De totale kosten op eindwaarde van de in tabel 3 en 4 opgenomen kosten plus rente bedragen € 12.050.029 Aan de hand van de in tabel 2 genoemde parameters komt de contante waarde van de totale kosten uit op € 10.284.584.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

5.5. Raming van de opbrengsten

Op grond van artikel 8.17 Ob is de raming van de opbrengsten verricht. In het Kostenverhaalsgebied worden tot de raming van de opbrengsten gerekend:

- van uitgifte van de gronden in het Kostenverhaalsgebied;
- van bijdrage en subsidies van derden;
- die worden verkregen of toegekend in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen.

In het Kostenverhaalsgebied Louersveld omvat het woningbouwprogramma in totaal 167 woningen / kavels en 3 reststroken, met de woningen/kavels als volgt verdeeld:

1. 14 grondgebonden woningen in de sociale huur sector en
2. 12 grondgebonden woningen in de sociale koop / midden huur sector en
3. 16 grondgebonden rug-aan-rugwoningen in de sociale koop / midden huur sector en
4. 20 grondgebonden patiowoningen en
5. 58 grondgebonden levensloop / 2^1-kapwoningen en
6. 23 grondgebonden vrije sectorwoningen
7. 24 bouwkavels t.b.v. grondgebonden woningen in de vrije sector.

In de Kostenverhaalsopzet worden geen te ontvangen bijdragen en subsidies van derden of andere exploitaties voorzien.

In onderstaande tabel 5 wordt aangegeven welke opbrengsten, incl. opbrengstenstijging, worden verkregen uit de uitgifte van gronden in het Kostenverhaalsgebied. Daarbij heeft de gemeente Echt-Susteren voor alle categorieën een externe adviseur (onafhankelijk taxateur) ingeschakeld. In de Kostenverhaalsopzet zijn afgeronde gemiddelde grondopbrengsten per type woning aangehouden.

Opbrengsten		Eenheidsprijs	Hoeveelheid	Eenheid	Nominaal	Opbrengstenstijging	Totaal
8.16	**Wonen**				**€ 11.254.562**	**€ 774.844**	**€ 12.029.405**
	Rijwoningen sociale sector (huur)	€ 21.000,00	14,00	woningen	€ 294.000	€ 20.241	€ 314.241
	Sociale koop/midden huur	€ 180,00	1.833,10	m2	€ 329.958	€ 22.717	€ 352.675
	Rug-aan-rug sociale koop/midden huur	€ 245,00	1.344,10	m2	€ 329.305	€ 22.672	€ 351.976
	Patio's	€ 245,00	3.925,10	m2	€ 961.650	€ 66.207	€ 1.027.856
	Levensloop / 2^1-kapwoning	€ 240,00	16.170,50	m2	€ 3.880.920	€ 267.190	€ 4.148.110
	Vrije sector	€ 252,50	8.961,40	m2	€ 2.262.754	€ 155.784	€ 2.418.537
	Bouwkavels	€ 245,00	13.044,80	m2	€ 3.195.976	€ 220.034	€ 3.416.010
8.16	**Gronden**				**€ 66.545**	**€ 7.085**	**€ 73.630**
	Gronden reststrook A	€ 75,00	255,80	m2	€ 19.185	€ 319	€ 19.504
	Gronden reststrook B	€ 100,00	136,80	m2	€ 13.680	€ 3.383	€ 17.063
	Gronden reststrook C	€ 200,00	168,40	m2	€ 33.680	€ 3.383	€ 37.063
	TOTAAL OPBRENGSTENRAMING				**€ 11.321.107**	**€ 781.929**	**€ 12.103.035**

Tabel 5: raming van de opbrengsten in het Kostenverhaalsgebied

De totale opbrengsten op eindwaarde van de in tabel 5 opgenomen opbrengsten bedragen € 12.100.442 Aan de hand van de genoemde parameters in tabel 2, bedragen de totale opbrengsten op contante waarde € 10.327.611.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

6. WIJZE VAN TOEREKENING VAN DE TE VERHALEN KOSTEN AAN DE UIT TE GEVEN GRONDEN

De kosten en opbrengsten van de Kostenverhaalsopzet, zoals genoemd in het vorige hoofdstuk van deze toelichting op de Kostenverhaalsregels, worden gefaseerd opgenomen in het tijdvak van de Kostenverhaalsopzet, waardoor de kosten en opbrengsten onderhevig worden aan de gevolgen van inflatie en van rentekosten/-baten (dynamische eindwaardeberekening). Rekening houdend met deze fasering worden alle kosten en opbrengsten naar één en hetzelfde moment “teruggerekend”. Hierdoor worden de totale kosten en totale opbrengsten contant gemaakt.

Op grond van artikel 13.14 Ow lid 2 mogen de contante kosten verhaald worden tot de som van de contante opbrengsten in de Kostenverhaalsopzet, verminderd met de contante waarde van ontvangen bijdragen en subsidies: de zogenaamde macro-aftopping.

De totale contante kosten worden vervolgens verdeeld (omgeslagen) over alle percelen waarop een (deel van een) Bouwactiviteit mogelijk is. Onder een Bouwactiviteit wordt op grond van artikel 8.13 Ob verstaan:

a. de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
b. de bouw van een of meer hoofdgebouwen, anders dan gebouwen met een woonfunctie;
c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
d. de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte;
e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien gebouwen met een woonfunctie betreft; of
f. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfunctie ten minste 1.500 m² bedraagt.

De totale contante kosten, de contante waarde van de ramingen in paragraaf 5.3 en 5.4 van deze toelichting op de Kostenverhaalsregels bedragen € 10.284.584.

Hierop dient de contante waarde van de (gerealiseerde) bijdrage en subsidies van derden binnen het Kostenverhaalsgebied in mindering te worden gebracht. Deze worden niet voorzien binnen het Kostenverhaalsgebied.

Dit resulteert in een totaal aan **contante kosten** van dit Kostenverhaalsgebied ter grootte van € 10.284.584.

De totale **contante opbrengsten**, de contante waarde van de raming in paragraaf 5.5 van deze toelichting op de Kostenverhaalsregels, verminderd met de (gerealiseerde) bijdragen en subsidies van derden, bedragen bedragen € 10.327.611.

De totaalsom van de contante kosten is derhalve lager dan de totaalsom van de contante opbrengsten. Aldus kunnen alle contante kosten worden verhaald.

De bruto Kostenverhaalsbijdrage, die bij het verlenen van de aanvraag voor een Bouwactiviteit moet worden berekend, wordt als volgt berekend:

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

1. Ten eerste worden de uitgiftecategorieën vastgesteld (paragraaf 5.5 van deze toelichting op de Kostenverhaalsregels). Zo nodig wordt daarbinnen een verder onderscheid aangebracht.
2. Vervolgens wordt per onderscheiden categorie een basiseenheid vastgesteld in een hoeveelheid vierkante meters grondoppervlakte, een hoeveelheid vierkante meters vloeroppervlakte of een andere hiermee vergelijkbare maatstaf.
3. Daarna worden, door elke basiseenheid te vermenigvuldigen met een per categorie vastgestelde gewichtsfactor, gewogen eenheden vastgesteld.
4. Vervolgens worden de gewogen eenheden in het Kostenverhaalsgebied bij elkaar opgeteld tot een totaal van gewogen eenheden van het Kostenverhaalsgebied.
5. Ten slotte is het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid dan het ten hoogste verhaalbare bedrag, bedoeld in artikel 13.14 lid 2 Ow, gedeeld door het overeenkomstig het totaal berekende aantal gewogen eenheden.

In onderstaande tabel 6 is de berekening van het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid weergegeven.

Verhaalbaar kosten per gewogen eenheid	*Programma*	*Eenheidsprijs*	*Gewichtsfactor*	*Gewogen eenheden*
				nominaal
Rijwoningen sociale sector (huur)	1.682,30	€ 21.000,00	1,00	1.682
Sociale koop/midden huur	1.833,10	€ 180,00	1,03	1.888
Rug-aan-rug sociale koop/midden huur	1.344,10	€ 245,00	1,40	1.884
Patio's	3.925,10	€ 245,00	1,40	5.503
Levensloop / 2^1-kapwoning	16.170,50	€ 240,00	1,37	22.207
Vrije sector	8.961,40	€ 252,50	1,44	12.948
Bouwkavels	13.044,80	€ 245,00	1,40	18.288
Gronden reststrook A	255,80	€ 75,00	0,43	110
Gronden reststrook B	136,80	€ 100,00	0,57	78
Gronden reststrook C	168,40	€ 200,00	1,14	193
Totaal gewogen eenheden				**64.781**
Maximaal contant verhaalbare kosten				10.284.584
Maximaal te verhalen kosten per gewogen eenheid				**158,76**

Tabel 6: berekening verhaalbare bedrag per gewogen eenheid

Op basis van de aanvraag voor de Bouwactiviteit kan de bruto Kostenverhaalsbijdrage worden berekend. De bruto Kostenverhaalsbijdrage wordt bepaald door het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid te vermenigvuldigen met de uitgiftecategorieën die in de aanvraag voor de Bouwactiviteit zijn opgenomen.

De bepaalde bruto Kostenverhaalsbijdrage wordt vervolgens met de navolgende kosten verminderd:
a. de inbrengwaarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, en
b. de kosten die door de aanvrager zijn gemaakt, voor zover die kosten gelijk zijn aan of lager zijn dan de raming van de kosten in het Omgevingsplan, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 13.14, derde lid, onder a, of het projectbesluit.

Na aftrek van de bovenstaande inbrengwaarde van de Uitgeefbare gronden en de bovenstaande kosten resteert de netto Kostenverhaalsbijdrage. Deze netto Kostenverhaalsbijdrage is de aanvrager van de

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Bouwactiviteit aan de gemeente verschuldigd en wordt door Burgemeester en wethouders bij beschikking vastgesteld.

Ten slotte kan de netto Kostenverhaalsbijdrage, voor de berekening van het saldo van de aanvrager van de omgevingsvergunning, worden verminderd met de aankoopwaarde voor de Openbare ruimte van de desbetreffende zelfrealisatie.

De bovengenoemde netto Kostenverhaalsbijdrage is berekend op contantewaardedatum 1 januari 2024. De netto Kostenverhaalsbijdrage wordt vanaf de contantewaardedatum tot aan het moment van verlening omgevingsvergunning, activiteit bouwen, geïndexeerd met de in tabel 2 opgenomen parameter rente contante waarde.

Tot slot dient te worden opgemerkt, dat uit de vastgelegde berekeningssystematiek voor de netto Kostenverhaalsbijdrage volgt, dat bij zelfrealisatie van de eigendommen waarop hoge kosten drukken en lage of geen opbrengsten voorzien zijn, een netto Kostenverhaalsbijdrage door de aanvrager van de omgevingsvergunning kan worden ontvangen. Terwijl bij zelfrealisatie van de eigendommen waarop lage kosten en hoge opbrengsten rusten, een netto Kostenverhaalsbijdrage dient te worden betaald. Het kan voorkomen dat de in de Kostenverhaalsregels geraamde kosten op een bepaald eigendom de geraamde opbrengsten zullen overtreffen. In dat geval heeft de aanvrager van de Bouwactiviteit recht op een te ontvangen netto Kostenverhaalsbijdrage op basis van de Kostenverhaalsregels. De vergunninghouder kan echter pas een beroep doen op deze vergoeding als de met het perceel verband houdende in de Kostenverhaalsregels opgenomen prestaties zijn verricht. Die prestaties kunnen niet alleen bestaan uit de uitvoering van de in de Kostenverhaalsregels voorziene Werken en werkzaamheden, maar ook uit de overdracht aan de gemeente van gronden, bestemd voor Openbare ruimte. Wanneer een vergunninghouder deze gronden voor Openbare ruimte weigert over te dragen, terwijl dit wel in de Kostenverhaalsregels voorzien is, kan de gemeente op haar beurt weigeren de netto Kostenverhaalsbijdrage te verstrekken.

In tabel 7 op de volgende pagina is een voorbeeldberekening van de netto Kostenverhaalsbijdrage voor een fictieve eigenaar weergegeven, indien deze eigenaar een succesvol beroep op zelfrealisatie doet[1].

[1] In de berekening is uitgegaan van een fictieve toekomstige situatie van een grondeigenaar met een fictieve inbrengwaarde en fictieve gewogen eenheden. De contante kosten en opbrengsten zijn op de Kostenverhaalsregels Louersveld met Kostenverhaalsopzet gebaseerd.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

	Voorbeeldberekening kostenverhaalsbijdrage te betalen per omgevingsvergunning	
	Stap 1: gegevens ingediende omgevingsplanactiviteit	
A	Inbrengwaarde perceel	€ 1.000.000
B	Uitgeefbaar gebied perceel	60%
C	Openbaar gebied perceel	40%
D	Totaal aantal gewogen eenheden omgevingsplanactiviteit	20.000
E	Zelfverrichte werkzaamheden	€ -
	Stap 2: berekening kostenverhaalsbijdrage per omgevingsplanactiviteit	
F	Totaal contante kosten	€ 10.284.584
G	Totaal contante opbrengsten	€ 10.327.611
H	**Maximaal verhaalbare kosten (= minimum van F en G)**	**€ 10.284.584**
I	Totaal aantal gewogen eenheden kostenverhaalsregels	64.781
J	Maximaal verhaalbare kosten per gewogen eenheid	€ 158,76
D	Totaal aantal gewogen eenheden omgevingsplanactiviteit	20.000
K	**Maximaal te verhalen kosten op omgevingsplanactiviteit (= J x D / bruto kostenverhaalsbijdra**	**€ 3.175.205**
A	Inbrengwaarde perceel	€ 1.000.000
B	Uitgeefbaar gebied perceel	60%
L	**Inbrengwaarde zelf te bebouwen deel perceel (= A x B)**	**€ 600.000**
E	**Zelfverrichte werkzaamheden aanvrager omgevingsplanactiviteit**	**€ -**
M	**Netto kostenverhaalsbijdrage omgevingsplanactiviteit (= K - L - E)** beschikking bestuurlijke geldschuld	**€ 2.575.205**
	Stap 3: saldo eigenaar perceel, bij aankoop openbaar deel tegen inbrengwaarde door gemeente	
A	Inbrengwaarde perceel	€ 1.000.000
C	Openbaar gebied perceel	40%
N	**Inbrengwaarde openbaar deel perceel (= A x C)**	**€ 400.000**
O	**Saldo eigenaar perceel bij aankoop openbaar deel (= M - N)**	**€ 2.175.205**

Tabel 7: voorbeeld netto Kostenverhaalsbijdrage fictieve individuele eigenaar

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

7. EINDAFREKENING

Binnen drie maanden na uitvoering van de in de Kostenverhaalsregels voorziene werken, werkzaamheden en maatregelen stellen Burgemeester en wethouders een afrekening van de Kostenverhaalsregels vast.

Bij de afrekening worden de betaalde Kostenverhaalsbijdragen herberekend op grond van de totale kosten en het totale aantal gewogen eenheden in het Kostenverhaalsgebied. De basiseenheden en gewichtsfactoren die zijn toegepast bij de berekening van een betaalde Kostenverhaalsbijdrage, worden ook toegepast bij de herberekening.

De regeling voor de eindafrekening van Kostenverhaalsregels is opgenomen in artikel 13.20 Ow. Deze regeling kan er niet toe leiden dat er een aanvullende geldsom is verschuldigd, maar wel dat er een terugbetaling van de betaalde / verschuldigde Kostenverhaalsbijdrage mogelijk is.

Als een opnieuw berekende geldsom meer dan vijf procent lager is dan de op grond van de beschikking betaalde geldsom, betaalt het bestuursorgaan binnen vier weken na de eindafrekening het verschil, voor zover het groter is dan vijf procent, naar evenredigheid terug met rente. Het te hanteren rentepercentage is gelijk aan de renteparameter uit de Kostenverhaalsregels.

Verder geldt dat, als toepassing is gegeven aan artikel 13.15 Ow en de opnieuw berekende geldsom is gebaseerd op andere kosten dan de kosten waarop de bij beschikking vastgestelde verschuldigde geldsom op grond van artikel 13.18, derde lid Ow is gebaseerd, vindt geen terugbetaling plaats voor zover:

a. de kosten vanwege de in artikel 13.11, eerste lid Ow bedoelde kostensoorten zijn gemaakt; en
b. het maximum, bedoeld in artikel 13.15, eerste lid, onder a Ow niet wordt overschreden.

Op verzoek van een belanghebbende heeft eindafrekening van een locatie plaats als dat verzoek ten minste vijf jaar na betaling van de verschuldigde geldsom wordt gedaan.

Tegen een besluit omtrent de eindafrekening en de herberekende Kostenverhaalsbijdrage kan beroep worden ingesteld.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld.
Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

BIJLAGE 1

Verklaring

- Kadastraal nr
- Exploitatie plangrens
- Ondergrond (BGT)
- Ruimtelijk ontwerp
- Kadastrale lijn
- Exploitatie plangebied
- P140 — Kavelnummer

Kavelnummer	m2	Kavelnummer	m2
P1	444,6 m2	P85	485,3 m2
P2	408,7 m2	P86	421,2 m2
P3	407,3 m2	P87	519,3 m2
P4	330,1 m2	P88	339,5 m2
P5	338,3 m2	P89	225,0 m2
P6	443,3 m2	P90	225,0 m2
P7	518,7 m2	P91	225,0 m2
P8	559,6 m2	P92	280,7 m2
P9	461,1 m2	P93	228,2 m2
P10	435,2 m2	P94	167,0 m2
P11	437,0 m2	P95	242,1 m2
P12	439,7 m2	P96	221,3 m2
P13	443,2 m2	P97	165,4 m2
P14	447,6 m2	P98	217,3 m2
P15	452,8 m2	P99	544,4 m2
P16	458,8 m2	P100	624,5 m2
P17	465,7 m2	P101	758,9 m2
P18	899,5 m2	P102	414,8 m2
P19	463,1 m2	P103	630,7 m2
P20	526,7 m2	P104	993,0 m2
P21	493,4 m2	P105	797,5 m2
P22	440,8 m2	P106	314,2 m2
P23	481,6 m2	P107	301,7 m2
P24	398,0 m2	P108	292,8 m2
P25	354,4 m2	P109	284,0 m2
P26	383,3 m2	P110	275,1 m2
P27	404,6 m2	P111	266,2 m2
P28	401,4 m2	P112	257,4 m2
P29	288,0 m2	P113	248,5 m2
P30	267,3 m2	P114	239,6 m2
P31	250,9 m2	P115	277,4 m2
P32	239,9 m2	P116	392,6 m2
P33	330,1 m2	P117	293,5 m2
P34	133,2 m2	P118	311,1 m2
P35	121,0 m2	P119	314,6 m2
P36	121,0 m2	P120	313,5 m2
P37	121,0 m2	P121	310,9 m2
P38	144,0 m2	P122	260,9 m2
P39	282,8 m2	P123	225,0 m2
P40	278,8 m2	P124	325,0 m2
P41	189,6 m2	P125	329,2 m2
P42	121,0 m2	P126	236,7 m2
P43	121,0 m2	P127	250,6 m2
P44	121,0 m2	P128	313,5 m2
P45	155,9 m2	P129	304,3 m2
P46	248,7 m2	P130	294,1 m2
P47	289,9 m2	P131	154,0 m2
P48	297,8 m2	P132	121,0 m2
P49	225,5 m2	P133	121,0 m2
P50	225,0 m2	P134	154,0 m2
P51	222,5 m2	P135	212,0 m2
P52	218,0 m2	P136	192,0 m2
P53	288,5 m2	P137	192,0 m2
P54	345,4 m2	P138	192,0 m2
P55	364,1 m2	P139	192,0 m2
P56	312,3 m2	P140	187,9 m2
P57	196,3 m2	P141	174,0 m2
P58	213,0 m2	P142	174,0 m2
P59	279,5 m2	P143	187,9 m2
P60	280,8 m2	P144	192,0 m2
P61	303,5 m2	P145	192,0 m2
P62	302,3 m2	P146	192,0 m2
P63	154,0 m2	P147	192,0 m2
P64	121,0 m2	P148	212,0 m2
P65	120,9 m2	P149	89,2 m2
P66	154,1 m2	P150	78,8 m2
P67	261,2 m2	P151	78,7 m2
P68	280,4 m2	P152	89,2 m2
P69	312,7 m2	P153	89,2 m2
P70	250,7 m2	P154	78,7 m2
P71	135,8 m2	P155	78,8 m2
P72	104,6 m2	P156	89,2 m2
P73	102,3 m2	P157	89,3 m2
P74	126,2 m2	P158	78,8 m2
P75	311,2 m2	P159	78,8 m2
P76	309,6 m2	P160	89,3 m2
P77	307,5 m2	P161	89,3 m2
P78	295,3 m2	P162	78,8 m2
P79	166,0 m2	P163	78,7 m2
P80	133,4 m2	P164	89,3 m2
P81	132,1 m2	P165	546,5 m2
P82	166,3 m2	P166	484,0 m2
P83	232,5 m2	P167	379,1 m2
P84	234,6 m2		

Resttroken	m2
A	255,8 m2
B	136,8 m2
C	168,4 m2

[redacted]

SBK visie Louersveld Susteren

Onderdeel
Kostenverhaalsgebied perceelnummers

Opdrachtgever
Gemeente Echt - Susteren

Fase

Formaat
A0-841x1470

Schaal
1: 500

Projectnummer
ECH125

Tekeningnummer
2023-2154

Behorende bij doc. nr.

Roermond
Schootsbeek 8, 6045 RA Herten
Postbus 14, 6040 AA Roermond

's-Hertogenbosch
Hinthamerstraat 116, 5211 HS 's-Hertogenbosch
Postbus 2500, 5202 CH 's-Hertogenbosch

046 - 3368333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

BIJLAGE 2



Verklaring

- Projectgebied: 90067.7 m²
- Uitgeefbaar gebied: 47522.3 m² (52,625%)
- Verharding: 19684.2 m²
- Groen: 22861.2 m² waarvan 5067.1 m² wadi

SBK visie Louersveld Susteren

Onderdeel
Ruimtegebruikskaart

Opdrachtgever
Gemeente Echt - Susteren

Fase
Formaat
A0-841x1470
Schaal
1: 500

Projectnummer
ECH125
Tekeningnummer
2023-2152
Behorende bij doc. nr.

Roermond
Schootsheet 6, 6049 BN Herten
Postbus 14, 6000 AA Roermond

's-Hertogenbosch
Hofhan 102-E, 5246 AK Rosmalen
Postbus 2309, 5202 CH 's-Hertogenbosch

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

kragten

BIJLAGE 3

Verklaring

- Kadastraal nr
- Exploitatie plangrens
- Ondergrond (BGT)
- Ruimtelijk ontwerp
- Kadastrale lijn
- Eigenaar 1 - B3351, G396, G397, G393, G461, G462, G463, G464, G482, G2288, G2290, G4419, G4412, G4405, G4410, F3523, F1756, F3522, F3521, F3560, F3358, F1242, F3361, F1701, F1980, F1252, F1939, F1254, F3516
- Eigenaar 2 - G390, G391, G392, G394, G395 G426, F3760, F1239, F1241, F1244, F1253, F1496, F3156, F3757, F3764
- Eigenaar 3 - F1255
- Eigenaar 4 - G1401, G478
- Eigenaar 5 - F1249
- Eigenaar 6 - B3271
- Eigenaar 7 - F1848

N

SBK visie Louersveld Susteren

Onderdeel
Eigendommenkaart

Opdrachtgever
Gemeente Echt - Susteren

Fase

Formaat
A0-841x1470

Schaal
1: 500

Projectnummer
ECH125

Tekeningnummer
2023-2151

Behorende bij doc. nr.

0 10 20 30 40 50

Roermond
Schootsheet 6, 6045 EN Herten
Postbus 14, 6040 AA Roermond

Te Afferdenschouch
Hofman 10c/d, 5246 JR Rosmalen
Postbus 2306, 5202 CH 's-Hertogenbosch

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

kragten

BIJLAGE 4

VAN DER HORST TAXATEURS

TAXATIERAPPORT

Inbrengwaarde gebiedsontwikkeling "Louersveld"

Raming inbrengwaarde van gronden en opstallen ten behoeve van het kostenverhaal in het kader van Afdeling 13.6 van de Omgevingswet

rapportdatum: 9 juni 2024



REGISTER TAXATEUR

INHOUDSOPGAVE

TAXATIE 3
ALGEMENE OPMERKINGEN 7
KADASTER 10
OMSCHRIJVING VAN DE ONROERENDE ZAKEN 13
MILIEU-ASPECTEN 16
PLANOLOGIE 17
OMSCHRIJVING PLAN 20
MARKTSITUATIE EN COURANTHEID 22
TOELICHTING OP DE TAXATIE EN OPMERKINGEN 36
UITGANGSPUNTEN EN VOORWAARDEN 41
PLAUSIBILITEITSVERKLARING 42

BIJLAGEN:

- Waarderingsoverzicht
  Situatietekening voorlopig ontwerp
- Eigendommenkaart
- Kaart kadastrale percelen gebied
  Kadastrale eigendomsinformatie per perceel en kadastrale verbeeldingen
- Kaart eigendommen gedeeltelijke percelen
- Kaart plangrenzen ontwikkelplan "Middelveld III"
- Kaart ruimtegebruikskaart
- Kaart woningtypologieën en kaart perceelnummers toekomstige kavels
- Uittreksel omgevingsplan met vroegere bestemmingsplannen, Initieel Omgevingsplan.
- Middelveld III schetsontwerp – stedenbouwkundige visie
- Gegevens Omgevingsrapportage
- Foto's huidige situatie

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

TAXATIE

Taxateur
[redacted]
Registertaxateur, ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs te Rotterdam onder nummer RT480325732, gecertificeerd als Recognised European Valuer (REV) (certificaat REV-NL/VastgoedPRO/2020/4), lid VastgoedPro, nummer 16121. Hij is verbonden aan Van der Horst Taxateurs, gevestigd ECI 8 (6041 MA) in Roermond,

Opdrachtgever
Opdrachtgever: Gemeente Echt-Susteren
gevestigd te 6101 CV Echt-Susteren, Markt 55.

Doel van de taxatie
Het doel van de uitgevoerde taxatie is inzicht te verschaffen in de inbrengwaarde zoals bedoeld in van Afdeling 13.6 van de Omgevingswet en in relatie tot artikel 8.17 van het Omgevingsbesluit aangaande het ontwikkelplan "Louersveld" te Susteren (gemeente Echt-Susteren).

De gemeente Echt Susteren heeft plannen ontwikkeld voor herontwikkeling van gronden gelegen aan de noordelijke zijde van de kern van Susteren in de vorm van het plan "Louersveld".

Medio 2023 is het voor het plangebied door buro Kragten een stedenbouwkundige visie SBK Louersveld Susteren opgesteld. Begin 2024 is dat plan op onderdelen herzien. In plaats van het aanvankelijk aantal van 163 woningen wordt thans uitgegaan van de realisatie van 167 woningen in het ontwikkelgebied. Het vermelde aantal te realiseren woningen zal diverse typologieën en prijsklassen omvatten.

Medio 2024 zal de gemeente Echt-Susteren het omgevingsplan voor deze ontwikkeling in procedure brengen. Een onderdeel daarvan zal het kostenverhaal zijn.

Chronologisch gezien is in april 2023 de informatie verstrekt aan omwonenden. In mei-juni 2023 is een Voorlopig Ontwerp stedenbouwkundig plan opgesteld; dat zou in het najaar van 2023 in een definitieve versie worden omgezet. In het najaar van 2023 zou ook de civieltechnische uitwerking worden afgerond zodat in januari 2024 met het bouwrijp maken zou kunnen worden begonnen. Het bestemmingsplan zou voor 1 januari 2024 in procedure worden gebracht om daarmee de perikelen van de nieuwe Omgevingswet voor te blijven. Die planning is niet gehaald.
De planning is nu om het Omgevingsplan medio 2024 in procedure te brengen..

In het bijgevoegde Schetsontwerp Middelveld III Wonen in het landschap is uitgegaan van 156 woningen; dat aantal is later gewijzigd in 163 en thans wordt uitgegaan van 167 eenheden. Van die woningen moeten er 42 (25%) aan te merken zijn als 'sociaal', 78 (47%) als betaalbaar en 47 (28 %) als Vrije sector. Dit stedenbouwkundig plan heeft als basis gediend voor de taxatie van de inbrengwaarde.

Waardepeildatum en andere relevante data

Inspectiedatum: 6 juni 2024.
Waardepeildatum: De taxatie is gebaseerd op het waardepeil en op de toestand per 1 juni 2024
Rapportdatum: 9 juni 2024

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

Vastgoedobject

Omschrijving:

Het ontwikkelgebied is gelegen aan de noordelijke zijde van de kern van Susteren. Deze plaats is gelegen in het midden van Limburg, tussen Born/Nieuwstadt en Echt. Binnen het ontwikkelgebied liggen onbebouwde (voornamelijk agrarische) gronden (zonder opstallen) en gedeeltelijk openbaar terrein/wegen. Binnen de begrenzing van het plangebied zijn percelen van verschillende eigenaren aanwezig. Het betreft gehele of gedeeltelijke grondpercelen.

Hieronder is een luchtfoto ingevoegd om een globale indruk van de situatie te geven. Hierop is te zien dat het plangebied grotendeels bestaat uit landbouwgronden met enkele bosschages. Bebouwing is niet aanwezig.



Op de afbeelding op de volgende bladzijde is het ontwikkelgebied "Louersveld" aangegeven (tevens als bijlage bijgevoegd). De aan de noordzijde gelegen nog aan te leggen Wadi is conform afspraak met opdrachtgever buiten deze taxatie gelaten omdat deze naar verwachting pas wordt aangelegd in combinatie met fase 2 van het plan.
Het gebied wordt begrensd door de Louerstraat, de N 276, de Oude Rijksweg Noord en de Oude Roermondseweg , alle te Susteren (gemeente Echt-Susteren).

Plaatselijk bekend: **"Louersveld"**

te Susteren (gemeente Echt-Susteren).

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61



Begrenzing exploitatieplangebied- juni 2024

Taxatie

Rekening houdende met alle waardebepalende factoren, de in de bijlagen van dit rapport opgenomen uitgangspunten en specificaties, welke bijlagen een onverbrekelijk geheel met dit rapport vormen, wordt de inbrengwaarde geraamd op:

€	4.082.715
Zegge	VIERMILJOEN TWEEËNTACHTIGDUIZEND ZEVENHONDERD VIJFTIEN EURO.

De inbrengwaarde verdeeld over de kostensoorten, betreffende de gronden in het exploitatieplangebied, is als volgt geraamd:

1	Waarde gronden:	€	4.082.715,--
2	Waarde opstallen met bijbehorende grond:	€	Nihil
3	Bijkomende onteigeningsvergoedingen:	€	Nihil
4	Kosten van het vrijmaken van rechten en lasten:	€	Nihil
5	Sloopkosten:	€	N.v.t.
	Totaal	**€**	4.082.715,--

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

Onderdeel van deze rapportage zijn het waarderingsoverzicht inclusief eventuele sloopkosten.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap.

Roermond / Echt ,

[redacted]

Ing. [redacted]

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

[redacted]

ALGEMENE OPMERKINGEN

Redactionele verklaring.
In dit rapport zal verder gesproken worden over 'de taxateur' waarmee dan bedoeld wordt Van der Horst Taxateurs BV en/of de aan de genoemde vennootschap verbonden en daarvoor optredende gecertificeerde taxateurs, die de onderwerpelijke taxatie hebben uitgevoerd.

Offerte / opdrachtvoorwaarden.
Voorafgaand aan de feitelijke inspectie en taxatie heeft de taxateur de opdrachtvoorwaarden besproken met en aangegeven aan de opdrachtgever. Op basis van deze voorwaarden is de opdracht verleend door opdrachtgever en is de taxatiedienst door de taxateur uitgevoerd. De in de offerte aangegeven opdrachtvoorwaarden zijn o.a.: de benoeming van de taxateur, de benoeming van de opdrachtgever(s), het doel van de taxatie, het soort taxatie, het onderwerp van de taxatie en het te taxeren belang, het soort object en het gebruik, de waarderingsgrondslag, de waardepeildatum, een vermelding van de bronnen die de taxateur gebruikt, de uitgangspunten, de distributie en/of publicatie van het taxatierapport, de honorering en verklaringen van de taxateur omtrent de toepassing van de EVS, IVS en de reglementen van de NRVT.
Aldus is de overeenkomst tot dienstverlening (taxatie) tot stand is gekomen. Onder de professionele taxatiedienst wordt verstaan de werkzaamheden waarbij de geregistreerde taxateur op basis van zijn vakbekwaamheid de waarde van vastgoedobjecten schat en daarover schriftelijk rapporteert op zodanige wijze dat daaraan in het maatschappelijk en economische verkeer vertrouwen wordt of kan worden ontleend.

Doel van de taxatie.
Het doel van de taxatie is gedurende het uitvoeren van de taxatiedienst niet veranderd. De inhoud van de opdracht is gedurende de taxatiedienst niet gewijzigd. Het rapport met betrekking tot de inbrengwaarde (het onderwerpelijke rapport) werd conform de inhoud van offerte en opdracht aangeleverd.

Uitgangspunten en bijzondere uitgangspunten.
De taxatie is gebaseerd op een inspectie van het vastgoedobject, op de ter beschikking gestelde informatie van de opdrachtgever en/of derden zoals huur- en oppervlaktegegevens, plattegrondtekeningen en/of eventuele meetcertificaten en gegevens over onroerend zaakgebonden zakelijke en andere lasten, en op schriftelijk dan wel mondeling verstrekte informatie van het Kadaster, de betreffende gemeente en/of provincie en eventuele andere instanties. Van de door de opdrachtgever en/of derden ter beschikking gestelde informatie is kennis genomen; deze gegevens zijn voor zover mogelijk geverifieerd en getoetst op plausibiliteit. De taxateur aanvaardt geen aansprakelijkheid indien mocht blijken dat de informatie onjuist en/of onvolledig is geweest. De taxateur heeft deze, door de opdrachtgever aangeleverde gegevens als uitgangspunt genomen voor de taxatie.

Als "bijzonder uitgangspunt" zal de taxateur de inbrengwaarde aangeven op basis van het voorgenomen ontwikkelplan "Louersveld". De taxatie vindt plaats met het oog op de ontwikkeling van het getaxeerde gebied; die ontwikkeling wordt aangeduid als het plan "Louersveld Susteren" of ook wel "Middelveld III". . Het vastgoed wordt in huidige staat en op basis van de vigerende bestemming getaxeerd doch in de wetenschap dat de getaxeerde percelen in de nabije toekomst zullen dienen voor de realisatie van – in dit geval – een woonwijk met 167 woningen.

Als inbrengwaarde van bestaande gronden en/of opstallen geldt de hoogste waarde van de gebruikswaarde (de werkelijke waarde) en de waarde die van toepassing is in huidige staat en rekening houdend met het ontwikkelplan (veelal comparatief of residueel benaderd), eventueel gecorrigeerd met de te maken kosten (zoals bijvoorbeeld sloopkosten).

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

De wettelijke regelingen.
Op deze taxatie en op de overeenkomst tot taxatie is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

Valuta.
Alle in dit rapport vermelde bedragen zijn gesteld in Euro's (€).

Algemene uitgangspunten
De taxatie is gebaseerd op een inspectie van het vastgoedobject, op de ter beschikking gestelde informatie van de opdrachtgever en/of derden zoals huur- en oppervlaktegegevens, plattegrondtekeningen en/of eventuele meetcertificaten en gegevens over onroerend zaakgebonden zakelijke en andere lasten, en op schriftelijk dan wel mondeling verstrekte informatie van het Kadaster, de betreffende gemeente en/of provincie en eventuele andere instanties. Van de door de opdrachtgever en/of derden ter beschikking gestelde informatie is kennis genomen; deze gegevens zijn voor zover mogelijk geverifieerd en getoetst op plausibiliteit. De taxateur aanvaardt geen aansprakelijkheid indien mocht blijken dat de informatie onjuist en/of onvolledig is geweest. De taxateur heeft deze, door de opdrachtgever aangeleverde gegevens als uitgangspunt genomen voor de taxatie.

De beoordeling van de onderhoudstoestand van gebouwde onroerende zaken en gebouwgebonden installaties geschiedt globaal en uitsluitend in het kader van een waardeoordeel. Het is geen bouwkundig en/of installatietechnisch onderzoek. De taxateur aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot de onderhoudstoestand zelf en/of eventuele verborgen gebreken. Bij deze waardering is ervan uitgegaan (tenzij anders vermeld), dat de gebouwgebonden installaties in een zodanige staat verkeren, dat de vereiste periodieke goedkeuringen voor bedrijfsmatige onroerende zaken, voor onder andere liftinstallaties, centrale verwarmingsinstallaties, draagbare blustoestellen, slanghaspels en andere brandblusmiddelen, elektrische installaties etc., zonder bijzondere investeringen kunnen worden verkregen.

Met betrekking tot de bouwkundige situatie is ervan uitgegaan dat een soortgelijk, voortgezet gebruik, dan wel een gebruik binnen de gebruiksmogelijkheden en bestemming, zonder bijzondere investeringen vereist van overheidswege, is toegestaan, en dat ten tijde van de taxatie geen aanschrijvingen bekend zijn. Er is uitgegaan van een situatie waarin de onroerende zaak is gebouwd casu quo verbouwd en in gebruik genomen met beschikking over de daartoe vereiste vergunningen, tenzij anders vermeld.

Dit taxatierapport is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever. Door ons wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden, tenzij met schriftelijke toestemming onzerzijds. Dientengevolge aanvaardt ondergetekende ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan opdrachtgever en slechts bij gebruik voor het doel waarvoor het is opgesteld.

De taxateur verklaart ingeschreven te zijn in de Kamer BV van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs en dat hij/zij voldoet en zal voldoen aan de vereisten van permanente educatie van het NRVT, dat hij/zij zich houdt en zal houden aan de Algemene gedrags- en beroepsregels van het NRVT (versie 10 oktober 2019, van toepassing per 1 januari 2020) alsmede aan het Reglement Kamers NRVT en - voor zover van toepassing - aan het subreglement Grootzakelijk Vastgoed NRVT (versie 21 juni 2018, van toepassing per 1 januari 2020) alsook de Praktijkhandreiking Bedrijfsmatig Vastgoed (laatst gewijzigd 16 november 2023) en andere op hem toepasselijke reglementen van het NRVT, dat hij/zij zich onderwerpt en zal onderwerpen aan (de reglementen inzake) het doorlopend toezicht en de tuchtrechtspraak van het NRVT en dat hij/zij beschikt over een toereikende beroepsaansprakelijkheids-verzekering of anderszins kan aantonen dat zijn beroepsrisico op afdoende wijze is afgedekt. Taxateur eerbiedigt verder het 25% omzetprincipe § 8.5 Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed NRVT. De reglementen en praktijkhandreiking kunnen worden ingezien op www.nrvt.nl. De taxateur verklaart dat de taxatie is verricht in overeenstemming met de fundamentele beginselen van het NRVT en nadere vereisten zoals de regels omtrent roulatie.

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

De taxateur verklaart verder:

- geen langdurige professionele relatie met de geldnemer of de eigenaar van het object heeft;
- geen financieel belang heeft in het object;
- niet bij een gerelateerde transactie voor de eigenaar van het object actief optreedt;
- niet belast is met de verkoop of verhuur van het te taxeren object;
- niet kort daarvoor heeft opgetreden bij een markttransactie waarbij het object betrokken was.

Er wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard indien mocht blijken dat de verstrekte gegevens onjuist en/of onvolledig zijn geweest. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd.

Waarderingsgrondslagen conform de richtlijnen van de European Valuation Standards (EVS).
De marktwaarde is het geschatte bedrag waartegen het vastgoedobject tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.

Overige waardebegrippen.

Inbrengwaarde

Omgevingsbesluit
Artikel 8.17. (raming inbrengwaarde van gronden)

- 1 De raming van de inbrengwaarde, bedoeld in artikel 13.17 van de wet, wordt vastgesteld:
  - a. met overeenkomstige toepassing van de artikelen 15.21 tot en met 15.24 van de wet, met dien verstande dat voor gronden die zijn onteigend of waarvoor een onteigeningsbeschikking is gegeven of die op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, de inbrengwaarde gelijk is aan de schadeloosstelling op basis van paragraaf 15.3.1 van de wet; of
  - b. overeenkomstig de waarde die bij beschikking op grond van artikel 22, eerste lid, van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor het kalenderjaar waarin de raming wordt vastgesteld.
- 2 Tot de inbrengwaarde worden gerekend:
  - a. de waarde van de grond en de te slopen opstallen in de toestand voorafgaand aan het vaststellen van het omgevingsplan of het projectbesluit of het verlenen van de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit; en
  - b. de in bijlage IV, onder B2, B3 en B4, genoemde kosten, inclusief de kosten die voorafgaand aan het vaststellen van het omgevingsplan of het projectbesluit of het verlenen van de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zijn gemaakt en die direct verband houden met de te verrichten bouwactiviteiten.

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

KADASTER

Overzicht kadastrale gegevens, zakelijke rechten binnen het exploitatieplan

Omwille van de leesbaarheid van dit rapport is informatie inzake de kadastrale gegevens (de eigendomsinformatie per perceel) opgenomen als bijlage bij deze rapportage. Dat zijn dus per perceel zoals in onderstaande tabel is aangegeven, de eigendomsverhoudingen.
Het betreft in totaal 52 percelen of perceelgedeelten, gelegen in de kadastrale gemeente Susteren in de secties F, B en G. Het betreft de navolgende perceelnummers:

Gemeente Susteren, sectie F

Kavel	Grootte in m²	Zakelijk gerechtigde	Bijzonderheden
1239	1920	M.V.J. Ontwikkelingen B.V.	Zakelijk recht/ Gemeente Echt-Susteren
1241	1860	M.V.J. Ontwikkelingen B.V.	
1242	1910	Gemeente Echt-Susteren	
1244	1190	M.V.J. Ontwikkelingen B.V.	
1249	1720	H. Kelleners c.s.	Recht van gebruik en bewoning
1252	1370	Gemeente Echt-Susteren	
1253	940	M.V.J. Ontwikkelingen B.V.	
1254	1410	L. Maessen	
1255	1030	M.F.J.J. Smeets	
1496	1285	M.V.J. Ontwikkelingen B.V.	
1700	1990	Gemeente Echt-Susteren	
1701	1340	Gemeente Echt-Susteren	Zakelijk recht/ Gemeente Echt-Susteren
1756	745	Gemeente Echt-Susteren	
1848	960	J. Scheidt	Zakelijk recht/ Gemeente Echt-Susteren
1939	3010	Gemeente Echt-Susteren	
3156	9930	M.V.J. Ontwikkelingen B.V.	
3157	3160	M.V.J. Ontwikkelingen B.V.	
3158	3765	Gemeente Echt-Susteren	
3161	3075	Gemeente Echt-Susteren	
3516	3530	Gemeente Echt-Susteren	
3521	5450	Gemeente Echt-Susteren	
3522	1575	Gemeente Echt-Susteren	
3523	715	Gemeente Echt-Susteren	
3760	60	M.J.G. Nelissen/P. Schulpen c.s.	Recht van vruchtgebruik
3761	175	Gemeente Echt-Susteren	
3763	625	M.V.J. Ontwikkelingen B.V.	
3764	405	M.V.J. Ontwikkelingen B.V.	

Gemeente Susteren, sectie B

Kavel	Grootte in m²	Zakelijk gerechtigde	Bijzonderheden
3271	1655	T.W.M.H. Sanders	
3351	7230	Gemeente Echt-Susteren	

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

Gemeente Susteren, sectie G

Kavel	Grootte in m²	Zakelijk gerechtigde	Bijzonderheden
390	1440	M.V.J. Ontwikkelingen B.V.	
391	1440	M.V.J. Ontwikkelingen B.V.	
392	1930	M.V.J. Ontwikkelingen B.V.	
393	4640	Gemeente Echt-Susteren	
394	1530	M.V.J. Ontwikkelingen B.V.	
395	2330	M.V.J. Ontwikkelingen B.V.	
396	2170	Gemeente Echt-Susteren	
397	1970	Gemeente Echt-Susteren	
426	4400	M.V.J. Ontwikkelingen B.V.	
461	990	Gemeente Echt-Susteren	
462	910	Gemeente Echt-Susteren	
463	850	Gemeente Echt-Susteren	
464	650	Gemeente Echt-Susteren	
478	24340	Provincie Limburg	
482	1270	Gemeente Echt-Susteren	
1401	115	Provincie Limburg	
1402	2905	Gemeente Echt-Susteren	
1405	19610	Gemeente Echt-Susteren	
1410	9220	Gemeente Echt-Susteren	
1419	5002	Gemeente Echt-Susteren	
2288	395	Gemeente Echt-Susteren	
2293	155	Gemeente Echt-Susteren	
3523	715	Gemeente Echt-Susteren	

Het ontwikkelgebied omvat 52 (gehele of gedeeltelijke) percelen; de gehele percelen zijn totaal groot 153.007 m². Het plangebied is bruto groot 90.727 m². De ruimtegebruikskaart geeft aan 90.306 m². Daarvan is ongeveer 47.645 m² uitgeefbaar, 19.663 m² is nodig voor infrastructuur en 23.012 m² is nodig voor groen.

De planrealisatie c.q. de woningbouw brengt met zich dat de oorspronkelijke (landbouw-)percelen zijn gesplitst in veel kadastrale percelen. In de waarderingstabel zijn de kadastrale percelen gerubriceerd naar eigendommen, waarbij onder een eigendom wordt verstaan een samenstel van aan elkaar grenzende kadastrale percelen die op peildatum in eigendom zijn van dezelfde eigenaar.

Hierna (op de volgende bladzijde) is een uitsnede van de eigendommenkaart opgenomen, deze kaart is tevens als bijlage opgenomen. De gebruikte kleuren corresponderen met de op de vorige bladzijde opgenomen tabel.

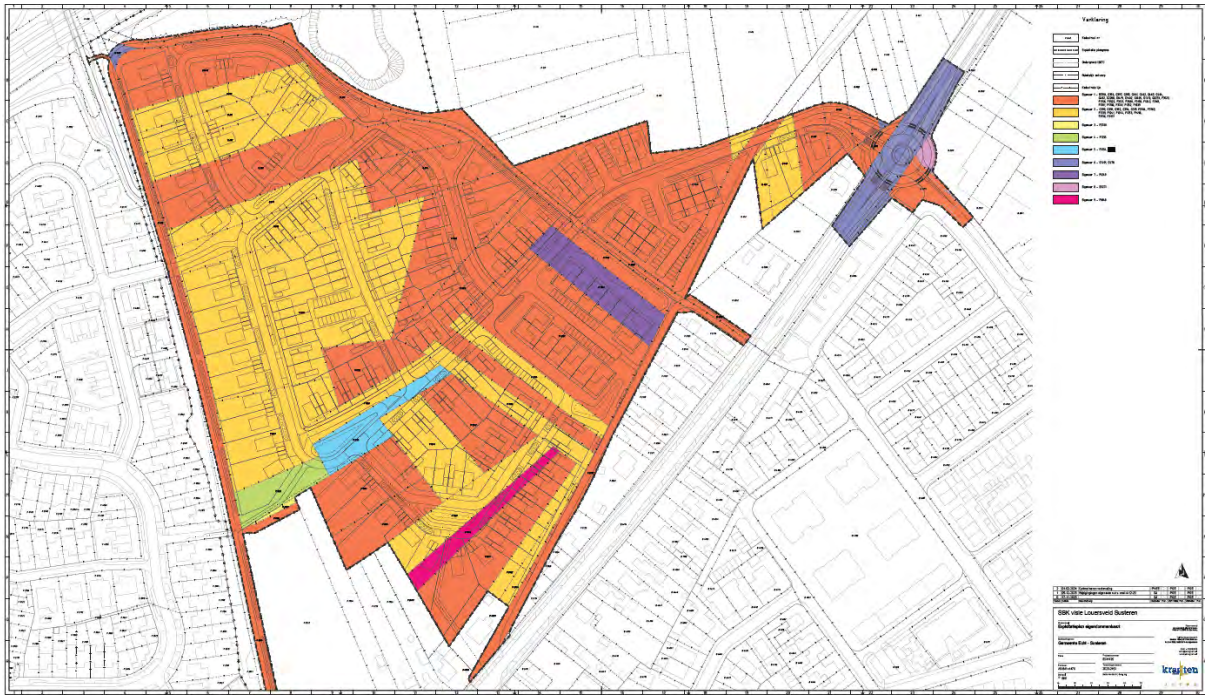
Zakelijke rechten

De kadastrale aanduidingen, oppervlakten en eigendomsinformatie in de tabel met kadastrale gegevens (zie vorige bladzijde en hierboven), en de eigendommenkaart (zie volgende bladzijde) zijn conform opgave van de gemeente Echt Susteren. De kadastrale eigendomsinformatie is door ons in november 2023 gecontroleerd. Omdat er geen aanwijzingen zijn mutaties, is geen hernieuwd onderzoek gedaan.

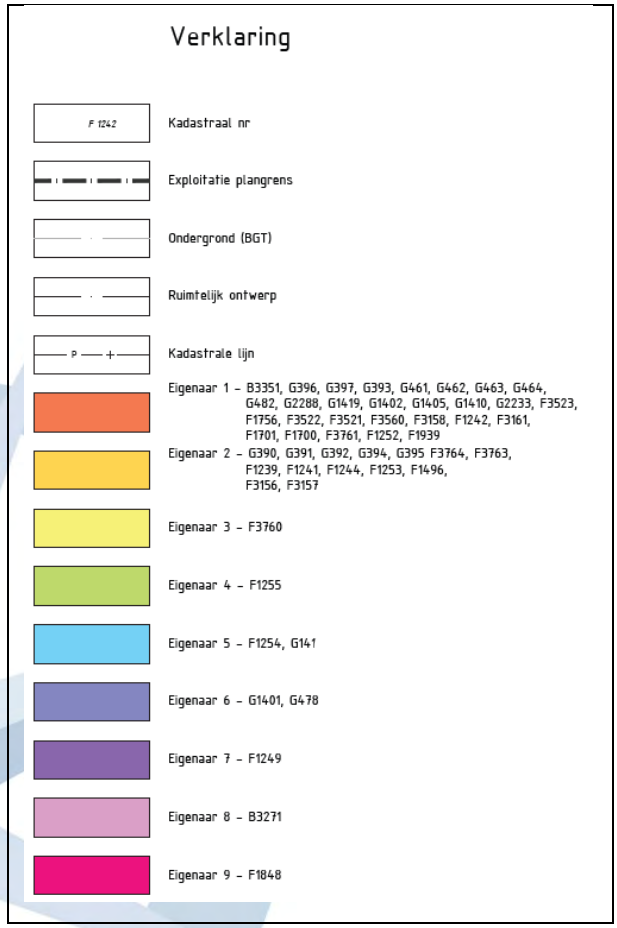
Titelrecherche

In het kader van deze waardering (raming) heeft er geen titelonderzoek plaats gevonden. Aangenomen is dat er geen sprake is van erfdienstbaarheden/ zakelijke rechten/ kwalitatieve bedingen of bijzondere verplichtingen, die van invloed zouden kunnen zijn op de waarde.

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61



Eigendommenkaart-juni 2024



De hiernaast vermelde eigenaren 1 tot en met 9 zijn hieronder omschreven. In de tabel op de vorige bladzijden is de kleurstelling per eigenaar door ons overgenomen. Bij eigenaar 1 ontbreken de percelen F 3516, 397 en 2293. Bij eigenaar 5 staat ten onrechte perceel G 1410 aangegeven, dat is eigendom van eigenaar 1.

Gemeente Echt-Susteren

MVJ Ontwikkeling BV

M.J.G. Nelissen

M.F.J.J. Smeets

L. Maessen

Provincie Limburg

Erven J.L.H. Kelleners en A.P. Gruters

T.W.M.H. Smeets

J. Scheidt

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

OMSCHRIJVING VAN DE ONROERENDE ZAKEN

Globale omschrijving

De getaxeerde 52 percelen of perceelgedeelten zijn gelegen in het ontwikkelgebied "Middelveld III", ook wel aangeduid als Louersveld.

Binnen het plangebied bevinden zich ten tijde van de plaatselijke opname enkel braakliggende percelen, gronden die agrarisch in gebruik zijn (bouwland), wegen en groenvoorzieningen.

Volgens verkregen informatie is het gebied tot op heden nagenoeg altijd als agrarisch gebied in gebruik geweest. Dat gebied liep in noordelijke richting door tot de provinciale weg N 276 (westelijke omleiding om de kern van Susteren te ontlasten) werd gerealiseerd. Dat is gebeurd omstreeks 1988.



Topografische kaart 1988 (bron Kadaster-"Topotijdreis")

Aan de westzijde wordt het ontwikkelgebied begrensd door een weg die niet voor autoverkeer bestemd is (fietspad/voetpad). Dat is de Louerstraat. Westelijk van deze Louerstraat ligt een woonwijk met nagenoeg enkel grondgebonden woningen die in de periode 1980-1995 werden gebouwd. De Louerstraat maakt in noordelijke richting een afbuiging in oostelijke en daarna zuidoostelijke richting. Ter hoogte waar de afbuiging ligt, liep de Louerstraat vroeger (voor de aanleg van de Rijksweg N 276) door in noordelijke / noordwestelijke richting.

De Louerstraat eindigt in zuidoostelijke richting waar de weg dan aansluit op de Oude Roermondseweg en de Oude Rijksweg Noord.

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61



Vanuit de Oude Roermondseweg kent het plangebied in noordoostelijke richting een uitloper achter de woonbebouwing aan de Ouder Rijksweg Noord; die bebouwing zal worden ontsloten via een nog aan te leggen weg die dan ter hoogte van de kruising Oude Rijksweg Noord / Handelsweg aansluit op een daar aan te leggen rotonde. Het plangebied is hieronder aangegeven.



Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

Het ontwikkelgebied, op de vorige bladzijde in groene kleur aangeduid, omvat enkel de eerste fase van het Middelveld. Wellicht dat in de toekomt het gedeelte noordoostelijk van de Louerstraat, zuidelijk van de N 276 en westelijk van de Oude Rijksweg Noord als fase 2 zal volgen. Tegelijk daarmee zal dan ook de locatie noordelijk van de onderwerpelijke fase, waar de Wadi is geprojecteerd, worden ingevuld. Daar is in overleg met opdrachtgever voor deze taxatie niet de begrenzing van het plan (met bolletjes lijnen) gevolgd maar de nadere begrenzing met onderbroken (streep-)lijnen. Dat geldt overigens ook voor de westelijke ontsluitingsweg (thans voet-/fietspad). De groenstroken westelijk daarvan en binnen de bolletjeslijn zijn buiten het plangebied gelaten.

De onderstaande kaart geeft (in blauwe kleur) de gedeeltelijke percelen aan die in het exploitatiegebied liggen.



De onroerende zaken zijn vanaf de openbare weg opgenomen. De taxateur heeft niet met eigenaren of bewoners van in het exploitatiegebied gelegen onroerende zaken gesproken.

Op 8 februari 2023 heeft de Afdeling (voor het eerst) geoordeeld over de acceptatie van een geveltaxatie in het kader van een exploitatieplan. Daaruit volgt dat dat onder bepaalde voorwaarden is toegestaan. In sommige gevallen is informatie van de situatie aan de binnenzijde nodig; dat zal met name doorwerking hebben voor gebouwen (ECLI:NL:RVS:2023:494). In het exploitatieplangebied liggen geen gebouwen.

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

MILIEU-ASPECTEN

Door de taxateur is aan derden geen opdracht gegeven tot het doen naar onderzoek van eventuele verontreiniging van de bodem, behorende bij het vastgoedobject en de aanwezigheid van materialen in, op of aan het vastgoedobject die schadelijk zijn of zouden kunnen zijn voor mens, milieu of gebouwen, dan wel naar de aanwezigheid van stoffen die anderszins de waarde beïnvloeden.
Ten behoeve van deze taxatie heeft de taxateur gebruik gemaakt van de openbare informatiebronnen (vanuit Wet Bodembescherming / Wbb) zoals het Bodemloket (www.bodemloket.nl of zoals in dit geval www.limburg.omgevingsrapportage.nl, zie de bijlagen).
Indien er van het getaxeerde geen informatie beschikbaar is, noch bij opdrachtgever noch in de vorm van openbaar toegankelijke bronnen, is de taxateur uitgegaan van de veronderstelling dat er geen sprake is van een zodanige mate van bodemverontreiniging dat daarmee het gebruik conform de bestemming en / of het verkrijgen van een omgevingsvergunning (conform de Wet Wabo) wordt belemmerd.

Bodemverontreiniging

De opgevraagde omgevingsrapportages (zie de 3 bijlagen Louersveld Noord, Zuid en Oost, alle opgevraagd eind 2023) bieden geen nadere informatie over het gebied en de bodemgesteldheid daarvan. Voor de goede orde is van 2 percelen via de nieuwe module voor omgevingsrapportages een actueel rapport opgevraagd. Deze nieuwe rapporten bieden geen nieuwe inzichten. Ongetwijfeld zal in de aanloop naar de beoogde woonbebouwing een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

In deze waardering is aangenomen is dat de gronden binnen het exploitatieplan geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Een afschrift van de openbaar beschikbare gegevens is bij dit rapport gevoegd.

Tanks/asbest

De taxateur heeft geen ondergrondse of bovengrondse opslagtanks c.q. aanwijzingen daartoe kunnen waarnemen. Evenmin is uit visuele opname gebleken dat asbest op de percelen aanwezig is.

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

PLANOLOGIE

Omgevingsplan.



De Omgevingswet integreert vanaf 1 januari 2024 de nodige wet- en regelgeving in het omgevingsdomein in één wet, vier AMvB's en één regeling. De Omgevingswet gaat over de ruimte waarin mensen wonen, werken en ontspannen. Deze nieuwe wet voegt oude wetten samen en bevat regels voor wat er buiten te zien, horen en ruiken is.
Het tot 1 januari 2024 geldende omgevingsrecht was versnipperd over meerdere regelgevingen en omvatte onder andere 26 afzonderlijke wetten. De Omgevingswet is in het leven geroepen om al deze wetten overzichtelijk te bundelen in één wet. Daarnaast biedt het een mogelijkheid om verschillende onderwerpen beter op elkaar af te stemmen. Het bestemmingsplan bevatte alleen regels op het gebied van ruimtelijke ordening; het omgevingsplan bevat regels die betrekking hebben op alle onderdelen van de fysieke leefomgeving. Het bestaande bestemmingsplan is dus "uitgebreid". Het uitgangspunt van de Omgevingswet is dat alle bestaande bestemmingsplannen per gemeente tot één omgevingsplan worden samengevoegd.
Door bepalingen van overgangsrecht, die zijn opgenomen in de Invoeringswet, worden alle geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen bij invoering van de wet van rechtswege aangemerkt als één omgevingsplan. De voorheen bestaande bestemmingsplannen zijn dus onder het omgevingsplan gezet. Een gemeente mag meerdere omgevingsplannen vaststellen; één omgevingsplan is het 'minimum'. En, per gebied mag slechts één omgevingsplan gelden.

Het voorheen geldende bestemmingsplan

Het voor de gemeente Echt-Susteren van toepassing zijnde omgevingsplan, gepubliceerd op 22 mei 2023, is in werking vanaf 1 januari 2024. Het voorheen van toepassing zijnde bestemmingsplan, dat is opgegaan in het hier vermelde omgevingsplan, betreft bestemmingsplan "Buitengebied". Dit plan is onherroepelijk en vastgesteld d.d. 14 december 2017. De percelen hebben volgens dit bestemmingsplan de bestemmingsvlakken "Agrarisch met waarden-Landschapswaarden" en "Waarde-Archeologie 3." en de gebiedsaanduidingen "milieuzone- grondwaterbeschermingsgebied" en "milieuzone – roerdalslenk".

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61



Tevens is voor het getaxeerde gedeeltelijk van toepassing het bestemmingsplan "Stedelijk gebied". Dit plan is onherroepelijk en vastgesteld d.d. 26 mei 2016. De percelen hebben volgens dit bestemmingsplan de bestemmingsvlakken "Agrarisch", "Verkeer" en "Waarde-Archeologie 3." en gebiedsaanduiding "milieuzone- grondwater-beschermingsgebied".



Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61



De percelen worden in lijn met de bestemming gebruikt. Door de taxateur is geen uitgebreid planologisch onderzoek verricht, zodat de bovenstaande gegevens als indicatief beschouwd moeten worden. Voor een compleet overzicht van de voorschriften uit het omgevingsplan (het vroegere bestemmingsplan) wordt verwezen naar de kopie van het bestemmingsplan in de bijlage van deze rapportage.

Het "Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren" is in voorbereiding. Het ontwerp dateert van 5 december 2023. Het ontwikkelgebied Louersveld is in dit omgevingsplan opgenomen waarbij de bestemmingsvlakken voor het ontwikkelgebied nog gelijk zijn aan de bovenvermelde bestemmingsvlakken onder het thans geldende omgevingsplan annex de voorheen geldende bestemmingsplannen. Deze taxatie is daarom mede gebaseerd op de stedenbouwkundige visie 'Schetsontwerp Middelveld III Wonen in het landschap', dat als bijlage bij dit rapport is gevoegd. Onderstaand de 'situatietekening' van het plan.

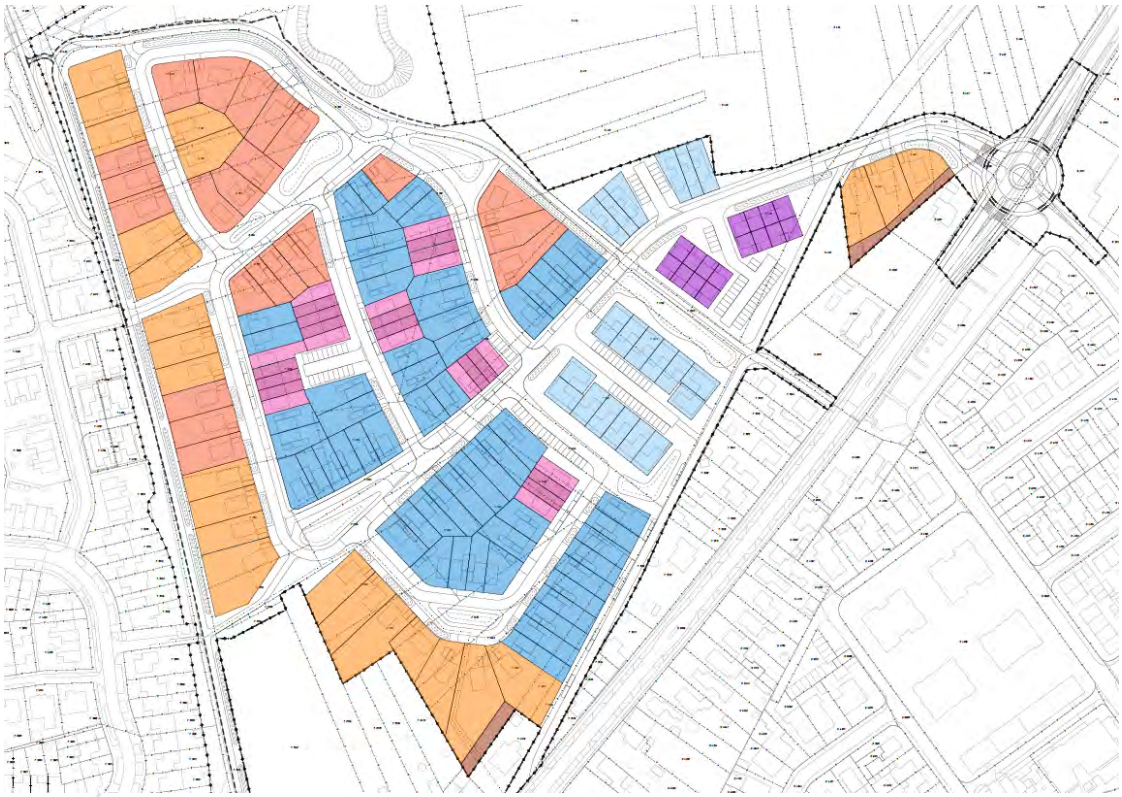


Verbeelding situatietekening Louersveld – de verbeelding dateert van medio 2023 en geeft niet de laatste stand van zaken weer.

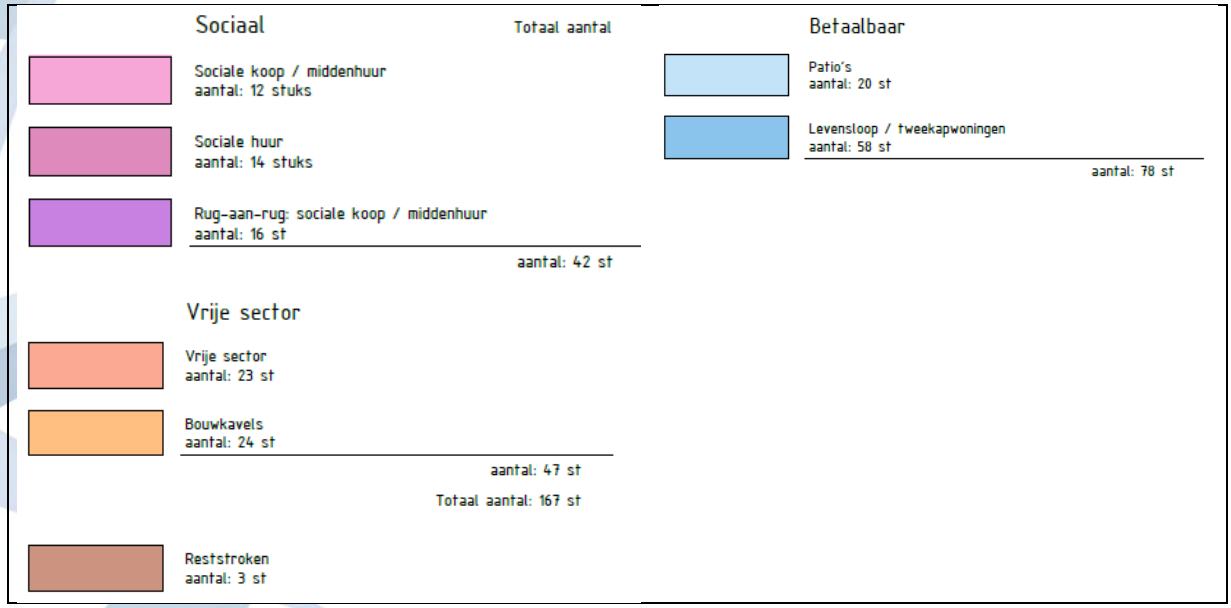
Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

OMSCHRIJVING PLAN

Binnen het plangebied "Louersveld" is voorzien in de realisatie van 167 woningen. De kaart "woningtypologieën" geeft aan hoe de wijk wordt opgebouwd en welk soort woningen worden gebouwd en per type hoeveel. Van de oorspronkelijke 156 woningen zouden er 40 (26%) aan te merken zijn als 'sociaal', 74 (47%) als betaalbaar en 42 (27 %) als Vrije sector



De legenda die op de bovenstaande kaart staan aangegeven vermelden met betrekking tot 'sociaal' en 'betaalbaar' het volgende:



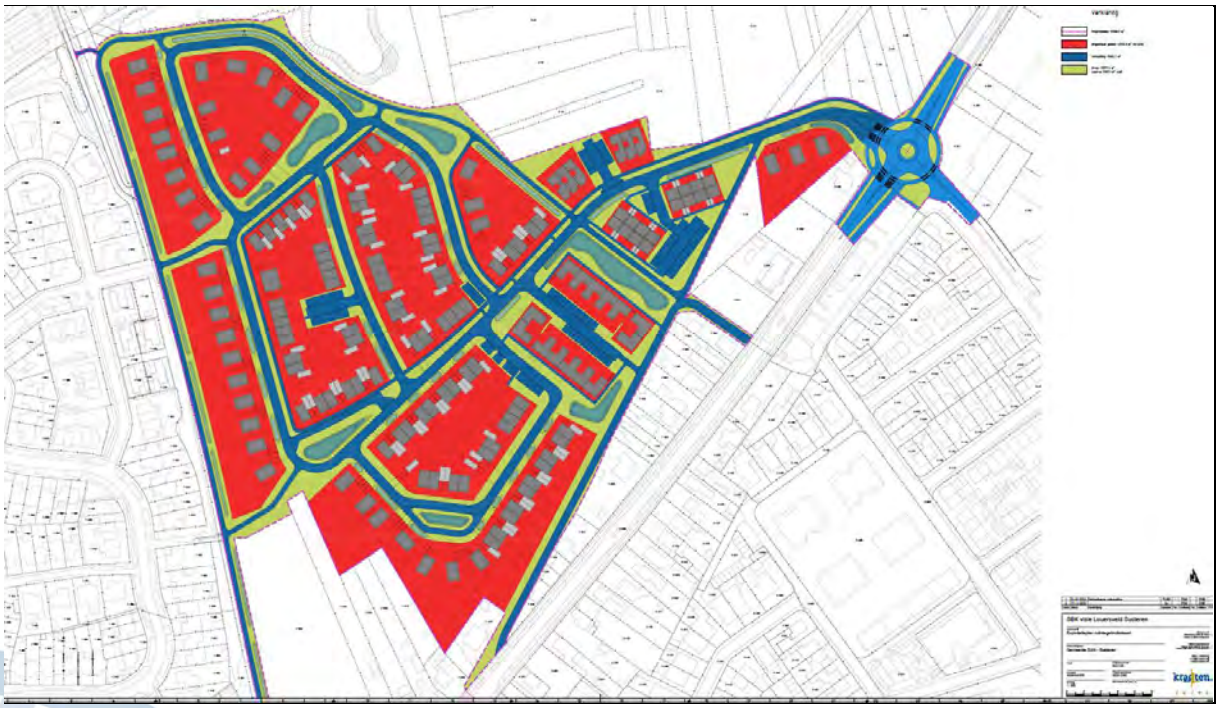
Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

Op peildatum 1 juni 2024dient nog een begin te worden gemaakt met het plan. Dat zal in eerste instantie het bouwrijp maken zijn en de aanleg van (bouw)straten.

Het aanvankelijk aangegeven aantal van 161 is medio 2023 verhoogd naar 163 en dat aantal werd opnieuw verhoogd tot thans in totaal 167 eenheden.
De beoogde 167 nieuwbouwwoningen zullen naar verwachting in een periode van 5 jaar gebouwd worden.

Van de te realiseren woningen dient twee-derde (66%) ofwel 110 stuks aan te merken zijn als betaalbaar. Onder betaalbaar wordt verstaan een maximale prijs per 2024 voor de consument van € 390.000,-- vrij op naam.

In de onderstaande verbeelding is het ruimtegebruik binnen het exploitatieplangebied aangegeven. De ruimtegebruikskaart behorende bij het exploitatieplan is in de bijlagen opgenomen.



Ruimtegebruikskaart

In de legenda bij deze kaart staan voor 3 gebruiksvormen de oppervlakten aangegeven te weten uitgeefbaar gebied (47.522 m² / 52,62%), 19.684 m² verhardingen en 23.098 m groenvoorzieningen en Wadi (5067 m², opgenomen in vermelde 23.098 m²). Het projectgebied is 90.306,5 m² groot.

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

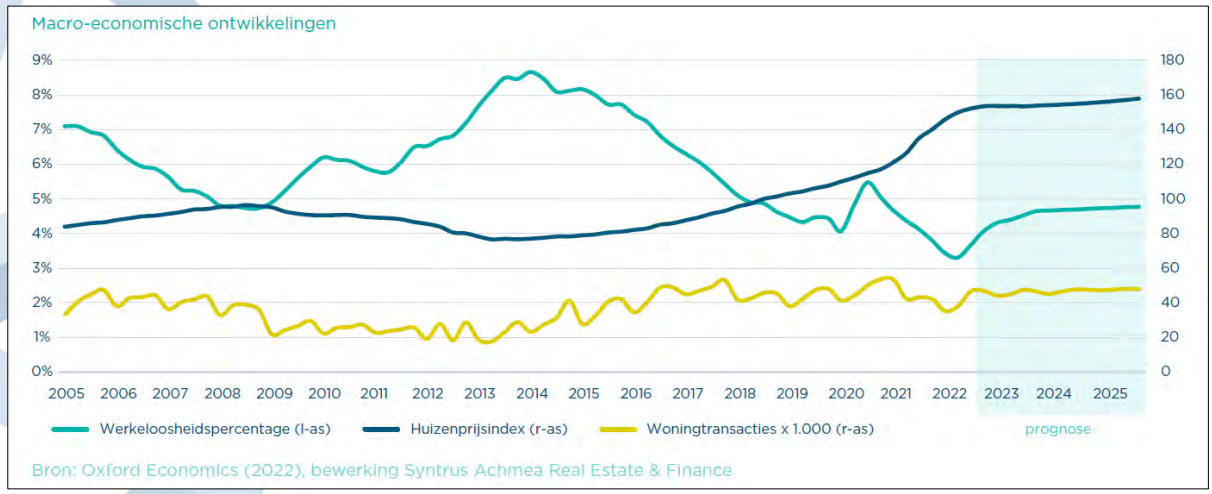
MARKTSITUATIE EN COURANTHEID

Marktgegevens

Macro-economisch beeld

De conjunctuur volgt het verloop van het recente Nederlandse zomerweer: na een uitbundig 2021 en 2022 liet de economie in 2023 een afkoeling zien. In de eerste helft van het jaar was sprake van lichte economische krimp. Vooral in de industrie is een omslag te zien: de industriële productie is sinds de piek in april 2022 fors gedaald. De hoge inflatie houdt lang aan, waardoor de koopkracht ook dit jaar daalt en de bestedingen van huishoudens onder druk staan. Deze druk wordt wel verzacht door een aanhoudend krappe arbeidsmarkt, aangetrokken loongroei en steun vanuit de overheid. De bestedingen van de overheid zorgen voor een extra economische impuls.
Uit de recente Macro Economische verkenning 2024 van het CPB blijkt dat de economie de laatste jaren een aantal grote schokken verrassend goed doorstaan heeft. Corona, de oorlog in Oekraïne (en de daardoor veroorzaakte energiecrisis), een rap oplopende inflatie en snelle renteverhogingen van centrale banken hadden grote gevolgen voor huishoudens en bedrijven. De koopkracht daalt in de periode 2022, 2023 en 2024 in totaal met -1,8%.

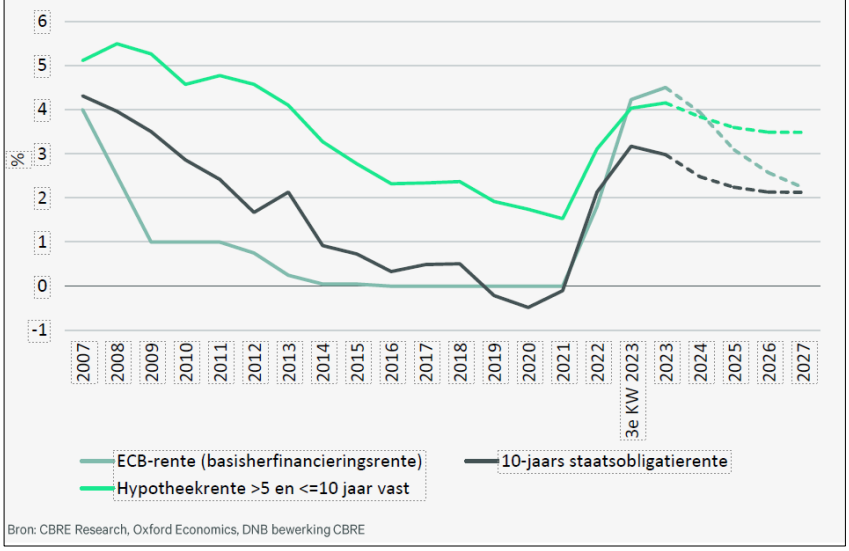
Dit geldt niet voor alle inkomensgroepen: het laagste inkomenskwintiel gaat er in die periode 3,6% op vooruit, voor de hoogste inkomens daalt de koopkracht met 3,7%. Dat valt gezien de omvang van de schokken nog mee. De economie is, geholpen door het steunbeleid van de overheid, veerkrachtig gebleken. De arbeidsmarkt is krap gebleven en dit uit zich in hogere lonen en een recordaantal mensen met een baan.
Een belangrijke kanttekening bij het koopkrachtbeeld is dat dit beeld uitgaat van één cijfer voor de inflatie. Dit kan voor een grotere vertekening zorgen dan normaal. De ervaren prijsstijging kan per huishouden verschillen. In 2022 namen vooral de kosten van energie toe, die een groter deel uitmaken van de consumptie van huishoudens met een lager inkomen. Daar komt bij dat de mate waarin een energieschok individuele huishoudens raakt sterk kan verschillen, afhankelijk van hun woonsituatie en energiecontract. De laatste tijd nemen juist de prijzen van diensten en voeding toe. Voor voeding geldt hetzelfde als voor energie; huishoudens met een lager inkomen besteden hier relatief meer aan, maar voor diensten juist het omgekeerde. Ook zien we in de koopkracht niet terug dat werknemers buiten de cao-loonstijging gecompenseerd worden voor gestegen kosten van levensonderhoud, bijvoorbeeld door eenmalige uitkeringen.
De inflatie blijft dit jaar hoger dan eerder gedacht, vooral door een hogere kerninflatie. In 2022 liep de inflatie sterk op door forse prijsstijgingen van energie. Dit jaar daalt de inflatie aanzienlijk tot 3,9%, maar leidt de doorwerking van hogere energie- en loonkosten alsnog tot steeds hogere prijzen. Ook in 2024 blijft de inflatie hierdoor met 3,8% hoger dan normaal.



Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

De economische groei valt in 2024 0,1%-punt hoger uit door hogere overheidsconsumptie en -investeringen. Hieronder vallen onder meer de hogere defensie-uitgaven. De consumptie van huishoudens neemt niet veel toe, omdat er tegenover de inkomensondersteunende maatregelen ook lastenverzwaringen staan. De economische groei komt voor 2024 uit op 1,5%. De inflatie is ongewijzigd, omdat de accijnsverhogingen te klein zijn voor een zichtbaar effect op de inflatie.

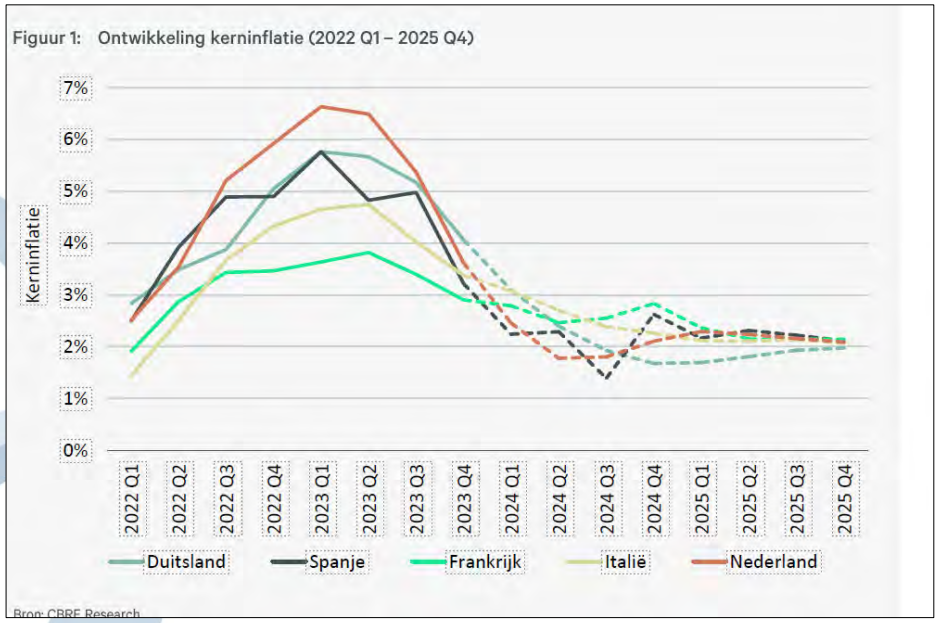
Figuur 2: Renteverwachting ECB, 10-jaars staatsobligatie, 5- tot 10-jaars hypotheekrente



Bron: CBRE Research, Oxford Economics, DNB bewerking CBRE

De economische groei vertraagt; vooral de uitvoer van goederen en de consumptie groeien minder hard. Gedeeltelijk is dit een logisch vervolg op de uitbundige groei na Corona: een groot deel van de consumptie-boom was inhaal en dus tijdelijk van aard. Ook profiteerde de Nederlandse export van uitbundige wereldhandelsvraag, maar die is nu weer dalende. Hogere prijzen zetten extra druk op de consumptie. Ook de investeringen krijgen een tik, mede door de hogere rente.

Figuur 1: Ontwikkeling kerninflatie (2022 Q1 – 2025 Q4)



Bron: CBRE Research

De dalende lasten en stijgende uitgaven betekenen dat het overheidstekort verslechtert naar 1,6% van het bbp in 2023 en 2,4% 2024. Hiermee blijft het tekort, bij ongewijzigd beleid, dus onder de grens van 3% uit het Europese Stabiliteits- en Groeipact.

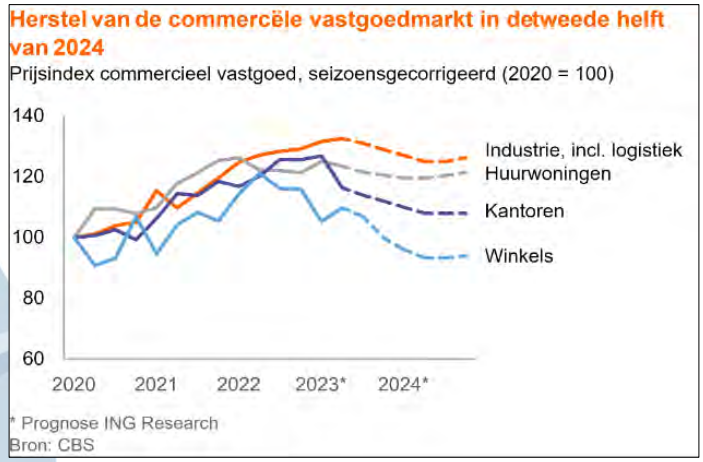
Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

De schuldquote (de overheidsschuld als percentage van het bbp) daalt gedurende de ramingsjaren licht: de stijging van de overheidsschuld door het tekort in 2023 en 2024 wordt overstemd doordat het nominale bbp (de noemer) sterk toeneemt, voornamelijk als gevolg van inflatie. Verder neemt de schuldquote in 2024 nog iets af vanwege de veronderstelde verkoop van TenneT Duitsland en vanwege kasontvangsten – belastingen over 2022 die pas in 2024 betaald worden – in het kader van de solidariteitsheffing.

Het CPB geeft aan dat deze raming met veel onzekerheid omgeven is, mede door grote risico's in het buitenland en door de val van het kabinet in ons land. Macro-economisch liggen de grootste risico's in het buitenland. De oorlog in Oekraïne sleept voort en kan een bron zijn van verdere onvoorziene economische risico's. Ook andere geopolitieke spanningen, zoals het handelsconflict tussen de Verenigde Staten en China, blijven onverminderd aanwezig. Verder is, gezien de sterk opgelopen rente, toenemende schuldenproblematiek bij andere Europese overheden een risicofactor. Dichter bij huis komt de toegenomen onzekerheid vooral door de val het kabinet, waardoor besluiten op enkele nijpende beleidskwesties mogelijk vertraging oplopen. Denk hierbij aan dossiers als stikstof of klimaat, waarvoor in principe budget is vrijgemaakt door het Kabinet Rutte-IV, maar waar er bij de invulling nog belangrijke politieke knopen dienen te worden doorgehakt. Anderzijds zijn er ook opwaartse risico's: zaken waardoor de economie minder zal afkoelen dan nu verwacht. Zo is de spaarquote nog steeds ongebruikelijk hoog; een verdere daling van de spaarquote naar het langjarig gemiddelde zou een wezenlijke impuls betekenen voor de economie.
(Bron: CPB Macro Economische Verkenning 2024)

Algemeen beeld van de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt

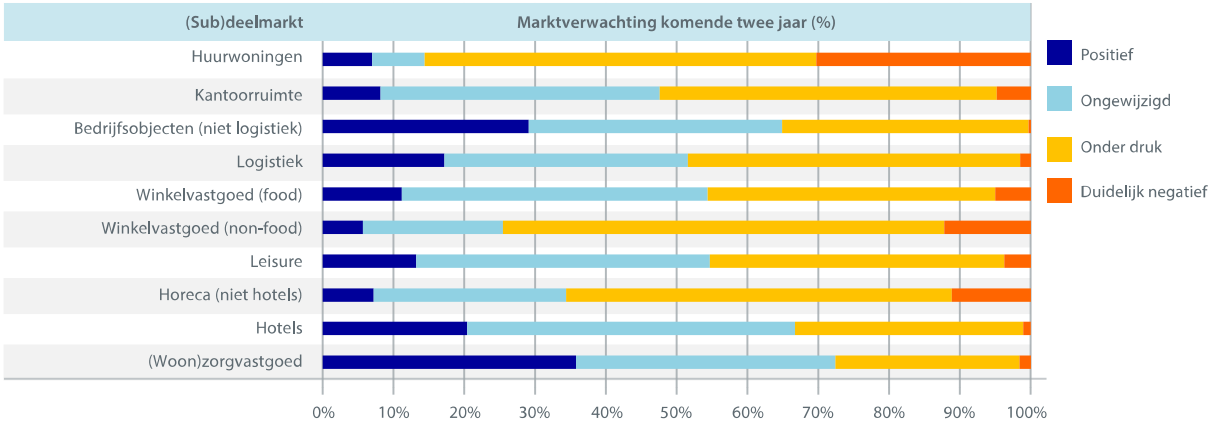
Het afgelopen jaar was voor vastgoed pittig te noemen, met hoge rentes, afwaarderingen en een lager investeringsvolume. Toch kijkt de sector verwachtingsvol vooruit. Het fundament onder de markt is nog altijd sterk en de hoge inflatie heeft ook voordelen. In 2023 daalde het handelsvolume in alle deelmarkten van de vastgoedsector. Een duidelijk gevolg van toegenomen onzekerheid. De sector snakt naar een hersteld marktevenwicht. De voorspelde lichte economische groei en rentedaling helpen daarbij.
Uit een door de Rabobank geïnitieerd onderzoek onder taxateurs van deelmarkten blijkt dat veel van hen verwachten dat de sector voorlopig onder druk blijft staan. Op lange termijn zijn er belangrijke trends, waarvan vooral verduurzaming en sociale impact sturend zijn.



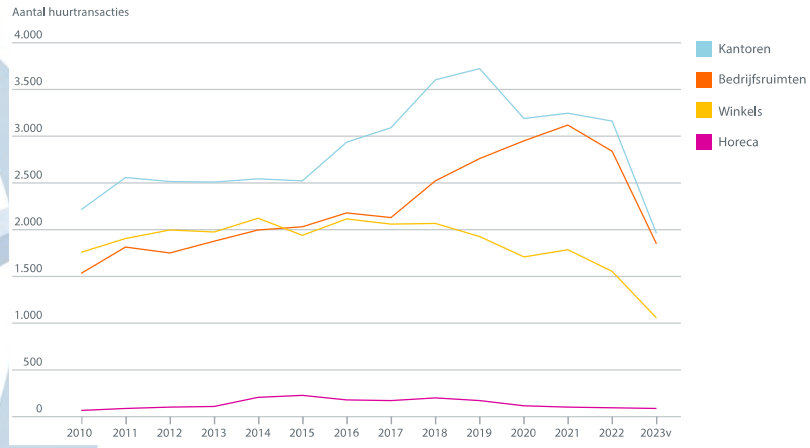
De Rabobank verwachting is dat de rente niet verder stijgt en in september mogelijk weer iets daalt, hetgeen goed nieuws is voor de vastgoedsector. Een rentedaling van -0,25% lijkt misschien niet veel, maar het vooruitzicht betekent (iets) meer stabiliteit en een betere financierbaarheid. Kopers en verkopers van vastgoed gaan elkaar dan makkelijker vinden en het gewenste nieuwe marktevenwicht komt zo dichterbij. Het afgelopen jaar zorgde de snelle stijging van de rente voor een afwaardering van vastgoed met gemiddeld 8% tot 15% en soms stevige uitschieters naar boven en naar beneden.

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

Die cijfers zijn gebaseerd op herwaarderingen volgens de taxatiecyclus binnen Rabobank. Ook al verwachten we dat de rente weer iets gaat dalen, het nieuwe marktevenwicht bereiken kost tijd. Zeker in de eerste helft van 2024 verwachten we dat vastgoed nog iets moet worden afgewaardeerd.

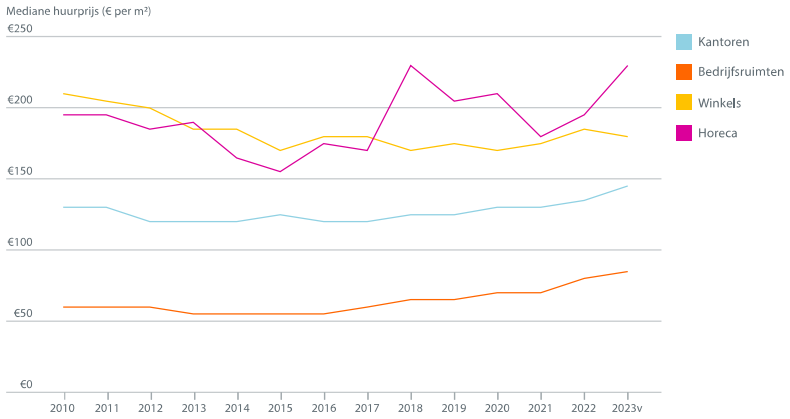


Tussen deelmarkten kunnen grote verschillen bestaan. Daarom vroeg de Rabobank 200 taxateurs naar hun verwachtingen voor vastgoed (zie bovenstaand figuur). Volgens hen blijft vastgoed de komende twee jaar onder druk staan. Slechts een klein deel heeft nog een 'duidelijk negatieve' verwachting. Over non-food retail zijn taxateurs het minst vaak positief. Dat komt vooral door recente faillissementen en zorgen over het toekomstperspectief van een deel van de fysieke winkels. Dat lijkt ook te gelden voor de kantorenmarkt, waar de effecten van hybride werken meer zichtbaar zullen worden. De kantorenmarkt laat wel een sterke huurontwikkeling zien. Over huurwoningen zijn taxateurs het meest kritisch. De toenemende regulering vanuit de overheid maakt dat rendementen flink onder druk staan en investeerders vaker 'uitponding' overwegen. Daarbij worden huurwoningen verkocht na vertrek van de huurder, want onverhuurd leveren ze het meeste op. De meeste taxateurs zijn positief over traditionele bedrijfsruimten, logistiek, food-retail, hotels en zorgwoningen.
Niet alleen bij vastgoedinvesteerders maar ook bij ruimtegebruikers was afgelopen jaar minder activiteit. Vanwege economische onzekerheid werden beslissingen uitgesteld. Ook was er een gebrek aan geschikt aanbod. Zo blijkt uit leegstandscijfers van CBS dat de meeste deelmarkten de afgelopen jaren krapper zijn geworden. In de kantoren-, winkel- en bedrijfsruimtemarkt is de leegstand 7% tot 9%. Andere markten, denk aan die van huurwoningen, hotels en zorg, waren met leegstandspercentages van minder dan 5% nog krapper.



Door krapte en een hoge inflatie stegen de huren afgelopen jaar, vooral bij kantoren en bedrijfsmatig vastgoed. Omdat we verwachten dat de inflatie toeneemt, ligt een verdere huurstijging voor de hand. In de vrije sector gaan de huren per 1 januari 2024 bijvoorbeeld al met maximaal 5,5% omhoog.

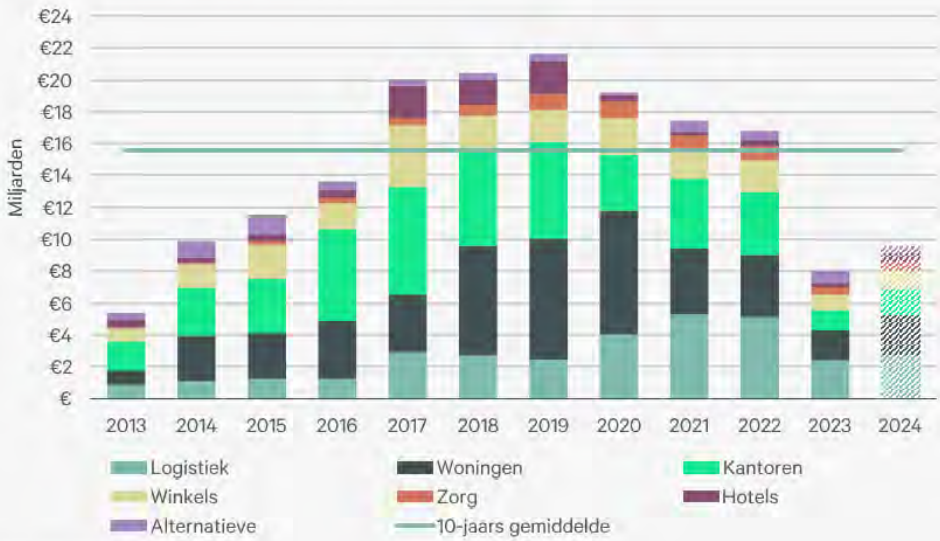
Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61



(Bron: Rabo-Research; blik op 2023 én 2024 / minder activiteit in vastgoeddeelmarkten, wat brengt 2024 ? / 21 december 2023)

Naar verwachting neemt het totale beleggingsvolume in 2024 toe ten opzichte van 2023 door de combinatie van een gestabiliseerde marktprijs, een licht dalende kapitaalmarktrente in het vooruitzicht en dus een zuiverdere en beter te prognosticeren rendement en een groter aantal beleggers dat moet/ gaat verkopen.

Figuur 17: Verwacht beleggingsvolume 2024

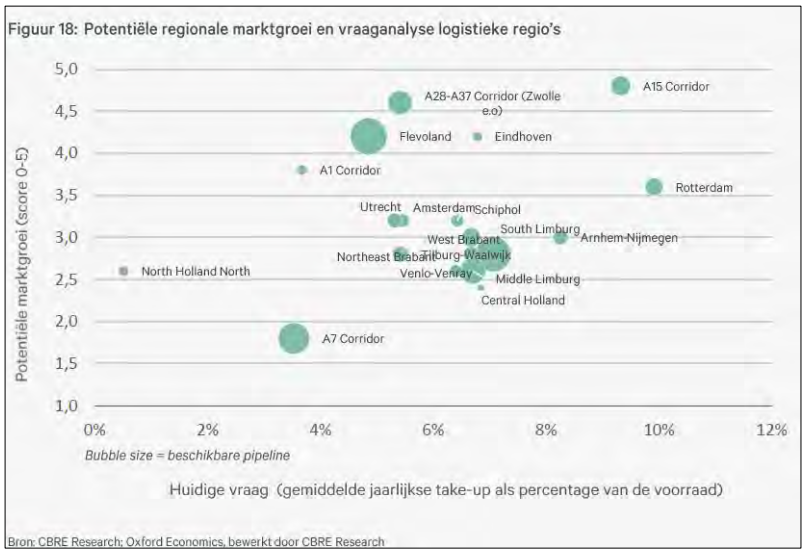


Bron: CBRE Research

Bedrijfsruimten en logistiek

De markt voor bedrijfsmatig vastgoed groeide de afgelopen jaren uit tot de grootste beleggingscategorie. Maar met de stijgende rente daalde in 2023 ook deze handel. Aanvangsrendementen waren de afgelopen jaren ook wel erg scherp en gingen flink omhoog. Er is zeker wel interesse, want de vooruitzichten zijn uiteindelijk positief. Maar investeerders wachten nu liever af. De vraag van bedrijven is groot en het aanbod van moderne, duurzame panden klein. Panden die daar wel aan voldoen zijn relatief makkelijk verkoopbaar. Voor beleggers betekent dit dat zij op termijn kunnen profiteren van huurgroei en waardeontwikkeling.

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61



De afgelopen jaren was er veel discussie over de groei van bedrijvigheid. Het was te veel, te groot en te snel. Veel omwonenden waren tegen, zeker als nieuwbouw ten koste ging van het landschap. Dan viel vaak de term 'verdozing'.

Afgelopen jaren was er steeds minder nieuwbouw. Geschikte locaties vinden is nu veel lastiger. Ook de oplopende rente en gestegen bouwkosten zaten nieuwbouw dwars.
Dat wil niet zeggen dat de behoefte er niet is. Bevolkingsgroei, verduurzaming, digitalisering en de circulaire economie zorgen juist voor een grote ruimtevraag. De overgang naar de circulaire economie gaat bijvoorbeeld samen met grondstofverwerking en -opslag voor hergebruik. Daarnaast is hiervoor een groot logistiek netwerk nodig. Geopolitieke ontwikkelingen dwingen daarnaast tot het aanhouden van meer strategische voorraden, waaronder een Nederlands aandeel in de productie- en distributieketen van kritieke grondstoffen en halfproducten.

Kantoren

De kantorenmarkt zit in een overgangsfase. Beleggers zijn de laatste jaren terughoudend omdat ze onzeker zijn over de effecten van hybride werken. Kantoorgebruikers weten zich met hybride werken nog niet altijd goed raad. Het belang van een eigen kantoorplek, om samen te werken en elkaar te ontmoeten, lijkt eerder toe dan af te nemen. Meer dan het hybride werken zelf is de vraag hoe de drukte het beste over de werkweek verdeeld kan worden. Toch lijken veel bedrijven de komende jaren met minder meters uit de voeten kunnen. CBRE becijferde pas dat de leegstand in de G5 daardoor gaat oplopen, met een piek rond 2027/2028. Daarna wordt de leegstand minder, door transformatie.

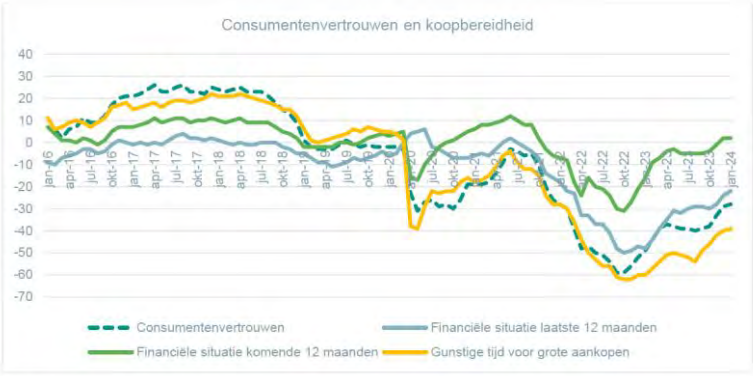


Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

Gedreven door ESG-ambities en de CSRD-verplichtingen van bedrijven, verwachten we dat de vraag naar het meest duurzame kantoorvastgoed aanzienlijk sneller zal toenemen dan het aanbod. Zo staan er in de G5 en Zwolle momenteel minder dan 30 energieneutrale kantoorgebouwen, goed voor een totaaloppervlak van bijna 300.000 m2 In deze zes steden wordt tot 2030 naar verwachting ongeveer 700.000 m² aan net zero-kantoorvastgoed toegevoegd aan de markt, zowel nieuwbouw als renovatie. Als veel van deze duurzame ambities richting 2030 moeten worden waargemaakt, zal de vraag van organisaties naar duurzame kantoren op ov-knooppunten enorm toenemen. Hiermee zal het tekort aan duurzaam kantoorvastgoed tot 2030 in ieder geval flink toenemen en leiden tot significante huurstijgingen in dit segment. Landelijk dreigt een tekort - een duidelijke call to action voor eigenaren van kantoorvastgoed. Hierdoor worden kantoorgebruikers eerder gedwongen zich te committeren aan gebouwen die aan hun duurzaamheidseisen voldoen.

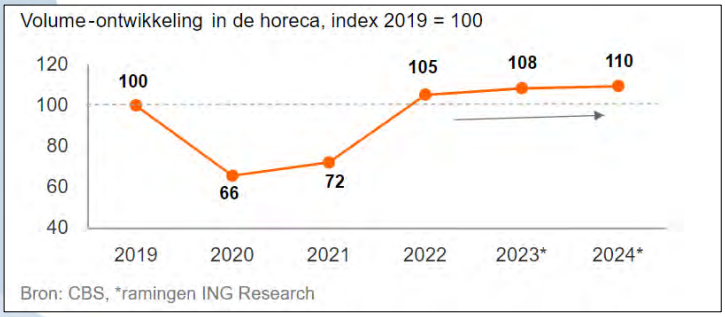
Winkels en horeca

Beleggers waren in 2023 weer terughoudend met recreatief winkelvastgoed. Onzekerheid overheerst. Over de waarde, leegstandsrisico's en de mate waarin huren geïndexeerd kunnen worden. Dit kan niet los worden gezien van zorgen over het toekomstig functioneren van sommige ondernemers. Soms omdat zij nog met coronaschulden kampen, maar ook omdat ze last hebben van de inflatie. Hogere lonen en duurdere inkoop kunnen niet altijd worden doorberekend aan de consument, die afgelopen anderhalf jaar ook nog eens minder is gaan kopen. In 2023 resulteerde dit in faillissementen van bekende ketens als The Score / Chasin', BigBazar, BCC en Perry Sport.



Bron: CBS

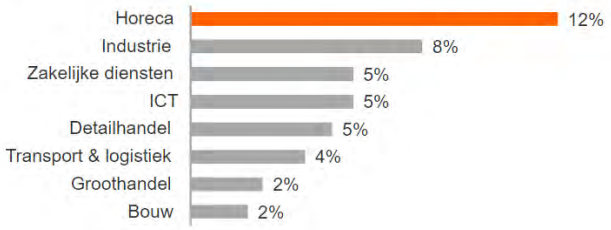
Het aantal faillissementen is nu nog laag maar zal wel wat gaan toenemen. Meer leegstand betekent dat de vernieuwing van winkelkernen vooral moet doorgaan. In het beste geval bestaat het aanbod in kernen uit een mix aan ondernemers. Als het aanbod uitholt is dat dus een probleem voor de aantrekkelijkheid. Waar winkels verdwijnen is het zaak om in te zetten op functiemenging. Naast winkels en horeca kan je denken aan leisure, woningen, zorgfuncties en dienstverlening. Aantrekkelijke centra zijn namelijk plekken waar mensen samenkomen.
In wijk- en supermarktcentra spelen de huidige problemen minder en blijven de vooruitzichten gunstig. Natuurlijk hebben ondernemers ook hier last van inflatie, maar de basis is steviger. In coronatijd bleven essentiële winkels gewoon open en ook met de huidige inflatie hebben mensen hun dagelijkse boodschappen nodig. Dat geeft houvast voor ondernemers en investeerders.



Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

2024 wordt echter een mager jaar voor de horeca volgens ING Research. De vooruitzichten voor de horeca voor 2024 zijn, met een minimale volumegroei van 1%, mager. Dit komt door een lage economische groei, een licht stijgende werkloosheid, een aanhoudend laag consumentenvertrouwen en oplopende prijzen in de horeca.

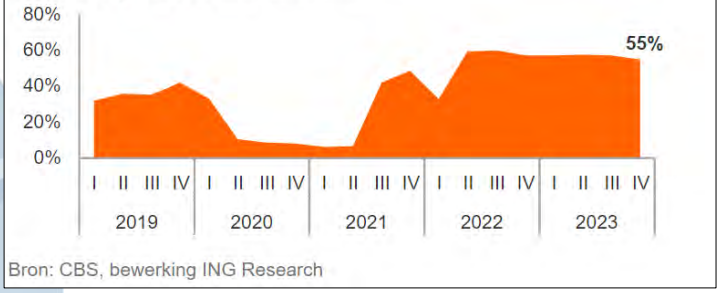
Percentage bedrijven met een problematische schuldenlast, vierde kwartaal 2023



Bron: CBS, ING Research

Na de inhaalslag in 2022 en begin 2023 maakt de consument in 2024 een pas op de plaats voor wat betreft horecabezoek. De relatief hoge inflatie speelt ook de horeca parten. Net als in 2022 ontkwam de sector er in 2023 niet aan de prijzen met gemiddeld 9% te verhogen. Dat was nodig om de hogere energie-, inkoop- en personeelskosten (deels) te compenseren. De grootste prijsstijgingen vonden in 2023 plaats in de fastservice, zoals snackbars, lunchrooms en afhaal- en bezorgingszaken, en bij restaurants en cafés. Zij kampen onder meer met hogere inkoopkosten van bijvoorbeeld bier, koffie, brood, vlees, olie en boter. Gemiddeld genomen werden voedingsmiddelen en alcoholvrije dranken in 2023 (t/m november) 13% duurder. De prijs van bier steeg met 8%. Hoewel de energiekosten inmiddels dalen, stegen de personeelskosten, onder meer door de verhoging van het minimumloon met 10% begin 2023 en 3% in juli 2023. De verwachting is dat de prijzen in de horeca in 2024 wederom zullen stijgen. Hoewel de energie- en inkoopkosten in 2024 naar alle waarschijnlijkheid minder hard stijgen dan in de voorgaande twee jaren, nemen de personeelskosten wel verder toe. Volgens de nieuwe horeca -cao gaan begin 2024 alle werknemers in de horeca er 8% tot 12% op vooruit. De loonsverhogingen zijn nodig om concurrerend te blijven ten opzichte van andere sectoren als het gaat om het aantrekken van personeel. Hoewel de arbeidsmarkt inmiddels iets minder gespannen is, heeft nog altijd circa de helft van de horecabedrijven in het vierde kwartaal 2023 last van het personeelstekort. Zo lopen ze bijvoorbeeld omzet mis doordat ze hun horecazaak eerder, of op bepaalde dagen, sluiten wegens een gebrek aan personeel.

Aandeel horecabedrijven dat een tekort aan arbeidskrachten als belangrijke belemmering ziet voor hun activiteiten



Bron: CBS, bewerking ING Research

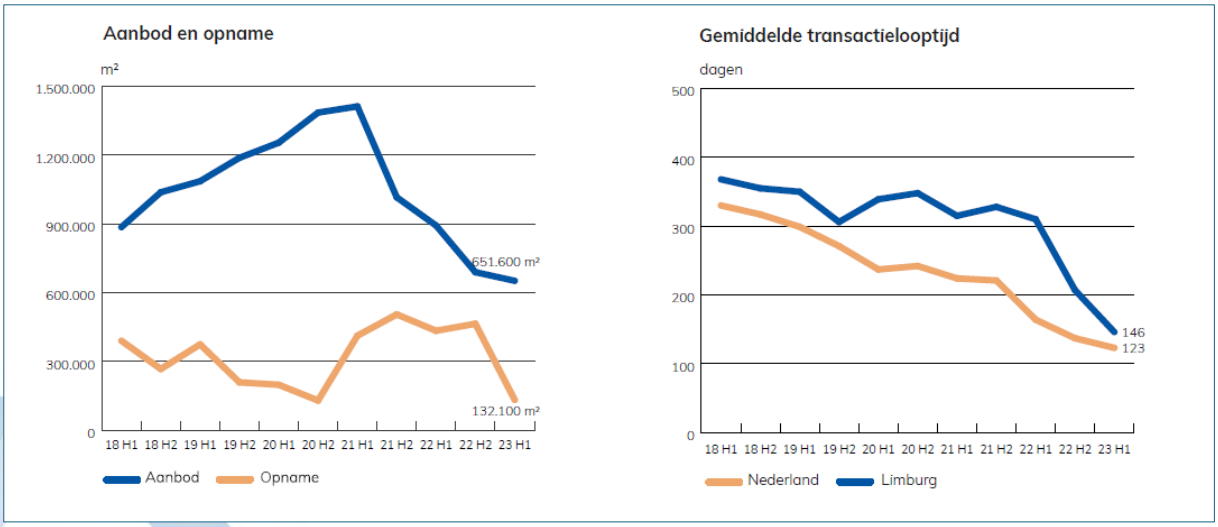
Voor horecaondernemers die de hogere kosten slechts gedeeltelijk bij de klant in rekening kunnen brengen betekent dit dat een deel van de hogere kosten ten laste komt van de winstmarge. Deze staan vooral bij restaurants en cafés al langere tijd onder druk, onder meer vanwege de sterke concurrentie in de afgelopen jaren door de forse groei van het aantal horecazaken. Daar bovenop kwamen de verplichte sluitingen tijdens de coronapandemie, die de winstmarges in 2020 en 2021 verder uitholden.

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

De regionale en lokale marktomstandigheden bedrijfsruimten/ -terreinen

De bedrijfsruimtemarkt in Limburg kent dezelfde problematieken welke landelijk spelen maar heeft daarnaast grofweg twee gezichten. Aan de ene kant zijn op de terreinen verscheidene MKB'ers actief met een lokale binding. Daarnaast zijn er terreinen langs snelwegen met grootschalige logistieke centra die zich veelal richten op de grote afzetgebieden in West-Europa. Door de vraag naar volumineuze logistieke complexen heeft de markt een grillig verloop.

Het opnameniveau in de eerste helft van 2023 lag ongeveer 70 procent lager dan vorig jaar. Dit is opvallend laag in vergelijking met voorgaande perioden. In bijna alle oppervlakte-klassen zien we een afname van het opnamevolume. Ook het aantal transacties van logistiek vastgoed is in 2023 beperkt. Ondanks het lage opnameniveau is de gemiddelde transactielooptijd in de provincie veel korter. Dit impliceert dat het beschikbare aanbod sneller wordt verhuurd- of verkocht, wat wijst op schaarste aan geschikte bedrijfsruimten. Het beschikbare aanbod lag ongeveer 27 procent lager dan in dezelfde periode vorig jaar. Deze daling is hoofdzakelijk het gevolg van een afname van het aanbod van objecten groter dan 10.000 m². Medio 2023 werd ongeveer 3,4 procent van de totale voorraad bedrijfsruimte aangeboden. Ondanks een aanzienlijke afname behoudt Venlo het hoogste aanbod, namelijk 116.000 m². Het aanbod in Heerlen daalde opvallend sterk, van 131.100 m² in het vorige jaar naar 50.800 m², vooral als gevolg van de opname van enkele grotere bedrijfsruimtes. Na een lichte daling in 2022 is de mediane koopprijs in Limburg afgelopen jaar gestegen met 15 procent tot € 701,- per m². Ook de huurprijzen zijn ligt gestegen. In 2023 bedroeg de mediane huurprijs € 62,- per m², wat neerkomt op een toename van ongeveer 5 procent vergeleken met 2022. Het gebrek aan geschikte panden en de toenemende ontwikkelingskosten voor nieuwbouwprojecten hebben een steeds grotere invloed op de stijging van prijzen.



Bron: NVM stand van zaken bedrijfsruimtemarkt 2023

De grondprijs van bedrijfsterrein in het algemeen in de regio Midden en Zuid-Limburg is afhankelijk van de locatie en ligt in de orde van grootte van € 70,-- (kleinere gemeenten) tot € 155,-- per m² (grotere bedrijventerreinen). Deze prijs is gestaag aan het stijgen, ook door de economische ontwikkelingen en de daarmee samenhangende oplopende schaarste.
Het aanbod op de bedrijventerreinen is overzichtelijk en omvat een scala aan bedrijfspanden (oud-nieuw, groot-klein). Het huurwaardeniveau voor bedrijfsruimten in de regio Roermond-Echt bedraagt afhankelijk van ligging, oppervlakte, lay-out etc, circa € 30,-- tot € 60,-- per m², per jaar, exclusief BTW. Voor kleine en /of hoogwaardige ruimten kan de prijs hoger zijn.

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

De grondprijs van bedrijfsterrein in het algemeen in de regio Midden en Zuid-Limburg is afhankelijk van de locatie en ligt in de orde van grootte van € 80,-- (kleinere gemeenten) tot € 145,-- per m² (grotere bedrijventerreinen). Deze prijs is gestaag aan het stijgen, ook door de economische ontwikkelingen en de daarmee samenhangende opgelopen schaarste. In de regio Roermond-Echt is, op de bestaande bedrijventerreinen "Roerstreek" (Noord en Zuid), "Mijnheerkens", geen industrieterrein meer te koop. In 2019 werd een grotere kavel verkocht aan de Ringweg op het bedrijventerrein Roerstreek Noord (49.358 m², € 120,-- per m²). Dat was een verkoop door Rockwool aan een ontwikkelaar van logistieke bedrijfsruimten. Op de bedrijventerreinen 'Zuidelijke Stadsrand', 'De Schroof' en 'De Hanze' zijn in de afgelopen 2 jaar (2021-2022) veel kavels verkocht. Daar wordt thans volop nieuwbouw gerealiseerd. Dat geldt ook voor het bedrijventerrein 'Oosttangent' of ook wel 'Roerstreek West'. Opvallend is de belangstelling voor grotere kavels die dan met name voor de logistieke sector worden ingezet (bebouwing met distributiecentra in de sfeer van UPS, DHL en aanverwant). De percelen in het gebied van de Zuidelijke Stadsrand staan ook in de belangstelling van lokale/regionale ambachtelijke bedrijven en van landelijk opererende bedrijven voor bijvoorbeeld de ontwikkeling van 'city-hubs'. Op de bedrijventerreinen de Hanze en Boven de Wolfskoul werden ook gronden verkocht; daar bedraagt de grondprijs € 120,-- tot € 140,-- per m², exclusief BTW. De locatie Boven de Wolfskoul is geheel verkocht. Dat geldt ook voor bedrijventerrein 'De Hanze – fase 1'.
In december 2020 werd een perceel van ongeveer 6.300 m² verkocht op het bedrijventerrein Roerstreek West van € 476.000,--. Die prijs is gebaseerd op een bedrag van € 91,-- per m² en € 70,-- per m² voor onbelemmerde respectievelijk belemmerde grond (belemmerd in de zin van ondergrondse infrastructuur). In mei 2021 werd op datzelfde bedrijventerrein een perceel van ongeveer 6.440 m² verkocht voor € 740.715,--; dat is een prijs van € 115,-- per m². In juni 2021 werd ook in dit gebied een perceel van circa 4.900 m² verkocht voor € 86,-- per m². Tenslotte werd in augustus 2021 een perceel van bijna 5.800 m² verkocht voor € 541.000,--. Dat is afgerond € 93,-- per m². Sinds 2022 zijn de grondprijzen in deze regio sterk opgelopen. De schaarste is daar debet aan. Grondprijzen van € 135,-- tot € 145,-- zijn thans meer regel dan uitzondering. Begin 2023 is een kavel van 20.400 m² verkocht aan een lokale ontwikkelaar; daar werd een prijs van € 145,-- per m² betaald.
Het bedrijventerrein De Grinderij (direct zuidelijk van de Zuidelijke Stadsrand, bestemd voor logistiek, distributie en transport) werd in 2020 in de vorm van 2 grotere kavels nagenoeg geheel verkocht; de transactieprijs bedroeg € 112,14 per m². Inmiddels zijn die percelen bebouwd met 2 distributiecentra (logistiek, 22.500 respectievelijk 15.500 m², ontwikkeling Panatonni).
Dezelfde ontwikkelaar heeft langs de A2 in Wessem op de locatie van de vroegere steenfabriek een logistiek complex van 22.200 m² ontwikkeld op een perceel van 42.575 m². Die gronden werden in december 2020 verkocht voor een prijs van € 125,-- per m² exclusief BTW.

Op het bedrijventerrein Businesspark Midden Limburg in St. Joost zijn nagenoeg alle grotere bedrijfskavels verkocht. Wel worden nog kleinere kavels te koop aangeboden. De transactieprijzen hier varieerden in de periode 2017 – 2019 van ca. € 98,-- tot € 136,-- per m2 op een zichtlocatie (Volvo Rutten, 5.428 m²). Langs de A2 werden in mei 2023 nieuwbouwactiviteiten waargenomen op 2 of 3 locaties. Daar zijn begin 2023 2 percelen verkocht voor € 125,-- per m² exclusief BTW (Echt S 842, 4 352 m² en Echt AD 1437, 12.444 m²). Voor een kavel op zichtlocatie langs de A73 werd een optie verleend voor € 135,-- exclusief BTW; die optie wordt gelicht. In Echt is een nieuw bedrijventerrein van ongeveer 40 hectare in voorbereiding. De grondprijs ligt naar verwachting rond € 140,-- per m² exclusief

Woningen

In het eerste kwartaal 2024 zijn – ten opzichte van het eerste kwartaal 2023 - de transacties in de koopwoningmarkt op peil gebleven terwijl de prijzen in dat jaar ongeveer 12,7 % zijn gestegen.
Dat blijkt uit de NVM-woningmarktcijfers en analyse van NVM-dochter Brainbay, die per kwartaal bericht geeft over de ontwikkelingen over het voorafgaande jaar.

De woningmarkt ken onrustige tijden. De vraag is erg groot door kleinere huishoudens en veel alleenstaanden, instroom van migranten met verblijfsvergunning, statushouders en de 'normale vraag'. Het aantal beschikbare woonruimten neemt niet in gelijke mate toe omdat de bouw stagneert door onder andere regelgeving, verduurzaming en – met name – hoge bouwkosten en belemmeringen als gevolg van stikstof-depositie.

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

De tegenstrijdige stromingen (grote vraag, beperkt aanbod) stuwen de prijzen omhoog en werken situaties als 'overbieden' in de hand. Het overbieden leek vorig jaar weer wat van het toneel verdwenen maar begin/medio 2024 zijn er toch weer signalen dat die tendens wordt voortgezet. De (geringe) stijging van de hypotheekrente midden vorig jaar lijkt de rem te zijn geweest op het overbieden.

De haalbaarheid van nieuwbouwprojecten staat onder druk door gestegen bouwkosten. De verkoopprijs van nieuwbouwwoningen kan maar beperkt meebewegen. De stagnatie en licht prijsdaling in de bestaande bouw medio vorig jaar hebben dat mede in de hand gewerkt.
Nieuwe woningen zijn momenteel relatief duur.
Dit is mede aanleiding geweest – naast de terughoudendheid van kopers – voor de terugval van de verkopen va nieuwbouwwoningen. Door een halvering van de nieuwbouwverkopen neemt het totale aanbod aan nieuwbouwwoningen toe en lopen de verkooptijden van niet verkochte nieuwbouwwoningen op. Door de huidige inflatie ligt een verdere toename van de loonkosten in de lijn der verwachting. Om het ontwikkelen van nieuwbouwwoningen rendabel te houden zou eerder sprake moeten zijn van een prijsstijging dan van een prijsdaling. De haalbaarheid van de nog in voorbereiding zijnde nieuwbouwprojecten staat hierdoor sterk onder druk.
Toch zijn er ook wat positieve zaken te benoemen. Er lijkt sprake te zijn van een stabilisatie van de inflatie, de energieprijzen en de hypotheekrente.

De recente publicatie van de NVM over de ontwikkelingen op de woningmarkt voor het eerste kwartaal van 2024 ten opzichte van het eerste kwartaal van 2023 (Woningtransacties Q1 2024 – Marktoverzicht) laten met betrekking tot de woningmarkt in Regio Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond, Weert) het volgende beeld zien:

- *Aantal transacties:* *plus 5 % (van 343 naar 361 verkochte eenheden*
- *Gemiddelde transactieprijs per woning:* *plus 12,7 %*
- *Gemiddelde verkoopprijs:* *van € 330.000 naar € 370.000*
- *Gemiddelde verkoopprijs per m²:* *van € 2.690 naar € 3.016*
- *Gemiddelde verkooptijd:* *van 41 naar 42 dagen*
- *Aantal in aanbod:* *min 22% (van 417 naar 326 stuks)*
- *Prijsvorming:* *53% wordt boven de vraagprijs verkocht.*

Referentietransacties ruwe bouwgrond woningbouw

In de periode 2012 tot ongeveer 2020-2021 was het aantal transacties van ruwe bouwgrond voor woningbouwlocaties in de provincie Limburg erg beperkt. Als gevolg van de economische crisis ontwikkelden en verkochten initiatiefnemers (zowel privaat als overheid) hun bestaande grondposities voordat er gronden voor nieuwe woningbouwlocaties werden ingekocht. Dat blijkt bijvoorbeeld uit taxatierapporten van inbrengwaarde in woningbouwplannen uit deze periode. Vaak wordt in deze taxaties gewezen op andere vastgestelde inbrengwaarden als onderbouwing voor die specifieke taxatie. In deze rapporten is ook wel opgenomen dat het lijkt alsof de markt voor ruwe bouwgrond in de provincie Limburg 'de afgelopen jaren heeft stilgestaan. Wellicht dat de vergrijzing van de bevolking in Limburg en ook de door de Provincie afgekondigde maatregelen 92 slopen voor 1 nieuw te bouwen) daaraan hebben bijgedragen. Daarom werden soms ook vergelijkingen gebruikt buiten de provincie Limburg. In deze inbrengwaarderapportages (en de actualisaties) wordt ook verwezen naar de geraamde inbrengwaarde per 01-01-2020 voor dit plangebied
Als gevolg van de (sterk) verbeterde markt voor bestaande en nieuwe woningen zijn er meer transacties van ruwe bouwgrond voor toekomstige woningbouw. Met behulp van deze referentie-transacties is het mogelijk (en gebruikelijk) om de inbrengwaarde vast te stellen met de vergelijkingsmethode. De Raad van State heeft eerder overwogen dat 'de vergelijkingsmethode een in het onteigeningsrecht gebruikelijke en geaccepteerde methode ter bepaling van de waarde is.

Hierna volgt een overzicht van

1. vastgestelde inbrengwaarden in (herzieningen van) exploitatieplannen;
2. referenties die beschikbaar zijn gekomen in het kader van deze taxatie.

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

1. Vastgestelde inbrengwaarden in (herzieningen van) exploitatieplannen

Plangebied (gemeente)	Peildatum	Prijs/m²	Aantal woningen
Laarveld (Weert)	01-07-2022	€ 50,00	868 (fase 1 t/m 4)
Bocage (Echt-Susteren)	11-01-2021	€ 47,50	215
Op de Konie (Maasgouw)	08-10-2018	€ 40,00	29
Linne Zuid Oost	01-07-2023	€ 45,00	224

2. Referentietransacties in het kader van deze opdracht

Datum	Omschrijving	Prijs/m²	Akte (Hyp 4)
24-2-2023	Buggenum A 2381, 2375, 2379 11.280 m² cultuurgrond t.b.v. *woningbouwplan Noenevershof in Buggenum d.d. 20-04-2021 (koopovereenkomst nov. 2020).*	€ 44,33	86072 107
9-2-2023	Weert W 14, 3.845 m² landbouwgrond. *Ruwe bouwgrond woningbouw Laarveld fase 4 in combinatie met optie op bouwkavels*	€ 47,50	86011 59
30-12-2022	Venray E 5022, 2.500 m², *BPD verkoopt landbouwgrond die in 2007 was gekocht voor woningbouw en/ of bedrijventerrein. Kavel grenst aan woningen en bedrijven, niet zelfstandig ontsloten. Meerwaardebeding met rechtsvoorganger wordt door koper afgekocht ad € 6,75/m² mits koper 'vereiste vergunningen' verkrijgt.*	€ 50,00	85789/29
29-12-2022	Bergen (L), P 644, 23.960 m². *Gemeente Bergen koopt grasland grenzend aan woningen in buurtschap Groote Horst.*	€ 25,00	85760/27
15-12-2022	Horst O 1796, 17.297 m² landbouwgrond, *ruwe bouwgrond woningbouw Meteriks Veld2 vastgesteld op 31-01-2023. Koper houdt kavel uit voor woning, draagt € 150 per m² af aan gemeente die 'zorgdraagt voor planvorming'.*	€ 35,00	85610/183
24-11-2022	Roermond L 626, 5.970 m², bouwkavel ad € 250.000 deels bestemd 'wonen' en deels 'agrarisch' in bestemmingsplan '4 woningen Dorpsstraat Asenray' d.d. 27-06-2013.	€ 41,88	85438/200
28-10-2022	Weert, W 11, 6.903 m² landbouwgrond. *Ruwe bouwgrond woningbouw Laarveld fase 4 in combinatie met ruiling landbouwgrond*	€ 47,50	85291/27
25-10-2022	Horst O 1970, 30.270 m², tuinland. *Ruwe bouwgrond woningbouw Meteriks Veld2 vastgesteld op 31-01-2023. Koper houdt kavel uit voor woningen, draagt hiervoor € 150 per m² af aan gemeente die 'zorgdraagt voor planvorming'. Tevens* *- afdracht verkoper aan gemeente voor aanleg weg ad € 15.000* *- van enkele vastgoedobjecten verkopers wijzigt gemeente de bestemming zonder dat verkopers daarvoor een afdracht verschuldigd zijn.*	€ 35,65	85252/193
22-08-2022	Eijsden G 108, 1.0041 ha landbouwgrond. *Ruwe bouwgrond woningbouw, koper verleent 1 optie voor bouwkavel tegen dan geldende voorwaarden. Op peildatum geen plan in procedure*	€ 48,80	84854 176
18-05-2022	Susteren G 391, 0.14.40 ha, plangebied Middelsgraaf Susteren *gemeente Echt-Susteren, plangebied Middelsveld, op peildatum geen plan in procedure. Dit is een ruiltransactie waarbij het ruilperceel laag is gewaardeerd. Een marktconforme prijs voor het ruilperceel indiceert een ruwe bouwgrondwaarde van ca. € 50,00 per m²*	€ 40,00	84252/91
29-04-2022	Venray C 10002, 12667 1.14.56 ha *gemeente Venray, op peildatum geen plan in procedure. Grenst aan wijk met woningen in hogere segment*	€ 40,00	84121/172
29-04-2022	Venray C 10222 t/m 10224, 12328 8.41.21 ha *gemeente Venray, op peildatum geen plan in procedure. Grenst aan wijk met woningen in hogere segment*	€ 40,17	84121/174

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

07-01-2022	Bergen S 1301, 2335 en Bergen S 1302 samen 1.30.55 ha *gemeente Bergen, plangebied Elsterdijk Well niet in procedure op peildatum*	€ 25,00	83404/1 83404/2
Q4-2021	Sevenum R 93, 0.51.29 ha, perceel tegen bebouwing De Hus. Woningbouw *gemeente Horst aan de Maas, De Hees op peildatum geen plan in procedure*	€ 35,00	82463/62
Q4-2021	Sevenum R 94, 0.64.70 ha, perceel tussen De Hus en Molenveldweg *gemeente Horst aan de Maas, De Hees op peildatum geen plan in procedure*	€ 35,00	82463/62
Q4-2021	Horst M 2022, 1.93.40 ha, nabij perceel tegen bebouwing zuidzijde Hegelsom *gemeente Horst aan de Maas, op peildatum geen plan in procedure*	€ 35,00	82442/155
Q4 2021	Horst M 3860, 1.33.65 ha, nabij perceel tegen bebouwing zuidzijde Hegelsom *gemeente Horst aan de Maas, op peildatum geen plan in procedure*	€ 34,70	82370/82
Q4-2021	Herten B 2211, 0.44.90 ha *Gemeente Roermond, bouwplan Groeneweg/ Maasstraat niet in procedure op peildatum*	€ 26,49	82592/151
Q3-2021	Venray M 1941, 0.37.97 ha *gemeente Venray, onderdeel van bestemmingsplan Kerkweg ongen d.d. 14-12-2021 in kern Ysselsteyn . 20 appartementen, 10 2-onder-1 kap en 1 vrijstaande woning, mix sociale huur en betaalbare/ goedkopere koopwoningen*	€ 98,24	81875/147
18-06-2021	Broekhuizen F 587 0.28.20 ha *gemeente Horst aan de Maas, onderdeel bestemmingsplan Luisch Hof d.d. 23-3-2022 in Broekhuizen. 31 woningen; levensloopbestendig, 2-1 kap en rijwoningen*	€ 42,20	81529/53
30-03-2021	Gennep C 1973, 1975, 1954 t/m 1959 1.71.76 ha *Gemeente Gennep, bestemmingsplan 'Goorseweg' d.d. 14-09-2020*	€ 49,49	80927/24
14-12-2020	De Aardsbroek Kronenberg, 0.70.38 ha (gemeente Horst aan de Maas) *transacties tussen 2 ontwikkelaars, 8 kavels 2 tweekappers en 4 rijwoningen)*	€ 45,00	79940/143
12-11-2020	Broekhuizen F 582, 1.00.59 ha (koopsom € 485.000,00) *gemeente Horst aan de Maas, onderdeel bestemmingsplan Luisch Hof d.d. 23-3-2022 in Broekhuizen. 31 woningen; levensloopbestendig, 2-1 kap en rijwoningen*	€ 48,22	79645/129

Er zijn voldoende bruikbare referenties gevonden zodat de raming van de inbrengwaarde kan plaatsvinden door middel van vergelijking.

De bandbreedte van de gevonden transactieprijzen is met € 25,00 tot bijna € 100,00 per m^2 erg breed. Dat is niet ongebruikelijk bij ruwe bouwgrond voor toekomstige woningbouwplannen. De (verwachting omtrent de) aard van het bouwplan is van invloed op de inkoopprijs van ruwe bouwgrond. Wanneer meer wooneenheden kunnen worden gerealiseerd neemt de verdiencapaciteit doorgaans toe, dat geldt bijvoorbeeld wanneer appartementen gebouwd kunnen worden. Wanneer de laagste en hoogste transactieprijzen buiten beschouwing blijven, dan is de bandbreedte van de transactieprijzen ongeveer € 35,00 tot € 50,00 per m^2.
Dit is naar ervaring van de taxateur op peildatum een realistisch beeld van de spreiding van transactieprijzen in de provincie Limburg.

Met in acht name van al het voorgaande en gelet op de kenmerken van dit plangebied wordt de inbrengwaarde geraamd op € 45,00 per m^2.

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

SWOT analyse (Strenghts, Weaknesses, Opportunities, Threats).

Sterkten: Plangebied is centraal gelegen in Midden Limburg Goed bereikbaar (via de A2 en A73). Weinig aanbod nieubouw in regio	Zwakten: Eventuele overlast van N 276 Langdurige bouwput (overlast stof-bouwverkeer)
Kansen: Belangstelling (institutionele) beleggers (huurwoningen) Groot aantal betaalbare woningen Periode van realisatie (5 jaar)	Bedreigingen: Ligging in zogenaamde krimpregio Stijging rente op geldleningen Stijgende bouwkosten Volatiele wereldeconomie (oorlogen, inflatie)

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

TOELICHTING OP DE TAXATIE EN OPMERKINGEN

Toelichting op de taxatie

Inbrengwaarde

De invoering van de Omgevingswet heeft ertoe geleid dat – ten opzichte van de 'oude situatie ' het wettelijk kader is gewijzigd. Per 1 januari 2024 zijn voor dit soort ontwikkelingen relevant de Omgevingswet (afdeling 13.6, Kostenverhaal en afdeling 15.3 Schadeloosstelling bij onteigening) en het Omgevingsbesluit (onder andere artikel 8.17, raming van de inbrengwaarde van gronden).

Een van de meest relevante zaken – in het kader van uitbreidingsplannen zoals het plan Louersveld – is het kostenverhaal.

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. De overheid mag de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan drie criteria: profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Ook moet de locatie het kostenverhaal kunnen dragen. Dat houdt in dat er niet meer kosten worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.

Er zijn op hoofdlijnen twee methoden voor gebiedsontwikkeling: integrale gebiedsontwikkeling en organische gebiedsontwikkeling (organisch wil zeggen dat er nog onzekerheid is over het eindbeeld en de termijn waarbinnen er gebouwd wordt).

Voor beide methoden is een regeling voor kostenverhaal opgenomen in de Omgevingswet. De belangrijkste kenmerken zijn:

Integrale gebiedsontwikkeling

1. Er wordt een tijdvak bepaald in het omgevingsplan.
2. De kosten die verhaald kunnen worden zijn de kosten van het hele gebied die worden omgeslagen over de bouwplannen.
3. De hoogte van de totale kosten wordt begrensd door de totale kosten van het kostenverhaalsgebied te vergelijken met de totale opbrengsten. Er mogen niet meer kosten worden verhaald dan er opbrengsten zijn. Deze toets vindt plaats bij de vaststelling van het omgevingsplan.
4. In het omgevingsplan wordt een raming van de kosten en opbrengsten opgenomen.

Organische gebiedsontwikkeling

1. In het omgevingsplan is geen tijdvak bepaald.
2. Kostenverhaal is beperkt tot de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen die nodig zijn in het openbare gebied.
3. De kosten worden begrensd op het niveau van de bouwactiviteit en niet op het niveau van het kostenverhaalsgebied als geheel. Daarvoor wordt kort voor de start van de bouwactiviteit een waardevermeerderingstoets uitgevoerd. Er wordt getoetst aan de waardevermeerdering ten gevolge van de aanvraag voor een te verrichten activiteit. Het te verhalen bedrag mag niet hoger zijn dan de waardevermeerdering op het eigen perceel. Dit voorkomt dat een initiatiefnemer meer moet betalen dan zijn grond in waarde is gestegen.
4. Het omgevingsplan hoeft slechts het maximale kostenverhaal voor het gebied (kostenplafond) te vermelden en de maximale kostenverhaalbijdrage per activiteit.

Het vroegere exploitatieplan bestaat in de nieuwe regelgeving niet meer. Ook de wijze waarop waardevermeerdering (die in de loop der tijd kan optreden) wordt beschouwd, is anders geregeld. De waarde van de gronden en de te slopen opstallen wordt geraamd naar de toestand voorafgaand aan het planologisch besluit (dus met de toenmalige functies en de toenmalige opstallen.)

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

Bij kostenverhaal met tijdvak moet de inbrengwaarde van de gronden en te slopen opstallen bepaald worden naar het moment van vaststelling van de kostenverhaalregels. De wet geeft niet aan of een periodieke herziening mogelijk is. Aangenomen wordt (gezien de jurisprudentie over exploitatieplannen) dat de inbrengwaarde herzien kan worden.

Voor de waardering van de gronden is sprake van meer keuzevrijheid: de waardering op grond van de Onteigeningswet is niet langer verplicht. Er zijn voor de inbrengwaarde twee waarderingsmethodes toegestaan: raming van de werkelijke waarde (taxatie) of het gebruik van de WOZ-waarde. Dat laatste element is toegevoegd met het oog op kostenbesparingen.

De raming van de werkelijke waarde vindt plaats met toepassing van de artikelen 15.21 tot en met 15.24 van de Omgevingswet. Dat zijn de artikelen over bepaling van de werkelijke waarde van onroerende zaken bij onteigening. Uit artikel 15.22 volgt dat bij de werkelijke waarde wordt uitgegaan van de prijs die een redelijk handelend koper zou betalen. Uit artikel 15.21 volgt dat waardeverhogende veranderingen, die kennelijk zijn aangebracht om de inbrengwaarde te verhogen buiten beschouwing blijven. Artikel 15.23 bepaalt dat de invloed van overheidswerken op de inbrengwaarde wordt geëlimineerd. Artikel 15.24 bepaalt dat als de gronden deel uitmaken van een complex (in dit geval het kostenverhaalsgebied), de waardeverschillen ten gevolge van de verschillende toegekende functies worden geëgaliseerd. Dus in principe maakt de in het omgevingsplan toegekende functie niet uit. Gronden waaraan een woonfunctie is toebedeeld, krijgen dezelfde waarde als gronden waaraan de functie park is toebedeeld. De egalisatie is niet 100%. Er mag nog rekening worden gehouden met waardeverschillen ten gevolge van een gunstige ligging (zoals een zichtlocatie voor bedrijven), de bodemgesteldheid en bodemsanering.
In grote lijnen mag dus worden gesteld dat het voorheen geldende praktijk wordt voortgezet.

De Omgevingswet schrijft niet voor dat de werkelijke waarde geschat moet worden door een onafhankelijke, beëdigde taxateur. Bij het kostenverhaal onder Wro is dat door de rechter als eis gesteld.69 Omdat de Omgevingswet eenzelfde maatstaf kiest mag aangenomen worden dat deze jurisprudentie voorlopig als richtsnoer kan gelden.

De vroegere werkwijze waarbij onder een complex werd verstaan de als één geheel in exploitatie gebrachte of te brengen zaken, zal ook worden gecontinueerd. De stelling dat niet elk individuele perceel bepalend is of kan zijn maar slechts het ensemble (dus het individuele perceel samen met andere aangrenzende en nabij gelegen percelen, die gezamenlijk tot ontwikkeling worden gebracht) wordt onder de nieuwe regelgeving voortgezet.

De percelen die zijn gelegen in het gebied waar de te realiseren woonwijk is beoogd, zijn als één complex aan te merken. Tussen de "deelgebieden" bestaat voldoende ruimtelijke, functionele en economische samenhang om het als één complex te beoordelen.

Deze taxatie van de inbrengwaarde is opgesteld voor een op te stellen ontwikkellocatie. Volgens jurisprudentie (ABRvS 16 maart 2018, Barneveld) heeft de inbrengwaarde het karakter van een raming in een exploitatieplan en is daardoor periodiek aan herziening onderhevig. Uitgangspunt is de hoedanigheid van het getaxeerde object in het eerste vastgestelde exploitatieplan waarbij vervolgens rekening wordt gehouden met veranderende omstandigheden door het in de tijd verleggen van de peildatum van de taxatie.
Dat element, het verleggen van de peildatum, is in de nieuwe Omgevingswet losgelaten.

Het is niet relevant of voor het getaxeerde dan inmiddels de nieuwe bestemming al dan niet is gerealiseerd. Voor het exploitatieplan "Middelveld III" of Louersveld geldt als peildatum 1 juni 2024.

De optimale aanwending is de meest waarschijnlijke bestemming van een vastgoedobject die binnen een reeks van gebruiksmogelijkheden op basis van haar fysieke, economische, sociale en juridische kwaliteiten mogelijk is en resulteert in een zo hoog mogelijk vastgestelde taxatiewaarde van de onroerende zaak.

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

Volgens de taxatieleer, de onteigeningssystematiek en gebruik in de praktijk, moet de werkelijke waarde in het kader van de optimale aanwending bij een aanstaande planologische wijziging worden beschouwd als de hoogste van

- of de waarde, uitgaande van een veronderstelde voortzetting van het huidige, reeds bestaande of reeds mogelijke vastgoedgebruik
- of de waarde uitgaande van de ontwikkelingspotentie vanwege het nieuwe, aanstaande (bestemmings-)plan, de complexwaarde.

Als onderdeel voor de raming van de inbrengwaarde is de complexwaarde gehanteerd. Deze is geraamd op **€ 4**5,00 per m².

De optimale gebruiksmogelijkheden van de (onbebouwde) percelen zijn naar de mening van de taxateur gelegen in de toekomstige gebruiksmogelijkheden zoals aangegeven in de stedenbouwkundige visie, die kan worden aangemerkt als een voorloper van een nog op te stellen bestemmingsplan.

De begrenzing en oppervlakte van het ontwikkelgebied zijn bepaald op basis van door de gemeente Echt Susteren aangeleverde gegevens (kadastraal, kaartmateriaal). Deze gegevens zijn terug te vinden in dit rapport.
Alle gronden in het plangebied zijn onderdeel van het complex; het betreft nagenoeg uitsluitend landbouwgronden en openbare wegen / openbaar gebied. Het is bestendige praktijk dat de complexwaarde uitgaat van het nieuwe plan. Daarbij geldt wel de nuancering dat een object in het ontwikkelgebied ook een hogere dan de complexwaarde kan hebben. Dan is de gebruikswaarde hoger dan de complexwaarde en dan komt die voor vergoeding in aanmerking.

Op de peildatum ligt de waarde van landbouwgrond op een lager niveau dan de geraamde complexwaarde. In de periode rond de peildatum 1 december 2023 liggen grondprijzen voor agrarische grond in deze regio globaal tussen € 8,00 tot € 10,00 per m². Die grondprijs is in het afgelopen jaar (2023) sterk opgelopen.

De taxateur zijn geen omstandigheden bekend waardoor aan gronden gelegen binnen het exploitatiegebied een bijzondere geschiktheid toegekend kan worden. Voor alle gronden in het exploitatiegebied geldt dezelfde complexprijs.

<u>Waarderingsmethodiek</u>
Naar de mening van taxateur is de comparatieve methode de meest geschikte waarderingsmethode voor plannen in de fase waarin het exploitatieplan nog moet worden opgesteld.

Bij een waardebepaling op basis van een residuele waarde methode wordt uitgegaan van alle kosten en opbrengsten die samenhangen met de exploitatie van het gehele complex. Deze kosten en opbrengsten worden geraamd per de te hanteren waardepeildatum. Een dergelijke opzet en uitkomst is sterk afhankelijk is van gebruikte gegevens en parameters; de gegevens omtrent bijvoorbeeld de bouw en fasering zijn op dit moment niet of onvoldoende bekend waardoor een dergelijke benadering onvoldoende betrouwbaar wordt.

Met inachtneming van het vorenstaande en rekening houdend met de omstandigheid dat naar de mening van taxateur voldoende referenties van en informatie over ruwe bouwgrond (transacties) voor woningbouwgebied beschikbaar zijn, is door de taxateur voor de bepaling van de complexwaarde de comparatieve methode gebruikt. De comparatieve ofwel vergelijkende methode, vergelijkt verkooptransacties en/of verhuurtransacties met betrekking tot soortgelijke objecten met elkaar. Deze methode wordt gebruikt voor courante onroerende zaken (vastgoed waarvan 'voldoende' transactiegegevens bekend zijn).

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

Door de taxateur is aan de hand van beschikbare informatie en vergelijking een complexwaarde bepaald. De taxateur onderbouwt zijn waardeoordeel door te verwijzen naar referentie-objecten die verkocht en/of verhuurd zijn. Geen enkel referentieobject is voor 100 % vergelijkbaar met het getaxeerde object. De grootte, locatie en gebruik/bestemming zijn van invloed geweest op de gerealiseerde transacties; de verschillen voor wat betreft deze waardebepalende factoren tussen het getaxeerde vastgoedobject en de referentieobjecten zijn oorzaak van afwijkingen tussen de gerealiseerde transactieprijzen en de getaxeerde waarde. Transacties van referentieobjecten kunnen dan ook alleen als "richting gevend" worden beschouwd en niet als exacte vergelijkingen.

Sloopkosten

Deze taxatie dient voor de eerste vaststelling van het kostenverhaal. Volgens opgave van opdrachtgever zijn er ten behoeve van dit plan geen gebouwen/bouwwerken gesloopt, met welke kosten bij de bepaling va de inbrengwaarde rekening zou moeten worden gehouden.

Waarderingsoverzicht

Onderdeel van dit rapport is een waarderingsoverzicht waarin voor de (gedeeltelijke) percelen – gegroepeerd per gerechtigde de inbrengwaarde en de eventuele sloopkosten zijn opgenomen. Dit overzicht is opgenomen als bijlage bij dit rapport.

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

Geraadpleegde informatie

Informatie	Geraadpleegd			Bron		Opmerkingen
	Ja	Nee	N.v.t.	Opdrachtgever	Openbaar	
Kadastrale gegevens	☒	☐	☐	☐	☐	Kadaster
Koopovereenkomst	☐	☐	☒	☐	☐	
Leveringsakte	☐	☐	☒	☐	☐	
Splitsingsakte	☐	☐	☒	☐	☐	
Erfpachtakte	☐	☐	☒	☐	☐	
Erfpachtgegevens	☐	☐	☒	☐	☐	
Huuroverzicht	☐	☐	☒	☐	☐	
Huurovereenkomst(en)	☐	☐	☒	☐	☐	
Allonge(s), side letter(s)	☐	☐	☒	☐	☐	
Bouwtekening(en)	☐	☐	☒	☐	☐	
Meetcertificaat NEN 2580	☐	☐	☒	☐	☐	
Bodemrapport(en)	☒	☐	☐	☐	☒	Omgevingsrapportage Gemeente
Asbestinventarisatie(s)	☐	☐	☒	☐	☐	
Bouwkundige rapportage(s)	☐	☐	☒	☐	☐	
Onderhoudsrapportages(s)	☐	☐	☒	☐	☐	
Energielabel	☐	☐	☒	☐	☐	
Bestemmingsplan(nen)	☒	☐	☐	☐	☒	Ruimtelijke plannen.nl
WOZ-beschikking	☐	☐	☒	☐	☐	
VVE-stukken	☐	☐	☒	☐	☐	
WWS-punten	☐	☐	☒	☐	☐	
Vergunningen	☐	☒	☐	☐	☐	Uitgangspunt is dat aan regelgeving wordt voldaan
Kaartmateriaal Middelveld III	☒	☐	☐	☒	☐	

De beschikbare informatie is voor zover mogelijk geverifieerd, waarbij eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden vermeld zijn bij opmerkingen.

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

UITGANGSPUNTEN EN VOORWAARDEN

Tenzij anders vermeld zijn onderstaande clausules van toepassing:

1. De waardering is gebaseerd op de door opdrachtgever ter beschikking gestelde (financiële) bedrijfsgegevens en een visuele inspectie en opname, rekening houdend met onder meer ligging, bouwaard, bestemming en onderhoudstoestand op het moment van de taxatie.

2. In het kader van de opdracht is dit taxatierapport geen (technisch) inspectierapport, doch slechts een financiële waardering. Derhalve is geen diepgaand onderzoek gedaan naar de bouwkundige en/of technische staat van de getaxeerde zaken. Door de taxateur wordt er van uitgegaan dat deze zaken naar behoren functioneren.

3. Met eventuele niet zichtbare gebreken is geen rekening gehouden, zodat deze niet in de waardering zijn verdisconteerd en waarvoor de taxateur geen aansprakelijkheid aanvaardt.

4. De waardering is mede gebaseerd op door de opdrachtgever of derden verstrekte gegevens.

5. Bij de waardering is er van uitgegaan dat alle eventueel van overheidswege vereiste goedkeuringen of vergunningen met betrekking tot het getaxeerde aanwezig zijn, respectievelijk kunnen worden verkregen, zonder het maken van extra kosten.

6. Tevens is er van uitgegaan, dat uit algemene regelgeving van overheidswege noch in publiekrechtelijke zin noch in privaatrechtelijke zin beperkingen voortvloeien, die de waarde van het getaxeerde beïnvloeden.

7. Er is geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen, dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook of hoe ook genoemd, tenzij anders vermeld.

8. Er is terzake geen bijzondere informatie ingewonnen, en er is geen uitgebreid onderzoek verricht naar voorgaande aankomsttitels, waaruit eventuele zakelijke rechten van derden anders dan opgegeven zouden blijken. Er is evenmin onderzoek gedaan naar mogelijke andere rechten van derden uit overeenkomst die op de desbetreffende zaken zouden kunnen rusten. Tevens is er geen uitgebreid planologisch onderzoek verricht, zodat de in het rapport vermelde gegevens als indicatief beschouwd moeten worden.

9. Bij de waardering is geen rekening gehouden met eventueel voor het milieu of de gezondheid schadelijke effecten die bij gebruik van één of meer van de getaxeerde zaken zouden kunnen optreden en die van negatieve invloed zouden kunnen zijn op de waarde.

10. De waardering gaat uit van de getaxeerde zaken als één geheel. Indien zaken afzonderlijk of binnen een andere samenstelling worden gewaardeerd, kan de waarde afwijken van de in het rapport vermelde waarde.

11. De taxateur is tevens niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van gebruik (door derden) van het door de taxateur opgestelde rapport voor andere doelen dan waarvoor dit is opgesteld.

12. De taxateur aanvaardt met inachtname van het voorgaande ten aanzien van de inhoud van het rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever. Elke verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor niet originele rapporten wordt door de taxateur nadrukkelijk uitgesloten.

13. De taxateur zal het rapport niet ter beschikking stellen aan derden, tenzij zulks geschiedt op verzoek van de opdrachtgever dan wel met schriftelijke goedkeuring van de opdrachtgever op een verzoek van de taxateur. Het op verzoek van de opdrachtgever aan derden ter beschikking stellen van het rapport doet niet af aan het feit dat de taxateur jegens derden geen aansprakelijkheid aanvaarden.

14. Behoudens gevallen van toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aan de zijde van de taxateur, is de taxateur niet aansprakelijk en niet gehouden tot enige vergoeding van schade, van welke aard dan ook, waaronder bedrijfsschade, aan roerende of onroerende zaken, dan wel aan personen, zowel bij de opdrachtgever als bij derden.

15. Gelet op de aard, inhoud en strekking van de opdracht gegeven aan de taxateur, zal de totale aansprakelijkheid van de taxateur voor de door de opdrachtgever geleden schade uit hoofde van toerekenbare tekortkoming, onrechtmatige daad of anderszins, in ieder geval zijn gelimiteerd tot tienmaal het bedrag van het aan de desbetreffende opdracht verbonden en door partijen overgekomen honorarium, courtage, taxatieloon of iedere andere beloning, exclusief omzetbelasting en exclusief in verband met de uitvoering van de overeenkomst gemaakte kosten, met dien verstande dat in alle gevallen steeds als maximum zal hebben te gelden het bedrag waarvoor in het desbetreffende geval recht op uitkering bestaat op de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar(s) van de taxateur.

16. De taxateur is in geen geval aansprakelijk voor schade die de opdrachtgever lijdt als gevolg van de onderhoudstoestand zelf of later geconstateerde niet zichtbare gebreken.

17. De taxateur is in geen geval aansprakelijk voor schade die de opdrachtgever lijdt als gevolg van onjuiste inlichtingen of gegevens in het algemeen, hetzij afkomstig van de opdrachtgever, hetzij afkomstig van derden, ongeacht of deze inlichtingen of gegevens in het algemeen in redelijkheid voor juist mochten worden aangenomen. De taxateur is tevens in geen geval aansprakelijk indien de opdrachtgever informatie van belang voor het waarde-oordeel verzwijgt.

18. Een rechtsvordering tot schadevergoeding verjaart één jaar na bekend worden van zowel de schade als de vermeende schadeplicht.

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

PLAUSIBILITEITSVERKLARING

Ondergetekende,

[redacted]
verbonden aan Bossers & Fitters Taxaties B.V.,
gevestigd te 5652 AB Eindhoven, aan de Beemdstraat 48,
ingeschreven bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs
met het registratienummer RT338997714

Verklaart:

1. Het taxatierapport d.d. 9 juni 2024, met nummer T 5663-2024 inzake de inbrengwaarde van gronden ten behoeve van het plan Middelveld III in Susteren (gemeente Echt-Susteren) van het vastgoedobject, getaxeerd door Ing. M.A.J. van der Horst, Registertaxateur, ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs te Rotterdam onder nummer RT480325732, gecertificeerd als Recognised European Valuer (REV) te hebben beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde;

2. dat het complete taxatierapport met alle bijbehorende bijlagen daartoe is bekeken en beoordeeld. Dit houdt geen garantie in op de volledigheid van de uitgevoerde onderzoeken en de verstrekte bijlagen;

3. dat hij/zij niet zelf betrokken is of recent is geweest bij het object of de opdrachtgever op zodanige wijze dat dit aan de objectiviteit en onafhankelijkheid in de weg kan staan.

4. dat de onder 1. genoemde taxateur verantwoordelijk is voor de opname ter plaatse, het onderzoek en de analyse van de gegevens;

5. zelf geen interne en externe inspectie van het object te hebben gedaan;

6. dat de in het taxatierapport opgenomen taxatiemethodiek, gegevens en conclusies zijn getoetst en is beoordeeld of de inhoud van het taxatierapport in overeenstemming is met de geldende taxatiestandaarden;

7. op basis van de beoordeelde stukken van oordeel te zijn dat de getaxeerde marktwaarde ten bedrage van €.4.082.715,-- in het taxatierapport plausibel is en het taxatierapport voldoende navolgbaar, aannemelijk en geloofwaardig is

Plaats en datum:

[redacted]

Van der Horst Taxateurs B.V., ECI 8, 6041 MA Roermond
E info@vanderhorsttaxateurs.nl | www.vanderhorsttaxateurs.nl
T 0475 – 40 40 85 | IBAN NL 22 ABNA 48 18 84 718 | KvK nr. 100 211 61

[redacted]

VAN DER HORST TAXATEURS

BIJLAGEN

VAN DER HORST TAXATEURS

Eigendommen- en waarderingsoverzicht per 1 juni 2024 ontwikkelplan Middelveld III / Louersveld

Nr. volgens kaart F	Eigenaar en eigendom	Gemeente Susteren sectie	Kadastraal perceel nummer	Kadastrale oppervlakte geheel perceel	Oppervlakte gedeelte in plangebied	Geheel perc in EP? (Ja/Nee)	Som te gebruiken kad opp	Totaal te gebruiken opp taxatie	Inbrengwaarde gronden (werkelijke waarde cf artikel 15.22 Omgevingswet	Inbrengwaarde overige gronden (artikel 8.17a Omgevingsbesluit)	Bijkomende schadeloosstelling cf afdeling 15.3	Inbrengwaarde sloopkosten	Inbrengwaarde totaal
1	Gemeente Echt-Susteren	F	1242	1.910	1.910	Ja	1.910						
		F	1252	1.370	1.370	Ja	1.370						
		F	1700	1.990	1.990	Ja	1.990						
		F	1701	1.340	1.340	Ja	1.340						
		F	1756	745	745	Ja	745						
		F	1939	3.010	3.010	Ja	3.010						
		F	3158	3.765	3.765	Ja	3.765						
		F	3161	3.075	3.075	Ja	3.075						
		F	3516	3.530	3.530	Ja	3.530						
		F	3521	5.450	5.450	Ja	5.450						
		F	3522	1.575	1.575	Ja	1.575						
		F	3523	715	715	Ja	715						
		F	3761	175	175	Ja	175						
		G	393	4.640	4.640	Ja	4.640						
		G	396	2.170	2.170	Ja	2.170						
		G	397	1.970	1.970	Ja	1.970						
		G	461	990	990	Ja	990						
		G	462	910	501	Nee	501						
		G	463	850	279	Nee	279						
		G	464	650	18	Nee	18						
		G	482	1.270	789	Nee	789						
		G	1402	2.905	2.905	Ja	2.905						
		G	1405	19.610	273	Nee	273						
		G	1410	9.220	6.687	Nee	6.687						
		G	1419	5.002	1.160	Nee	1.160						
		G	2288	395	395	Ja	395						
		G	2293	155	155	Ja	155						
		G	3523	715	715	Ja	715						
		G	3351	7.230	813	Nee	813						
	sub-totaal							53.110					€ 2.389.950
2	MVJ Ontwikkeling BV	F	1239	1.920	1.920	Ja	1.920						
		F	1241	1.860	1.860	Ja	1.860						
		F	1244	1.190	1.190	Ja	1.190						
		F	1253	940	940	Ja	940						
		F	1496	1.285	1.285	Ja	1.285						
		F	3156	9.930	9.930	Ja	9.930						
		F	3157	3.160	3.160	Ja	3.160						
		F	3763	625	625	Ja	625						
		F	3764	405	405	Ja	405						
		G	390	1.440	1.440	Ja	1.440						
		G	391	1.440	1.440	Ja	1.440						
		G	392	1.930	1.930	Ja	1.930						
		G	394	1.530	1.530	Ja	1.530						
		G	395	2.330	2.330	Ja	2.330						
		G	426	4.400	148	Nee	148						
	sub-totaal							30.133					€ 1.355.985
3	MJG Nelissen-P Schulpen cs	F	3760	60	60	Ja	60						
								60					€ 2.700
4	MFJJ Smeets	F	1255	1.030	1.030	Ja	1.030						
								1.030					€ 46.350
5	L Maessen	F	1254	1.410	1.410	Ja	1.410						
								1.410					€ 63.450
6	Provincie Limburg	G	1401	115	115	Ja	115						
			478	24.340	2.006	Nee	2.006						
								2.121					€ 95.445
7	Kelleners	F	1249	1.720	1.720	Ja	1.720						
								1.720					€ 77.400
8	Sanders	B	3271	1.655	183	Nee	183						
								183					€ 8.235
9	Scheidt	F	1848	960	960	Ja	960						
								960					€ 43.200
								-					-
TOTAAL				153.007	90.727		90.727	90.727					4.082.715



Verklaring

- Projectgrens
- Nieuw te planten boom
- Wadi
- Nieuwbouw hoofdgebouw
- Nieuwbouw bijgebouw
- Perceel
- Rijbaan
- Fietspad
- Trottoir
- Inrit
- Parkeren privé
- Parkeren openbaar gebied
- Grasparkeren
- Plateau / drempel

[redacted]

SBK visie Louersveld Susteren

Onderdeel
Situatietekening VO

Opdrachtgever
Gemeente Echt - Susteren

Fase
Voorontwerp

Formaat
A1

Schaal
1: 1000

Projectnummer
ECH125

Tekeningnummer
2023-1159

Behorende bij doc. nr.

m 20 40 60 80 100

Roermond
Schoolstraat 8, 6049 BN Herten
Postbus 14, 6040 AA Roermond

's-Herlogenbosch
Hintham 152-E, 5246 AK Rosmalen
Postbus 2309, 5202 CH 's-Hertogenbosch

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

IN BEWERKING

P:\projecten\2023\...\Tekeningen\2023-1159 Situatietekening 10.dwg

Verklaring

- Kadastraal nr
- Exploitatie plangrens
- Ondergrond (BGT)
- Ruimtelijk ontwerp
- Kadastrale lijn
- Eigenaar 1 - B3351, G396, G397, G393, G461, G462, G463, G464, G482, G2288, G479, G1402, G1405, G1419, G2233, F3523, F1756, F3522, F3521, F3560, F3358, F1242, F3361, F1351, F1900, F3361, F1252, F1939
- Eigenaar 2 - G390, G391, G392, G394, G395 F3764, F3763, F1239, F1241, F1244, F1253, F1496, F3756, F3157
- Eigenaar 3 - F3760
- Eigenaar 4 - F1255
- Eigenaar 5 - F1254, G1410
- Eigenaar 6 - G1401, G478
- Eigenaar 7 - F1249
- Eigenaar 8 - B3291
- Eigenaar 9 - F1848

[redacted]

SBK visie Louersveld Susteren

Onderdeel
Exploitatieplan eigendommenkaart

Roermond
Stationsstraat 2, 6041 EN Roermond
Postbus 147, 6040 AA Roermond

Opdrachtgever
Gemeente Echt - Susteren

Ing. Mia Vogelsangstraat 3
Postbus 2306, 5202 CH 's-Hertogenbosch
088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

Fase

Projectnummer
ECH125

Formaat
A0-841x1470

Tekeningnummer
2023-2151

Schaal
1: 500

Behorende bij doc. nr.

kragten

0 5 10 20 30 40 50

IN BEWERKING

SBK visie Louersveld Susteren

Onderdeel
Kadastrale gegevens projectgebied

Opdrachtgever
Gemeente Echt - Susteren

Fase
Voorontwerp

Kenmerk
AG-047x1470

Schaal
1: 500

Plaatsnummer
ECH125

Revisienummer
2023-1089

Behorende bij doc. nr.

Rijnstraat 8
Postbus 14, 6800 AA Arnhem

's-Hertogenbosch
Hoham 152-E, 5246 JK Rosmalen
Postbus 2268, 5202 CH 's-Hertogenbosch

026 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

kragten

IN BEWERKING

kadaster

BETREFT
Susteren F 1239

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
15-11-2023 - 15:27

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165432418

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 12:26

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 12:26

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 1239 Kadastrale objectidentificatie: 036540123970000		
Kadastrale grootte	1.920 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	187950 - 342259		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 1.008.505 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2012

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1)

Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62395/35	**Ingeschreven op**	28-12-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	MVJ Ontwikkelingen B.V.		
Adres	Nieuwe Markt 52 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 251 6100 AG ECHT		
Statutaire zetel	SITTARD		
KvK-nummer	14052142 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk	Hyp4 5638/15 Roermond	**Ingeschreven op**	12-12-1985
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		

kadaster

BETREFT
Susteren F 1239

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
15-11-2023 - 15:27

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165432418

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 12:26

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 12:26

Statutaire zetel	ECHT
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 1241

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
15-11-2023 - 15:36

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165433876

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 13:36

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 13:36

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 1241 Kadastrale objectidentificatie: 036540124170000		
Kadastrale grootte	1.860 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	187936 - 342302		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 1.008.505 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2012

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62395/35	**Ingeschreven op**	28-12-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	MVJ Ontwikkelingen B.V.		
Adres	Nieuwe Markt 52 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 251 6100 AG ECHT		
Statutaire zetel	SITTARD		
KvK-nummer	14052142 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 1242

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
15-11-2023 - 15:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165433994

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 13:36

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 13:36

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 1242 Kadastrale objectidentificatie: 036540124270000
Kadastrale grootte	1.910 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	187961 - 342314
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/641 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 1244

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
15-11-2023 - 16:50

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165443055

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:49

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:49

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 1244 Kadastrale objectidentificatie: 036540124470000		
Kadastrale grootte	1.190 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	187998 - 342342		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 1.008.505 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2012

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62395/35	**Ingeschreven op**	28-12-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	MVJ Ontwikkelingen B.V.		
Adres	Nieuwe Markt 52 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 251 6100 AG ECHT		
Statutaire zetel	SITTARD		
KvK-nummer	14052142 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 1249

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 09:51

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165472237

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 1249 Kadastrale objectidentificatie: 036540124970000
Kadastrale grootte	1.720 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	188038 - 342397
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Gebruik en bewoning (zie 1.1)**
Soort recht	Eigendom (recht van)
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4864/36 Roermond
Naam gerechtigde	[redacted]
Adres	Kampstraat 25 6114 KK SUSTEREN
Geboren	27-08-1948 **te** HEERLEN Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Zie akte(n)

1	**Eigendom belast met Gebruik en bewoning (zie 1.1)**
Soort recht	Eigendom (recht van)
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4864/36 Roermond
Naam gerechtigde	[redacted]
Adres	Benedictalaan 3 6114 GW SUSTEREN
Geboren	26-12-1943 **te** SUSTEREN Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Zie akte(n)

kadaster

BETREFT
Susteren F 1249

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 09:51

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165472237

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

1.1	**Gebruik en bewoning (recht van)**	
Aandeel	Onbepaald	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4864/36 Roermond	
Naam gerechtigde	[redacted]	
Postadres	Kampstraat 25 6114 KK SUSTEREN	
Geboren	29-06-1910	**te** SUSTEREN
Overleden	07-12-1988	
Burgerlijke staat	Zie akte(n)	
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument	
Afkomstig uit stuk	84 STR01/12174 RMD	

1.1	**Gebruik en bewoning (recht van)**	
Aandeel	Onbepaald	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4864/36 Roermond	
Naam gerechtigde	[redacted]	
Postadres	Kampstraat 25 6114 KK SUSTEREN	
Geboren	12-03-1904	**te** SUSTEREN
Overleden	10-12-1989	
Burgerlijke staat	Zie akte(n)	
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument	
Afkomstig uit stuk	84 STR01/12174 RMD	

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.

kadaster

BETREFT
Susteren F 1252

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
15-11-2023 - 15:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165434110

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 13:37

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 13:37

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 1252 Kadastrale objectidentificatie: 036540125270000
Kadastrale grootte	1.370 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	187891 - 342347
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/13358 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 1253

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
15-11-2023 - 15:38

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165434157

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 13:37

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 13:37

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 1253 Kadastrale objectidentificatie: 036540125370000		
Kadastrale grootte	940 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	187897 - 342327		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 1.008.505 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2012

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62395/35	**Ingeschreven op**	28-12-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	MVJ Ontwikkelingen B.V.		
Adres	Nieuwe Markt 52 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 251 6100 AG ECHT		
Statutaire zetel	SITTARD		
KvK-nummer	14052142 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 1254

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
15-11-2023 - 15:40

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165434480

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 13:39

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 13:39

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 1254 Kadastrale objectidentificatie: 036540125470000
Kadastrale grootte	1.410 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	187890 - 342305
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 1658/120 Maastricht
Naam gerechtigde	[redacted]
Adres	Feurthstraat 29 6114 CS SUSTEREN
Geboren	27-12-1899
Overleden	13-12-1985
Burgerlijke staat	Zie akte(n)

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.

kadaster

BETREFT
Susteren F 1255

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
15-11-2023 - 15:40

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165434554

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 13:40

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 13:40

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 1255 Kadastrale objectidentificatie: 036540125570000		
Kadastrale grootte	1.030 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	187843 - 342274		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 5.763	**Koopjaar**	1993

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 8645/25 Roermond	**Ingeschreven op**	20-09-1993
Naam gerechtigde	[redacted]		
Adres	Padualaan 6 6226 BL MAASTRICHT		
Geboren	28-04-1955 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	SUSTEREN
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

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.

kadaster

BETREFT
Susteren F 1496

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
15-11-2023 - 16:50

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165443087

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:49

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:49

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 1496 Kadastrale objectidentificatie: 036540149670000		
Kadastrale grootte	1.285 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	187983 - 342326		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 1.008.505 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2012

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62395/35	**Ingeschreven op**	28-12-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	MVJ Ontwikkelingen B.V.		
Adres	Nieuwe Markt 52 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 251 6100 AG ECHT		
Statutaire zetel	SITTARD		
KvK-nummer	14052142 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 1700

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
15-11-2023 - 16:12

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165438765

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:11

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:11

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 1700 Kadastrale objectidentificatie: 036540170070000
Kadastrale grootte	1.990 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	187895 - 342276
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/641 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 1701

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
15-11-2023 - 16:05

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165437922

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:05

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:05

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 1701 Kadastrale objectidentificatie: 036540170170000		
Kadastrale grootte	1.340 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	187908 - 342254		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 6.081	**Koopjaar**	1993

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1)**		
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	Hyp4 8726/33 Roermond	**Ingeschreven op**	25-11-1993
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

1.1	**Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 5638/15 Roermond	**Ingeschreven op**	12-12-1985
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		

kadaster

BETREFT
Susteren F 1701

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
15-11-2023 - 16:05

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165437922

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:05

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:05

Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT
Statutaire zetel	ECHT
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 1756

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 09:52

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165472297

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 1756 Kadastrale objectidentificatie: 036540175670000
Kadastrale grootte	745 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	188041 - 342414
Omschrijving	Terrein (nieuwbouw bedrijvigheid)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	Hyp4 4951/6 Roermond		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 1848

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
15-11-2023 - 16:06

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165437996

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:05

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:05

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 1848 Kadastrale objectidentificatie: 036540184870000
Kadastrale grootte	960 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	187958 - 342249
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1)

Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	Hyp4 5137/36 Roermond
Naam gerechtigde	[redacted]
Postadres	Tunnelstraat 26 6114 AS SUSTEREN
Geboren	16-10-1916
Overleden	22-04-1989
Burgerlijke staat	Zie akte(n)

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk	Hyp4 5638/15 Roermond	**Ingeschreven op**	12-12-1985
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 1939

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
15-11-2023 - 16:06

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165438082

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:06

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 1939 Kadastrale objectidentificatie: 036540193970000
Kadastrale grootte	3.010 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	187949 - 342426
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/13358 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 3156

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
15-11-2023 - 16:07

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165438145

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:07

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:07

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 3156 Kadastrale objectidentificatie: 036540315670000		
Kadastrale grootte	9.930 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	187857 - 342381		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 1.008.505 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2012

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62395/35	**Ingeschreven op**	28-12-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	MVJ Ontwikkelingen B.V.		
Adres	Nieuwe Markt 52 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 251 6100 AG ECHT		
Statutaire zetel	SITTARD		
KvK-nummer	14052142 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 3157

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
15-11-2023 - 16:07

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165438181

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:07

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:07

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 3157 Kadastrale objectidentificatie: 036540315770000		
Kadastrale grootte	3.160 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	187840 - 342308		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 1.008.505 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2012

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62395/35	**Ingeschreven op**	28-12-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	MVJ Ontwikkelingen B.V.		
Adres	Nieuwe Markt 52 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 251 6100 AG ECHT		
Statutaire zetel	SITTARD		
KvK-nummer	14052142 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 3158

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
15-11-2023 - 16:08

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165438247

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:07

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:07

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 3158 Kadastrale objectidentificatie: 036540315870000		
Kadastrale grootte	3.765 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	187955 - 342396		
Omschrijving	Terrein (natuur)		
Koopsom	€ 8.542	**Koopjaar**	1992

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	Hyp4 8103/36 Roermond	**Ingeschreven op**	12-05-1992
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 3161

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
15-11-2023 - 16:08

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165438308

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:08

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:08

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 3161 Kadastrale objectidentificatie: 036540316170000
Kadastrale grootte	3.075 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	187970 - 342234
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/13358 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 3516

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 09:01

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165462510

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 3516 Kadastrale objectidentificatie: 036540351670000
Kadastrale grootte	3.530 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	187832 - 342184
Omschrijving	Wegen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/13362 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 3521

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 09:52

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165472349

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 3521 Kadastrale objectidentificatie: 036540352170000
Kadastrale grootte	5.450 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	188014 - 342367
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/13362 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 3522

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 09:01

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165462622

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 3522 Kadastrale objectidentificatie: 036540352270000
Kadastrale grootte	1.575 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	188032 - 342285
Omschrijving	Wegen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/13362 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 3523

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 09:02

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165462668

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 3523 Kadastrale objectidentificatie: 036540352370000
Kadastrale grootte	715 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	188056 - 342410
Omschrijving	Wegen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/13362 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 3760

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 09:03

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165462855

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 3760 Kadastrale objectidentificatie: 036540376070000
Kadastrale grootte	60 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	187848 - 342265
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)
Ontstaan uit	Susteren F 2638

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	2/3		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 10616/3 Roermond	**Ingeschreven op**	18-09-1997
Naam gerechtigde	[redacted]		
Adres	Kloosterstraat 9 6123 AM HOLTUM		
Geboren	21-02-1931	**te**	BORN
Overleden	23-09-2012 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1	**Eigendom belast met Vruchtgebruik (zie 1.1)**		
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Aandeel	1/6		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 10616/3 Roermond	**Ingeschreven op**	18-09-1997
Naam gerechtigde	[redacted]		
Adres	Kloosterstraat 9 6123 AM HOLTUM		
Geboren	22-11-1958 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	SITTARD
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

kadaster

BETREFT
Susteren F 3760

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 09:03

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165462855

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

1 Eigendom belast met Vruchtgebruik (zie 1.1)

Soort recht	Eigendom (recht van)		
Aandeel	1/6		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 10616/3 Roermond	**Ingeschreven op**	18-09-1997
Naam gerechtigde	[redacted]		
Adres	Molenweg 53 6049 GB HERTEN		
Geboren	05-02-1964 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	SITTARD
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1.1 Vruchtgebruik (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 10616/3 Roermond	**Ingeschreven op**	18-09-1997
Naam gerechtigde	[redacted]		
Adres	Kloosterstraat 9 6123 AM HOLTUM		
Geboren	21-02-1931	**te**	BORN
Overleden	23-09-2012 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 10616/3 Roermond	**Ingeschreven op**	18-09-1997

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.

kadaster

BETREFT
Susteren F 3761

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 09:03

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165462939

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 3761 Kadastrale objectidentificatie: 036540376170000
Kadastrale grootte	175 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	187842 - 342257
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)
Ontstaan uit	Susteren F 2638

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	Hyp4 5638/14 Roermond		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 3763

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 09:04

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165463086

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 3763 Kadastrale objectidentificatie: 036540376370000		
Kadastrale grootte	625 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	187983 - 342225		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 1.008.505 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2012
Ontstaan uit	Susteren F 2373		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62395/35	**Ingeschreven op**	28-12-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	MVJ Ontwikkelingen B.V.		
Adres	Nieuwe Markt 52 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 251 6100 AG ECHT		
Statutaire zetel	SITTARD		
KvK-nummer	14052142 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren F 3764

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 09:04

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165463135

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren F 3764 Kadastrale objectidentificatie: 036540376470000		
Kadastrale grootte	405 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	187986 - 342216		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 1.008.505 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2012
Ontstaan uit	Susteren F 2374		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62395/35	**Ingeschreven op**	28-12-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	MVJ Ontwikkelingen B.V.		
Adres	Nieuwe Markt 52 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 251 6100 AG ECHT		
Statutaire zetel	SITTARD		
KvK-nummer	14052142 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 390

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 10:12

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165476467

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 390 Kadastrale objectidentificatie: 036550039070000		
Kadastrale grootte	1.440 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	187814 - 342513		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 65.000	**Koopjaar**	2009

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 56210/16	**Ingeschreven op**	02-02-2009 om 10:46
Naam gerechtigde	MVJ Ontwikkelingen B.V.		
Adres	Nieuwe Markt 52 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 251 6100 AG ECHT		
Statutaire zetel	SITTARD		
KvK-nummer	14052142 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 391

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 10:12

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165476504

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 391 Kadastrale objectidentificatie: 036550039170000		
Kadastrale grootte	1.440 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	187815 - 342501		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 3.267	**Koopjaar**	1998

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84252/91 Ruiling	**Ingeschreven op**	18-05-2022 om 14:19
Naam gerechtigde	MVJ Ontwikkelingen B.V.		
Adres	Nieuwe Markt 52 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 251 6100 AG ECHT		
Statutaire zetel	SITTARD		
KvK-nummer	14052142 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 392

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 10:13

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165476545

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 392 Kadastrale objectidentificatie: 036550039270000		
Kadastrale grootte	1.930 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	187815 - 342485		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 1.008.505 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2012

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62395/35	**Ingeschreven op**	28-12-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	MVJ Ontwikkelingen B.V.		
Adres	Nieuwe Markt 52 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 251 6100 AG ECHT		
Statutaire zetel	SITTARD		
KvK-nummer	14052142 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 393

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 10:13

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165476594

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 393 Kadastrale objectidentificatie: 036550039370000
Kadastrale grootte	4.640 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	187833 - 342469
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/641 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 394

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 10:13

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165476634

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 394 Kadastrale objectidentificatie: 036550039470000		
Kadastrale grootte	1.530 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	187840 - 342448		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 1.008.505 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2012

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62395/35	**Ingeschreven op**	28-12-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	MVJ Ontwikkelingen B.V.		
Adres	Nieuwe Markt 52 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 251 6100 AG ECHT		
Statutaire zetel	SITTARD		
KvK-nummer	14052142 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 395

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 10:13

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165476716

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 395 Kadastrale objectidentificatie: 036550039570000		
Kadastrale grootte	2.330 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	187842 - 342433		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 1.008.505 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2012

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62395/35	**Ingeschreven op**	28-12-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	MVJ Ontwikkelingen B.V.		
Adres	Nieuwe Markt 52 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 251 6100 AG ECHT		
Statutaire zetel	SITTARD		
KvK-nummer	14052142 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 396

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 10:14

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165476783

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 396 Kadastrale objectidentificatie: 036550039670000
Kadastrale grootte	2.170 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	187932 - 342468
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/641 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 397

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 10:14

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165476874

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 397 Kadastrale objectidentificatie: 036550039770000
Kadastrale grootte	1.970 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	187882 - 342511
Omschrijving	Wegen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/641 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 426

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 10:59

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165486680

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 426 Kadastrale objectidentificatie: 036550042670000		
Kadastrale grootte	4.400 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	188129 - 342550		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 1.008.505 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2012

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62395/35	**Ingeschreven op**	28-12-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	MVJ Ontwikkelingen B.V.		
Adres	Nieuwe Markt 52 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 251 6100 AG ECHT		
Statutaire zetel	SITTARD		
KvK-nummer	14052142 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 459

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 11:00

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165486751

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 459 Kadastrale objectidentificatie: 036550045970000		
Kadastrale grootte	300 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	188137 - 342459		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 1.008.505 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2012

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62395/35	**Ingeschreven op**	28-12-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	MVJ Ontwikkelingen B.V.		
Adres	Nieuwe Markt 52 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 251 6100 AG ECHT		
Statutaire zetel	SITTARD		
KvK-nummer	14052142 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 460

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 11:00

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165486809

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 460 Kadastrale objectidentificatie: 036550046070000		
Kadastrale grootte	950 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	188149 - 342471		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 1.008.505 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2012

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62395/35	**Ingeschreven op**	28-12-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	MVJ Ontwikkelingen B.V.		
Adres	Nieuwe Markt 52 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 251 6100 AG ECHT		
Statutaire zetel	SITTARD		
KvK-nummer	14052142 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 461

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 11:00

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165486913

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 461 Kadastrale objectidentificatie: 036550046170000		
Kadastrale grootte	990 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	188167 - 342488		
Omschrijving	Terrein (teelt - kweek)		
Koopsom	€ 51.600	**Koopjaar**	2023

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86937/18 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	21-07-2023 om 12:26
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 462

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 11:01

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165487049

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 462 Kadastrale objectidentificatie: 036550046270000		
Kadastrale grootte	910 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	188182 - 342504		
Omschrijving	Terrein (teelt - kweek)		
Koopsom	€ 39.700	**Koopjaar**	2023

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86937/17 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	21-07-2023 om 12:26
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 463

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 11:01

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165487087

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 463 Kadastrale objectidentificatie: 036550046370000
Kadastrale grootte	850 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	188193 - 342518
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/13358 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 464

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 11:02

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165487193

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 464 Kadastrale objectidentificatie: 036550046470000
Kadastrale grootte	650 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	188203 - 342528
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/641 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 478

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
03-12-2023 - 20:40

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11166644682

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
01-12-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
01-12-2023 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 478 Kadastrale objectidentificatie: 036550047870000
Kadastrale grootte	24.340 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	188526 - 342944
Omschrijving	Wegen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 7298/13 Roermond	**Ingeschreven op**	20-12-1991
Aanvullende stukken	Hyp4 8830/48 Roermond Is aanvulling op Hyp4 7298/13 Roermond	**Ingeschreven op**	11-02-1994
	Hyp4 8013/47 Roermond Is aanvulling op Hyp4 7298/13 Roermond	**Ingeschreven op**	31-01-1992
Overig stuk	Hyp4 8165/31 Roermond	**Ingeschreven op**	09-07-1992
Naam gerechtigde	Provincie Limburg		
Adres	Limburglaan 10 6229 GA MAASTRICHT		
Postadres	Postbus 5700 6202 MA MAASTRICHT		
Statutaire zetel	MAASTRICHT		
KvK-nummer	50052969 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 482

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 11:02

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165487321

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 482 Kadastrale objectidentificatie: 036550048270000
Kadastrale grootte	1.270 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	187772 - 342435
Omschrijving	Wegen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/641 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 1401

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 11:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165494042

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 1401 Kadastrale objectidentificatie: 036550140170000
Kadastrale grootte	115 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	187746 - 342538
Omschrijving	Wegen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4929/76 Roermond
Naam gerechtigde	Provincie Limburg
Adres	Limburglaan 10 6229 GA MAASTRICHT
Postadres	Postbus 5700 6202 MA MAASTRICHT
Statutaire zetel	MAASTRICHT
KvK-nummer	50052969 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 1402

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 11:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165494068

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 1402 Kadastrale objectidentificatie: 036550140270000		
Kadastrale grootte	2.905 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	187799 - 342527		
Omschrijving	Terrein (teelt - kweek)		
Koopsom	€ 302.000 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2023

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86917/169 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	20-07-2023 om 14:58
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 1405

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
05-12-2023 - 17:00

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11166847340

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
05-12-2023 - 13:57

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
05-12-2023 - 13:57

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 1405 Kadastrale objectidentificatie: 036550140570000
Kadastrale grootte	19.610 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	187960 - 342622
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/13362 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 1410

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 11:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165494129

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 1410 Kadastrale objectidentificatie: 036550141070000		
Kadastrale grootte	9.220 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	188095 - 342458		
Omschrijving	Terrein (teelt - kweek)		
Koopsom	€ 302.000 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2023

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend		
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 51496/129	**Ingeschreven op**	18-01-2007 om 09:00

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86917/169 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	20-07-2023 om 14:58
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 1419

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
03-12-2023 - 21:44

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11166645690

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
01-12-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
01-12-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 1419 Kadastrale objectidentificatie: 036550141970000
Kadastrale grootte	5.002 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	188208 - 342579
Omschrijving	Wegen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/13362 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 2288

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 11:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165494179

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 2288 Kadastrale objectidentificatie: 036550228870000
Kadastrale grootte	395 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	188203 - 342482
Ontstaan uit	Susteren G 457

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/641 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren G 2293

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
16-11-2023 - 11:38

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165494227

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren G 2293 Kadastrale objectidentificatie: 036550229370000
Kadastrale grootte	155 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	188109 - 342379
Ontstaan uit	Susteren G 457

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/641 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Susteren B 3271

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
03-12-2023 - 17:23

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11166641907

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
01-12-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
01-12-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren B 3271 Kadastrale objectidentificatie: 036520327170000		
Locaties	HANDELSWG 1 A 6114 BR SUSTEREN		
	Handelsweg 1 6114 BR Susteren BAG identificatie: 1711010000040779		
Kadastrale grootte	1.655 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	188249 - 342479		
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)		
	Erf - tuin		
Koopsom	€ 150.000 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2016
Ontstaan uit	Susteren B 3261		
	Susteren B 3263		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 68622/131	**Ingeschreven op**	11-07-2016 om 10:54
Naam gerechtigde	[redacted]		
Adres	Winkelstraat 31 6114 HM SUSTEREN		
Geboren	09-05-1967 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	BORN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Miriam Gertruda Maria Rours (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

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.

kadaster

BETREFT
Susteren B 3351

UW REFERENTIE
T 5663

GELEVERD OP
03-12-2023 - 17:19

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11166641839

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
01-12-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
01-12-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Susteren B 3351 Kadastrale objectidentificatie: 036520335170000
Kadastrale grootte	7.230 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	188365 - 342290
Omschrijving	Wegen
Ontstaan uit	Susteren B 3336

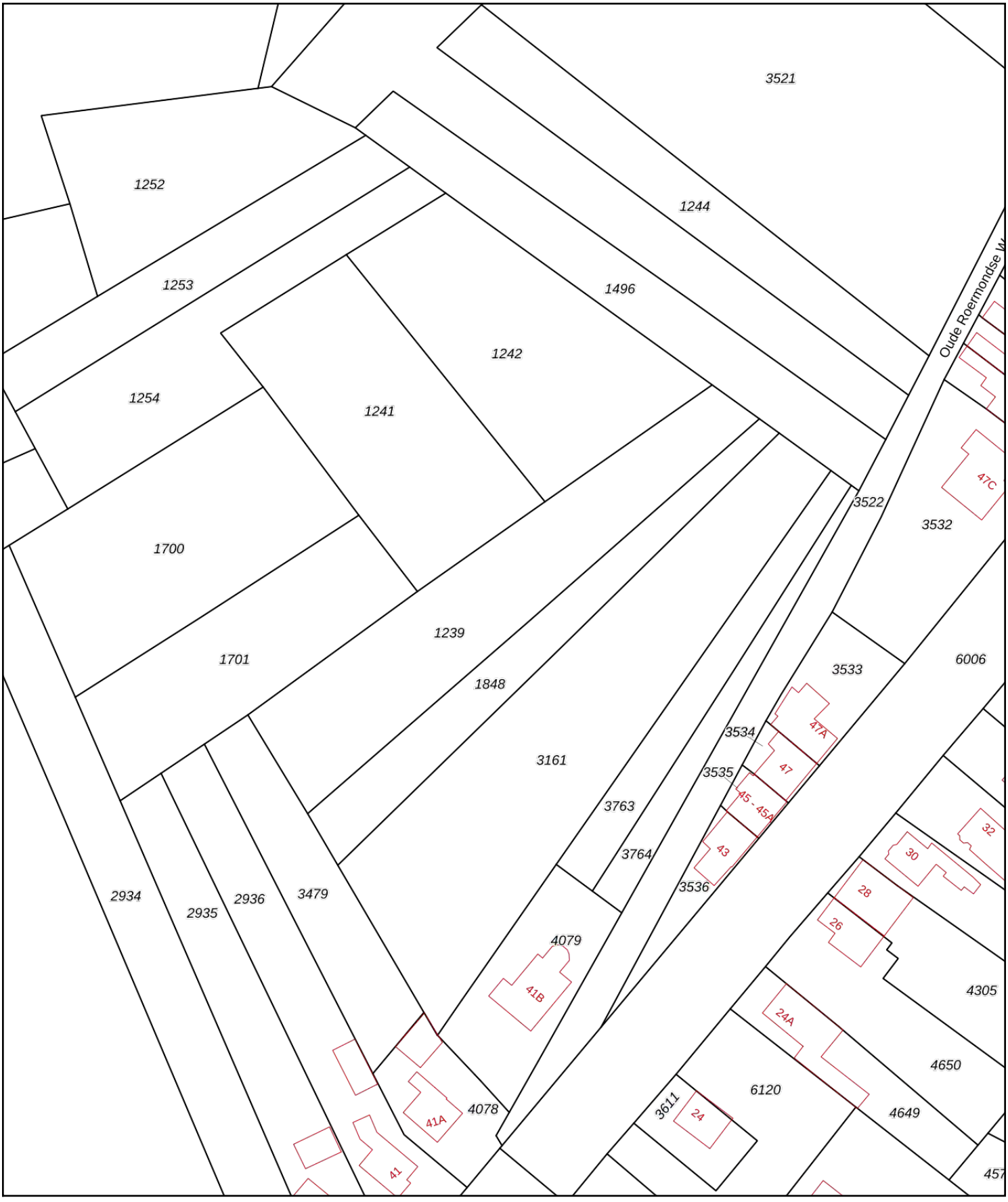
AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 15028/12 Roermond	**Ingeschreven op**	01-04-2003 om 09:00
	84 STR01/13362 RMD		
	84 STR01/13358 RMD		
Naam gerechtigde	Gemeente Echt-Susteren		
Adres	Nieuwe Markt 55 6101 CV ECHT		
Postadres	Postbus 450 6100 AL ECHT		
Statutaire zetel	ECHT		
KvK-nummer	51651866 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

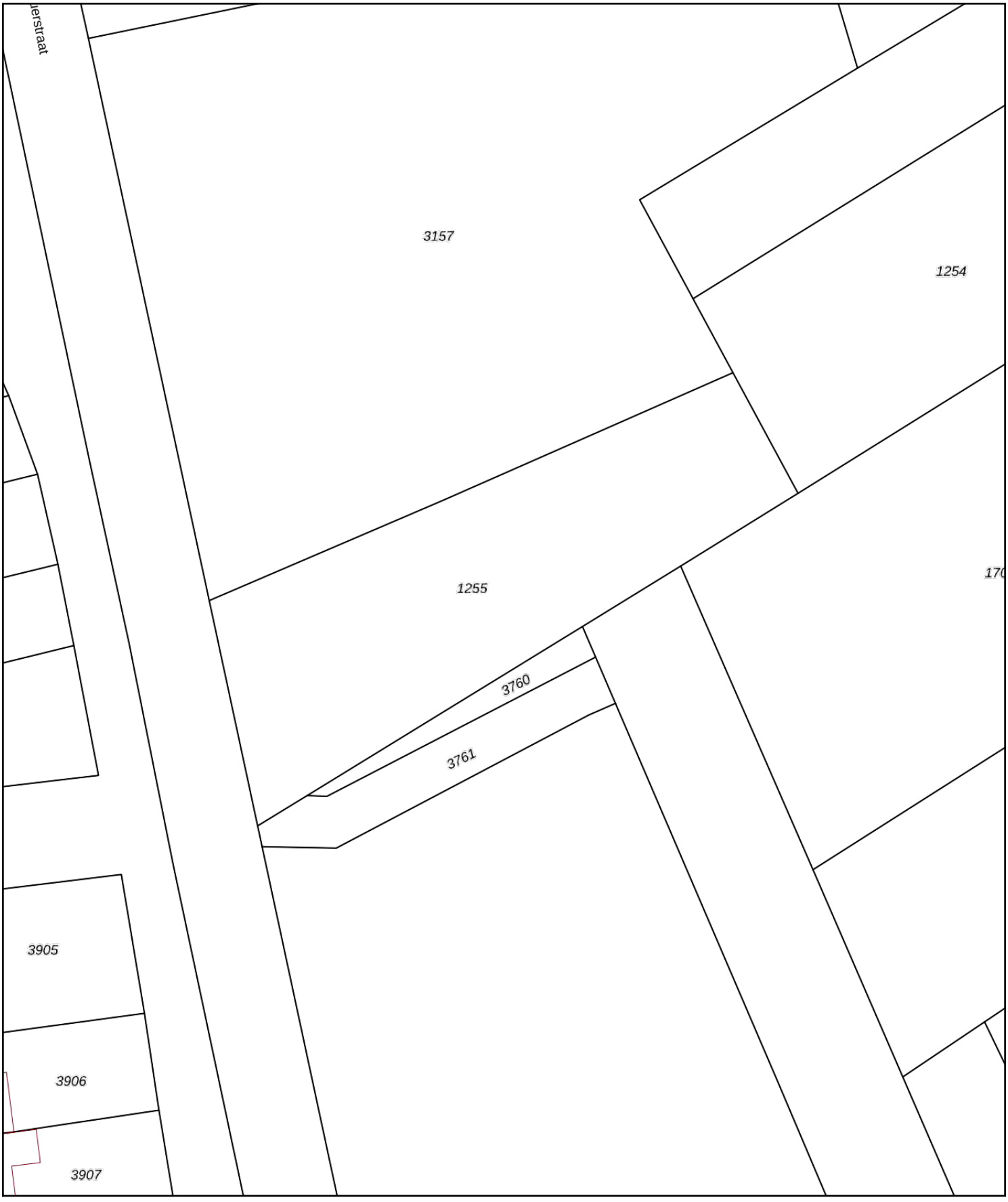
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Susteren
Sectie	F
Perceel	1239

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 november 2023
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.



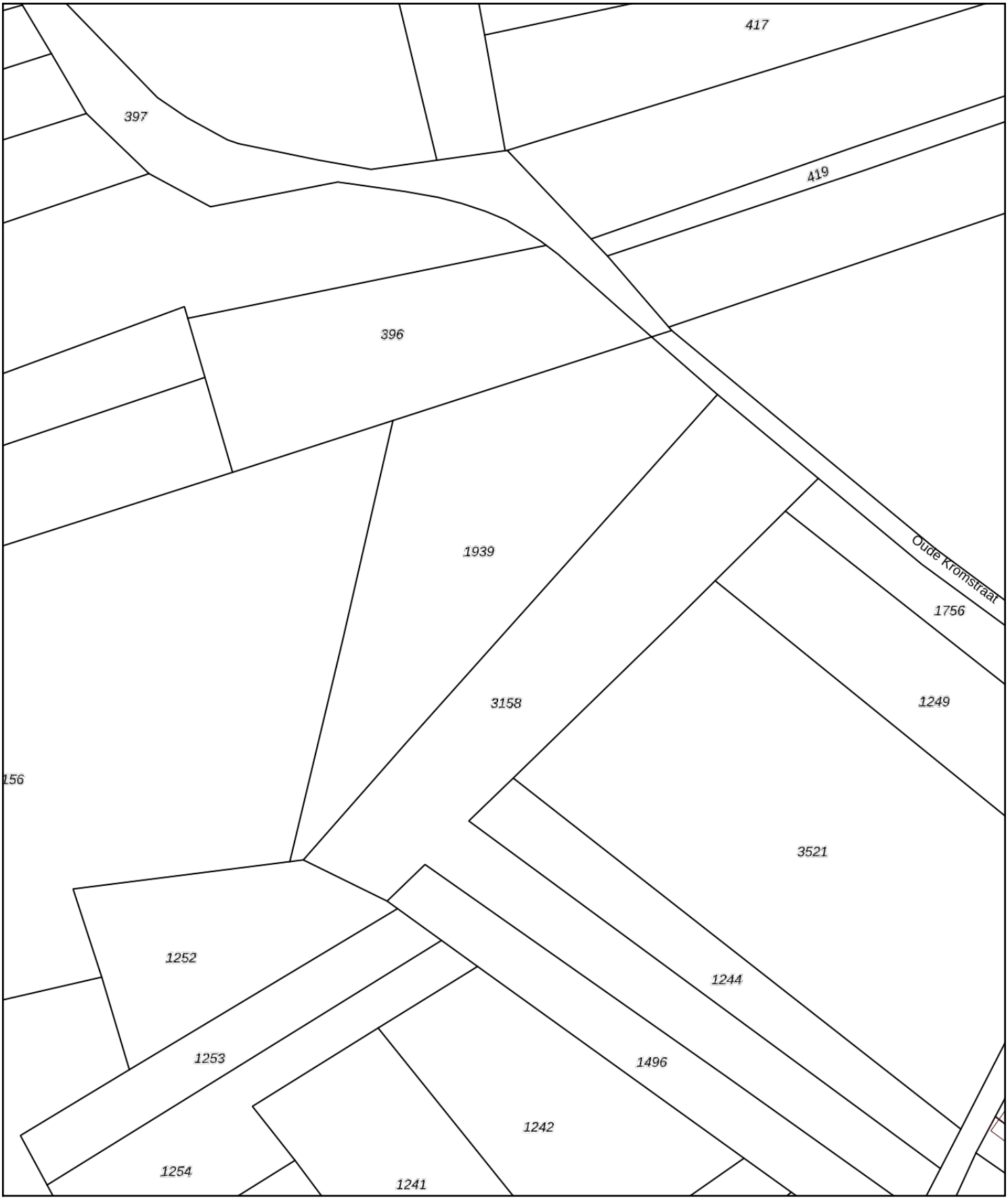
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Susteren
Sectie	F
Perceel	1255

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 november 2023
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.



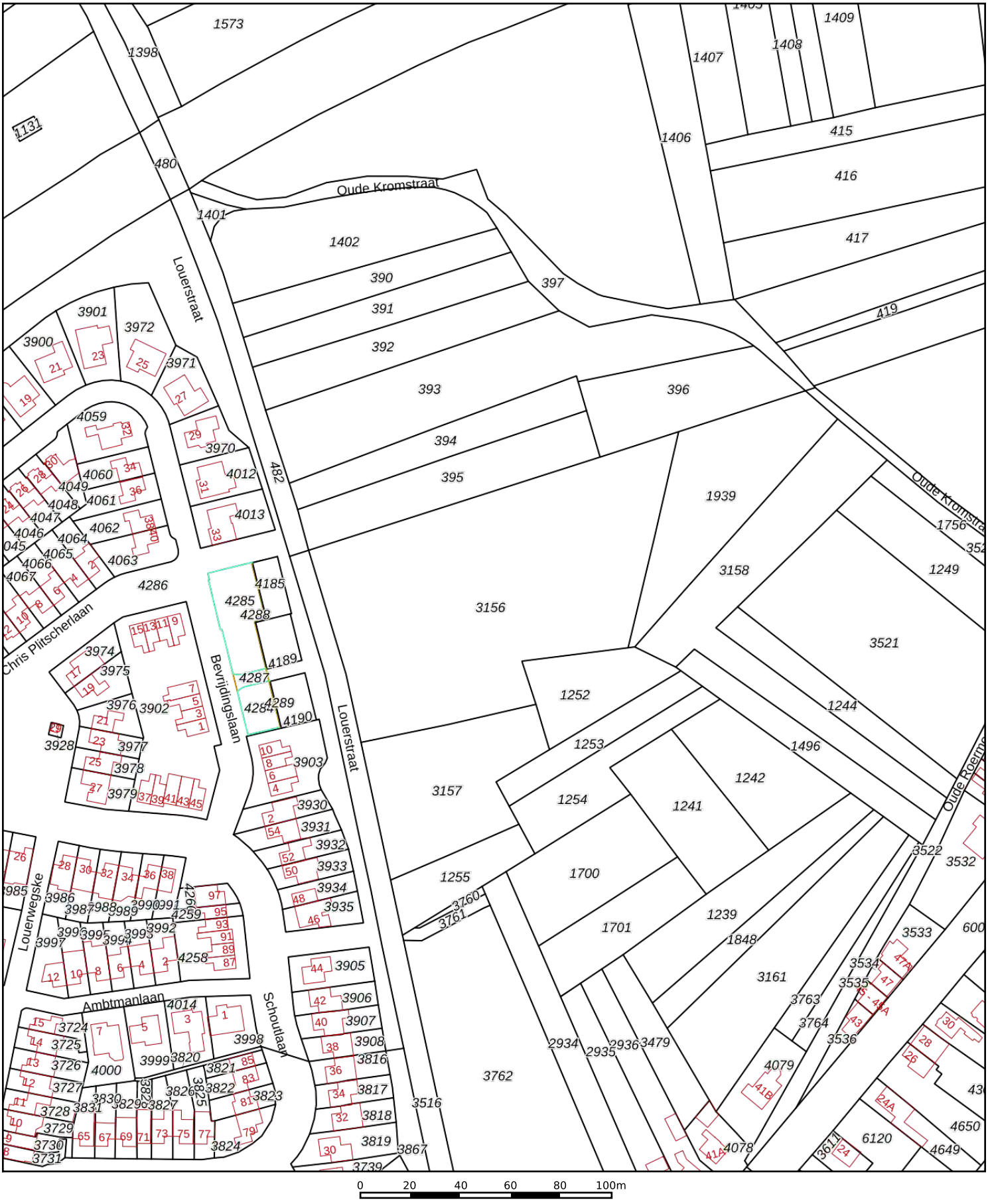
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Susteren
Sectie	F
Perceel	1939

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 november 2023
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.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Susteren
Sectie	F
Perceel	3156

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 2023
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.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Susteren
Sectie	F
Perceel	3523

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

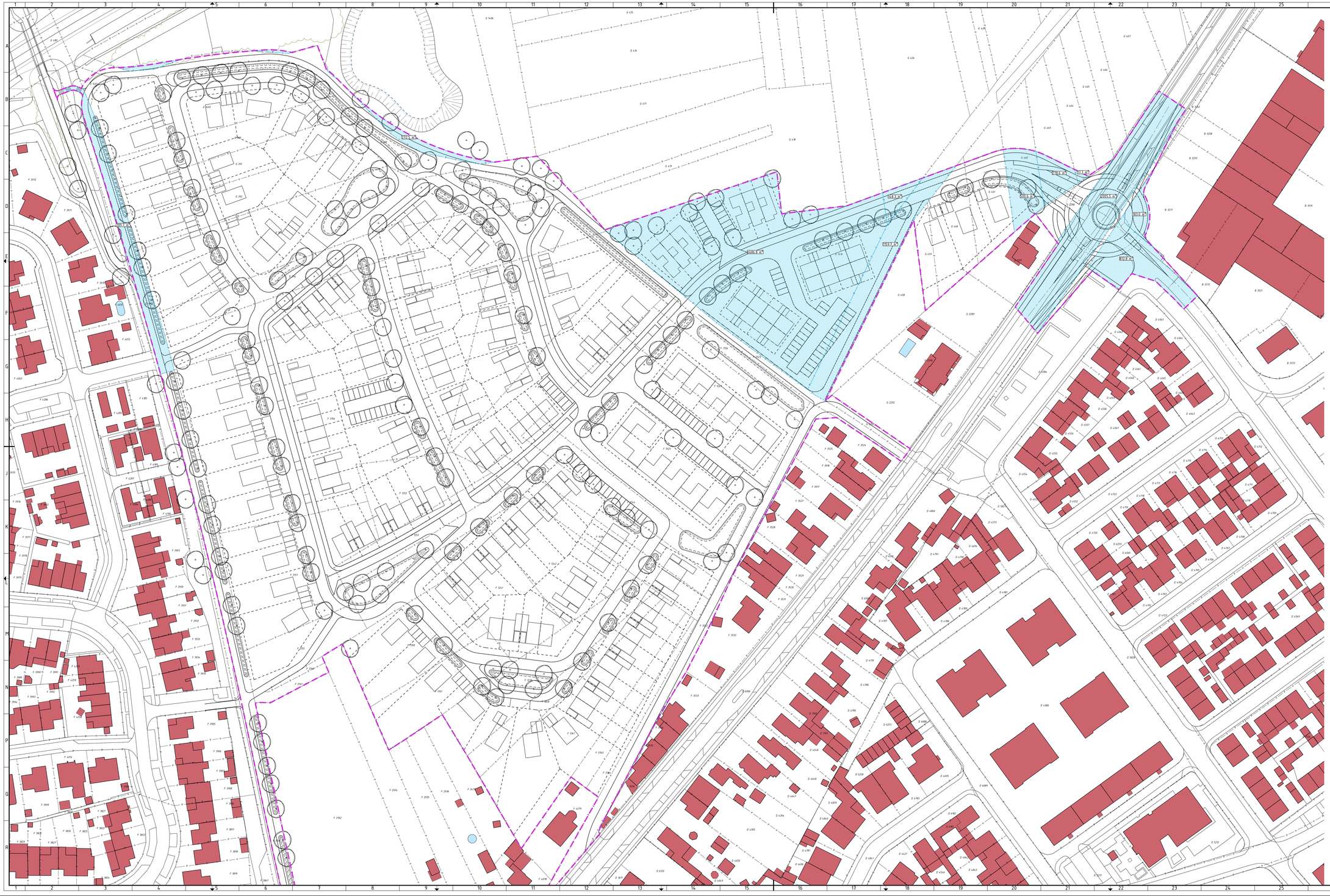
Bebouwing

Schaal 1: 2500

Kadastrale gemeente	Susteren
Sectie	B
Perceel	3351

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2023
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.


G 426
G 442
G 463
G 444
G 478
G 1410
G 1419
G 482
G 3271
G 3351
G 1405
172.6 m
116.6 m
11.1 m
400.6 m
2005.5 m
183.0 m
116.6 m
1959.7 m
1648.3 m
Verklaring
Projectgebied
Percelen oppervlakte bepaling
Percelen:
G 426 1648,3 m² Mulleners
G 442 500,6 m² Mulleners
G 463 278,6 m² Gemeente
G 444 17,7 m² Gemeente
G 478 2005,5 m² Provincie rotonde (oude rijksweg Noord)
G 1410 6698,8 m² Gemeente
G 1419 1959,7 m² Gemeente (oude pad richting Noorden)
G 482 789,2 m² Gemeente (lauerstraat)
G 3271 183,0 m² Sanders (rotonde)
G 3351 812,8 m² Gemeente (rotonde)
G 1405 272,5 m² (grote Wad) en geluidswal)
N
SBK visie Louersveld Susteren
Onderdeel
Oppervlakte bepaling percelen
Opdrachtgever
Gemeente Echt - Susteren
Opdrachtnemer
kragten
Schoonhoven 6, 5674 RR Nuenen
Postbus 1246, 5500 CH te Veldhoven
's-Hertogenbosch
Herman Teeldr. 5246, NK Rosmalen
Postbus 2306, 5202 CH 's-Hertogenbosch
068 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl
Fase
Voorontwerp
Tekeningnummer
ECH1125
Formaat
A0-841x1470
Datum
2023-2245
Schaal
1: 500
Behorende bij doc. nr.
0 10 20 30 40 50
IN BEWERKING

Verklaring

- F 1242 — Kadastraal nr
- Exploitatie plangrens
- Bestemmingsplangrens
- Ondergrond (BGT)
- Ruimtelijk ontwerp
- Kadastrale lijn
- Exploitatie plangebied

IN BEWERKING

SBK visie Louersveld Susteren

Onderdeel
Exploitatieplan plangebied

Opdrachtgever
Gemeente Echt - Susteren

Fase

Formaat
A1

Schaal
1: 1000

Projectnummer
ECH125

Tekeningnummer
2023-2150

Behorende bij doc. nr.

Roermond
Schoolstraat 8, 6040 BN Herten
Postbus 14, 6040 AA Roermond

's-Hertogenbosch
Hintham 152-E, 5246 AK Rosmalen
Postbus 2309, 5202 CH 's-Hertogenbosch

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

m 20 40 60 80 100

Kopiebestand ontleend aan BGT (https://www.kadaster.nl/zakelijk/producten/geo-informatie/publieke-dienstverlening-bgt) Tekeningnummer: 2023-2150 Plotdatum: 15-05-2024 Plotdoor: Kragten

Verklaring

- Projectgebied: 90306.5 m²
- Uitgeefbaar gebied: 47522.3 m² (52.625%)
- Verharding: 19684.2 m²
- Groen: 23097.6 m²
  waarvan 5067.1 m² wadi

IN BEWERKING

SBK visie Louersveld Susteren

Onderdeel
Exploitatieplan ruimtegebruikskaart

Opdrachtgever
Gemeente Echt - Susteren

Fase

Formaat
A0-841x1470

Schaal
1: 500

Raamland
Smeulstraat 6, 6245 BN Hartel
Postbus 14, 6040 AA Roermond

's-Hertogenbosch
Hofstad 16, 5211 HH 's-Hertogenbosch
Postbus 2305, 5202 CH 's-Hertogenbosch

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

Projectnummer
ECH125

Tekeningnummer
2023-2152

Behorende bij doc. nr.

kragten

Verklaring

Sociaal

Totaal aantal

- Sociale koop / middenhuur
  aantal: 12 stuks
- Sociale huur
  aantal: 14 stuks
- Rug-aan-rug: sociale koop / middenhuur
  aantal: 16 st

aantal: 42 st

Betaalbaar

- Patio's
  aantal: 20 st
- Levensloop / tweekapwoningen
  aantal: 58 st

aantal: 78 st

Vrije sector

- Vrije sector
  aantal: 23 st
- Bouwkavels
  aantal: 24 st

aantal: 47 st

Totaal aantal: 167 st

- Reststroken
  aantal: 3 st
- Kadastraal nr
- Exploitatie plangrens
- Ondergrond (BGT)
- Ruimtelijk ontwerp
- Kadastrale lijn

N

SBK visie Louersveld Susteren

Onderdeel
Exploitatieplan woningtypologieën

Opdrachtgever
Gemeente Echt - Susteren

Fase

Formaat
A0-841x1470

Schaal
1: 500

Projectnummer
ECH125

Tekeningnummer
2023-2153

Behorende bij doc. nr.

Kragten
Schoonbeekstraat 2, 6045 EN Herten
Postbus 14, 6045 ZH Roermond

's-Hertogenbosch
Hofman 12LE, 5248 NK Rosmalen
Postbus 2249, 5202 CH 's-Hertogenbosch

088 - 3368333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

kragten

IN BEWERKING

Verklaring

- Kadastraal nr
- Exploitatie plangrens
- Ondergrond (BGT)
- Ruimtelijk ontwerp
- Kadastrale lijn
- Exploitatie plangebied
- Kavelnummer

Kavelnummer	m2	Kavelnummer	m2
P1	444,6 m2	P85	485,3 m2
P2	408,7 m2	P86	421,2 m2
P3	407,3 m2	P87	519,3 m2
P4	330,1 m2	P88	395,5 m2
P5	338,3 m2	P89	225,0 m2
P6	443,3 m2	P90	225,0 m2
P7	518,7 m2	P91	275,0 m2
P8	559,6 m2	P92	280,7 m2
P9	461,1 m2	P93	228,2 m2
P10	435,2 m2	P94	182,0 m2
P11	437,0 m2	P95	242,1 m2
P12	439,7 m2	P96	221,3 m2
P13	443,2 m2	P97	165,4 m2
P14	447,6 m2	P98	217,3 m2
P15	452,8 m2	P99	544,4 m2
P16	458,8 m2	P100	624,5 m2
P17	465,7 m2	P101	758,9 m2
P18	899,5 m2	P102	414,8 m2
P19	463,1 m2	P103	690,7 m2
P20	526,7 m2	P104	993,0 m2
P21	493,4 m2	P105	797,5 m2
P22	440,8 m2	P106	314,2 m2
P23	481,6 m2	P107	301,7 m2
P24	398,0 m2	P108	292,8 m2
P25	354,4 m2	P109	284,0 m2
P26	383,3 m2	P110	275,1 m2
P27	404,6 m2	P111	266,2 m2
P28	401,4 m2	P112	257,4 m2
P29	288,0 m2	P113	248,5 m2
P30	267,3 m2	P114	239,6 m2
P31	250,9 m2	P115	277,4 m2
P32	239,9 m2	P116	392,6 m2
P33	310,1 m2	P117	293,5 m2
P34	133,2 m2	P118	311,1 m2
P35	121,0 m2	P119	314,6 m2
P36	121,0 m2	P120	313,5 m2
P37	121,0 m2	P121	310,0 m2
P38	144,0 m2	P122	260,9 m2
P39	282,8 m2	P123	225,0 m2
P40	278,8 m2	P124	325,0 m2
P41	189,6 m2	P125	329,2 m2
P42	121,0 m2	P126	236,7 m2
P43	121,0 m2	P127	250,6 m2
P44	121,0 m2	P128	313,5 m2
P45	155,9 m2	P129	304,3 m2
P46	248,7 m2	P130	294,1 m2
P47	289,9 m2	P131	154,0 m2
P48	297,8 m2	P132	121,0 m2
P49	225,5 m2	P133	121,0 m2
P50	225,0 m2	P134	154,0 m2
P51	227,5 m2	P135	212,0 m2
P52	218,0 m2	P136	192,0 m2
P53	288,5 m2	P137	192,0 m2
P54	345,4 m2	P138	192,0 m2
P55	364,1 m2	P139	192,0 m2
P56	312,3 m2	P140	187,1 m2
P57	196,3 m2	P141	174,0 m2
P58	213,0 m2	P142	174,0 m2
P59	279,5 m2	P143	192,0 m2
P60	280,8 m2	P144	192,0 m2
P61	303,5 m2	P145	192,0 m2
P62	302,3 m2	P146	192,0 m2
P63	154,0 m2	P147	192,0 m2
P64	121,0 m2	P148	212,0 m2
P65	120,9 m2	P149	89,2 m2
P66	154,1 m2	P150	78,8 m2
P67	261,2 m2	P151	78,7 m2
P68	280,4 m2	P152	89,2 m2
P69	312,7 m2	P153	89,2 m2
P70	250,7 m2	P154	78,7 m2
P71	135,8 m2	P155	78,8 m2
P72	104,6 m2	P156	89,2 m2
P73	102,3 m2	P157	89,3 m2
P74	126,7 m2	P158	78,8 m2
P75	311,2 m2	P159	78,8 m2
P76	309,6 m2	P160	89,3 m2
P77	307,5 m2	P161	89,3 m2
P78	295,3 m2	P162	78,8 m2
P79	166,0 m2	P163	78,7 m2
P80	133,4 m2	P164	89,3 m2
P81	132,1 m2	P165	546,5 m2
P82	166,3 m2	P166	484,0 m2
P83	232,5 m2	P167	379,1 m2
P84	234,6 m2		

Resttroken	m2
A	255,8 m2
B	136,8 m2
C	168,4 m2

IN BEWERKING

SBK visie Louersveld Susteren

Onderdeel: Exploitatieplan perceelnummers

Opdrachtgever: Gemeente Echt - Susteren

Opdrachtnemer: Rivierenland, Simonshaven 8, 6049 BN Herten, Postbus 14, 6040 AA Roermond

Ir.-Mac-Horggerstraat, Hotham 12a-E, 5264 AA Vlijmen, Postbus 2500, 5202 CH 's-Hertogenbosch

068 - 3368333, info@kragten.nl, www.kragten.nl

Fase: Ontwerp

Projectnummer: ECH125

Formaat: A0-841x1470

Tekeningnummer: 2023-2154

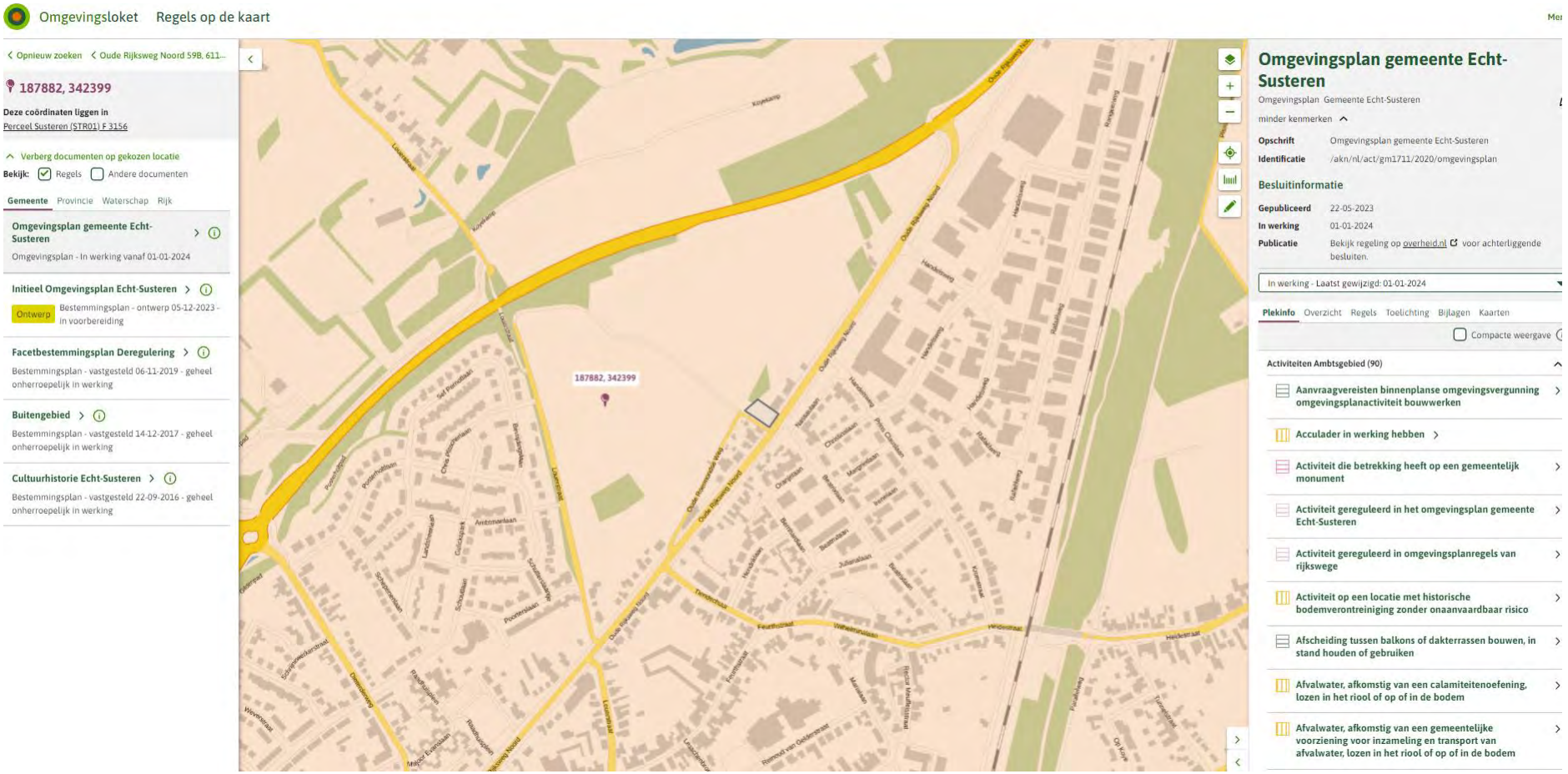
Schaal: 1: 500

Behorende bij doc. nr.:

kragten

Omgevingsplan Gemeente Echt-Susteren

In werking per 1 januari 2024



Omgevingsplan Gemeente Echt-Susteren
Bestemmingsplan Buitengebied
Vastgesteld 14 december 2017
Bestemming: Agrarisch met waarden - Landschapswaarden



Artikel 4 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. behoud en bescherming van steilranden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - steilrand';
c. behoud en bescherming van onverharde en halfverharde wegen;
d. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
e. intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' de oppervlakte van de intensieve veehouderij niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
f. gebruiksgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
g. behoud en ontwikkeling van recreatief medegebruik;
h. bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
i. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, met dien verstande dat:
    1. uitsluitend detailhandel in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of agrarische producten die op het eigen bedrijf en/of in de directe omgeving daarvan op een ander agrarisch bedrijf zijn bewerkt. Onder agrarische producten worden tevens streekproducten en aanverwante artikelen, passend in het assortiment van boerderijwinkels, gerekend;
    2. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit uitsluitend is toegestaan binnen de bestaande bebouwing en het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 200 m^2;
j. nevenactiviteiten, met de nadere functie welke is weergegeven in de navolgende tabel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit':

Adres	Nevenactiviteit
Prinsenbaan 18	Minicamping
Annendaalderweg 23	Kinderdagverblijf
Hofweg 3	Boerderijterras
Dominicusweg 1	Minicamping met maximaal 15 kampeerplaatsen en 6 recreatieappartementen
Dominicusweg 4	Minicamping met maximaal 15 kampeerplaatsen
Brachterzijde 30	Huisvesting seizoensarbeiders en landwinkel
Prinsenbaan 104/104a	Hulp- en nevenbedrijf met een maximale verkoopruimte van 200 m2 ten behoeve van detailhandel in agrarische producten en voedermiddelen die al dan niet op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of agrarische producten die op het eigen bedrijf en/of in de directe omgeving daarvan op een ander agrarisch bedrijf zijn bewerkt. Onder agrarische producten worden tevens streekproducten en aanverwante artikelen, passend in het assortiment van boerderijwinkels, gerekend.
Boekhorstweg 7a	Hondenpension

k. aan huis verbonden beroep in de bedrijfswoning en/of bijbehorend bouwwerk, mits:
    1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
    2. de (mede) daarvoor in gebruik te nemen vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50 m²;
    3. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep, mits de te koop aangeboden goederen en/ of producten een relatie hebben met het aan huis gebonden beroep ;
    4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
l. een modelvliegtuigbaan, ter plaatse van de aanduiding 'modelvliegtuigbaan';
m. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen ter plaatse van de aanduiding ‘waterberging’;
n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij 1' zijn tevens de volgende functies toegestaan:
    1. het insemineren van paarden;
    2. het winnen en transplanteren van onder andere eicellen en embryo's van paarden en de opslag/bewaring daarvan, alsmede het uitvoeren van onderzoeken ten behoeve van deze activiteiten;
    3. het houden van draagmerries;
o. behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde van de beeldbepalende panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
p. het verrichten van loon- en mechanisatieactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – loon- en mechanisatiebedrijf’;
q. een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – groepsaccommodatie’;
r. be- en verwerking van mest, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestverwerking';
s. woonruimtes inclusief wasruimte (t.b.v. derden) en gelieerd aan de bedrijfsvoering met een maximale oppervlakte van 60 m² op de eerste verdieping op het perceel aan de Boekhorstweg 2;
t. woonruimtes (t.b.v. derden) en gelieerd aan de bedrijfsvoering met een maximale oppervlakte van 130 m² op de begane grond en 190 m² op de eerste verdieping in de bedrijfswoning op het perceel aan de Boekhorstweg 3;
u. woonruimtes (t.b.v. derden) en gelieerd aan de bedrijfsvoering met een maximale oppervlakte van 130 m² op de begane grond en 190 m² op de verdieping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - woonruimtes';
v. een plattelandswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning’;
w. een hondenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hondenpension';
x. waterretentie, natuurvriendelijke oevers en het onderhouden van de waterloop voorzover de gronden zijn gelegen binnen 5 m van de bestemming 'Water';
y. tijdelijke parkeergelegenheid tijdens en ten behoeve van het (hippisch) evenement op de locatie Molenweg 42a, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijk parkeerterrein';

met de daarbij behorende:

z. nutsvoorzieningen;
aa. inritten, erven en terreinen;
bb. erfbeplanting;
cc. tuinen bij bedrijfswoningen;
dd. wegen en paden;
ee. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken

Op de gronden als bedoeld in lid 4.1 mogen de onderstaande bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd:

a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat uitsluitend de bestaande veestallen zijn toegestaan;
b. bedrijfswoning met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met in achtneming van het bepaalde in lid 4.1;
c. paardenbakken tot een oppervlakte van 1.200 m²;
d. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen mestplaten, hooibergen, mestsilo's, sleufsilo's, voedersilo's, kuilvoeropslag e.d.;
e. teeltondersteunende voorzieningen;
f. kassen.

4.2.2 Toegestane bouwwerken binnen de gehele bestemming

Binnen de gehele bestemming mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. bestaande schuilgelegenheden, met dien verstande dat de schuilgelegenheden op een legale wijze tot stand zijn gekomen;
b. bestaande bebouwing, met dien verstande dat de bestaande bebouwing op een legale wijze tot stand is gekomen;
c. gebouwen van openbaar nut, zoals trafo's, abri's, schakelstations, meet- en regelstations;
d. teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend in de vorm van afdekfolie en minitunnels;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals paardenbakken, mestplaten, sleufsilo's, kuilvoeropslag e.d., ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde';
f. andere bouwwerken, en niet zijnde de bouwwerken ten behoeve van deze bestemming zoals bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het recreatief medegebruik (o.a. zitbanken en wegwijzers), openbaar nut en verkeersgeleiding en niet zijnde de bouwwerken zoals bedoeld in sublid 4.2.1 onder d.

4.2.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de subleden 4.2.1 en 4.2.2, gelden de volgende regels:

a. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven:

Bouwwerken	**Maximale goothoogte in m**	**Maximale bouwhoogte in m**	**Maximale oppervlakte in m²**	**Maximale inhoud in m³**
Bedrijfsgebouwen	7,7	13,3	Geen beperking	Geen beperking
Bedrijfswoning	6	10	Geen beperking	750
Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	3,5	5,5	70, met dien verstande dat indien de oppervlakte van het bouwperceel meer dan 500 m^2 bedraagt de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 100 m^2.	Geen beperking
Teeltondersteunende voorzieningen	n.v.t.	4	Geen beperking	n.v.t.
Teeltondersteunende voorzieningen, in de vorm van afdekfolie en minitunnels n.v.t. 0,5 Geen beperking	n.v.t.			
Kassen	n.v.t.	7	1.000	n.v.t.
Sleufsilo's en mestopslagplaatsen e.d.	n.v.t.	6	Geen beperking	Geen beperking
Hooibergen, voedersilo's e.d.	n.v.t.	15	Geen beperking	Geen beperking
Erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak	n.v.t.	2	n.v.t.	n.v.t.
Erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak	n.v.t.	1,50	n.v.t.	n.v.t.
gebouwen van openbaar nut, zoals trafo's, abri's, schakelstations, meet- en regelstations	2,7	3,5	15	Geen beperking
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming zoals bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het recreatief medegebruik (o.a. zitbanken en wegwijzers), openbaar nut en verkeersgeleiding	n.v.t.	2, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de openbare verkeersverlichting niet meer dan 6 mag bedragen.	Geen beperking	Geen beperking

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde'	n.v.t.	8	Geen beperking	Geen beperking
Overkappingen buiten het bouwvlak	n.v.t.	2	40 m^2 per ha	Geen beperking
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	2	n.v.t.	n.v.t.

b. indien de bestaande bebouwing afwijkt van het bepaalde onder a dan geldt de bestaande bebouwing op het tijdstip van inwerking treding van dit plan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht.

4.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de landschappelijke en ruimtelijke inpassing, zoals is bedoeld in artikel 37.2, van de uitbreiding van de agrarische bebouwing binnen het bouwvlak.
b. Burgemeester en wethouders kunnen bij toepassing van de bouwregels nadere eisen stellen ten aanzien van behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, ter voorkoming van aantasting van het zicht op en de landschappelijke inpassing van beeldbepalende panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
c. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van waarborging van de brandveiligheid, rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen en overige nadere eisen ten aanzien van externe veiligheid in het algemeen, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen en toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel en bouwkundige maatregelen ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Overschrijden van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.1 ten behoeve van het overschrijden van het bouwvlak en het veranderen van de vorm van het bouwvlak voor het bouwen van bouwwerken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. De overschrijding mag niet meer bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak.
b. De overschrijding voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' uitsluitend is toegestaan in verband met de wettelijke eisen in het kader van het dierenwelzijn, zonder vergroting van het aantal dieren en indien de inbreidingsmogelijkheden op het bouwvlak hiervoor niet benut kunnen worden.
c. De overschrijding en de vormverandering dient aantoonbaar noodzakelijk te zijn in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering.
d. De bebouwing een compact geheel dient te vormen met de bestaande bebouwing.
e. Aangrenzende natuur- en landschapswaarden door de overschrijding en de vormverandering niet onevenredig worden aangetast,
f. De wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS mogen niet worden aangetast.
g. Aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 37.2.2.
h. Er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de milieusituatie;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    4. het landschaps- en bebouwingsbeeld.

4.4.2 Het bouwen van veestallen binnen het bouwvlak
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.1 ten behoeve van het bouwen van veestallen binnen het bouwvlak, mits is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied.

4.4.3 Schuilgelegenheden
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 ten behoeve van het realiseren van schuilgelegenheden, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. De schuilgelegenheid is noodzakelijk uit het oogpunt van dierenwelzijn.
b. De schuilgelegenheid wordt uitsluitend gebruikt voor hobbymatig (agrarisch) gebruik.
c. Het perceelsoppervlak bedraagt minimaal 5.000 m² en grenst niet aan het huisperceel van de eigenaar.
d. De schuilgelegenheid wordt aan de rand van perceel opgericht.
e. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
f. Eén wand van de schuilgelenheid dient open te zijn.
g. De landschappelijke- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
h. De wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS mogen niet worden aangetast.
i. De gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'open gebied'.
j. Er mag geen buitenopslag plaatsvinden.
k. De schuilgelegenheid mag niet worden voorzien van bouwwerken, zoals een rijbak, stapmolen, stro- en hooiopslag en parkeerplaats voor een paardentrailer.
l. Aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 37.2.3.

4.4.4 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen direct aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd, tenzij is aangetoond dat er geen mogelijkheden zijn om teeltondersteunende voorzieningen direct aansluitend aan het bouwvlak te realiseren.
b. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn en na afloop geheel worden verwijderd.
c. Aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 37.2.2.
d. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan in de beekdalen zoals zijn weergegeven op kaart 4c van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

4.4.5 Hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. Hagelnetten niet zijn toegestaan in de beekdalen zoals zijn weergegeven op kaart 4c van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.
b. De hagelnetten dienen landschappelijk te worden ingepast. Dit betekent in ieder geval dat netten niet mogen doorlopen tot aan de grond en voorts dat er randvoorwaarden kunnen worden gesteld aan de zichtbaarheid van de hagelnetten. Bij het toetsen van de toelaatbaarheid zijn, mede met het oog op de zichtbaarheid, de volgende aspecten van belang:
    1. zicht op de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
    2. beschrijving van de locaties waar de hagelnetten geplaatst worden;
    3. invloed van het reliëf op de zichtbaarheid;
    4. het gebruikte (constructie)materiaal voor de netten;
    5. de aangevraagde oppervlakte hagelnetten;
    6. de ligging ten opzichte van wegen, paden, dorpen en bebouwing.
c. Er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies.
d. De bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond.

4.4.6 Uitbreiden woning ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.3 ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van de woning en de bijbehorende bouwwerken met ten hoogste 75 m^3 ten behoeve van mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. De goothoogte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m.
b. De uitbreiding dient zich te beperken tot de begane grondbouwlaag. Een kapconstructie kan echter worden toegestaan indien dit uit architectonisch en beeldkwalitatief oogpunt geboden is.
c. Er mag geen extra woning worden gecreëerd. Er moet dus sprake blijven van één woning: door de uitbreiding mogen niet twee volledig gescheiden of gemakkelijk te scheiden wooneenheden ontstaan met elk alle voor een huishouden benodigde voorzieningen.
d. De cultuurhistorische en architectonische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
e. Het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven.

4.4.7 Hogere bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.3 ten behoeve van het vergroten van de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak tot ten hoogste 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. De grotere bouwhoogte is noodzakelijk in verband met de bestemming.
b. De erfafscheidingen mogen niet gesloten zijn.
c. De landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
d. De wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS mogen niet worden aangetast.
e. Het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik
Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 32.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren;
b. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
c. seksuele dienstverlening;
d. permanente bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken en recreatieve verblijven (bv. vakantieappartement/vakantiewoning) betreft;
e. bewoning als inwoning;
f. het gebruik van gronden als volkstuin;
g. het beoefenen van lawaaisporten;
h. buitenopslag, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
i. het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen buiten het bouwvlak;
j. de inname van mest van derden, tenzij de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestverwerking'.

4.5.2 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)
Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' is bestaand legaal gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan en is gebruik en bebouwing van gronden overeenkomstig de bepalingen in artikel 4.1 en 4.2 slechts toegestaan als de landschappelijke inpassing binnen 2 jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning, of voor zover geen omgevingsvergunning in de zin van de Wabo is vereist binnen 2 jaar na realisatie van de bebouwing, is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden ter plaatse van:

a. het perceel Hommelweg 10 overeenkomstig Bijlage 5 Landschappelijke inpassing Hommelweg 10;
b. het perceel Broekhorstweg 3 overeenkomstig Bijlage 6 Landschappelijke inpassing Boekhorstweg 3.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bedrijfswoning
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het realiseren van één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. Alleen bedrijven die volwaardig zijn en een toekomstperspectief van ten minste tien jaar hebben, komen in aanmerking voor een bedrijfswoning. Ten aanzien van het voorgaande dient een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige te worden gehoord.
b. In afwijking van sub a geldt voor het perceel aan Dominicusweg 49 dat een bedrijfswoning is toegestaan indien sprake is van een bedrijf dat kan uitgroeien tot volwaardigheid (inclusief continuïteit).
c. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m^3.
d. De bedrijfswoning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.
e. De afstand tot kassen en boomgaarden van derden dient tenminste 50 m te bedragen.
f. Voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.
g. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
h. De afwijking bij een omgevingsvergunning niet verleend mag worden ten behoeve van het perceel aan de Beuningerstraat 11.
i. De afwijking bij een omgevingsvergunning niet verleend mag worden ten behoeve van het perceel aan de Doorderveldweg 1.

4.6.2 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve het toestaan van nevenactiviteiten zoals zijn opgenomen in Bijlage 2 Nevenactiviteiten/functieveranderingen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. Nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen gelegen binnen het bouwvlak, met uitzondering van een theetuin, een terras, een hondendressuurterrein, en een kamphuis/blokhut.
b. Ondergeschikte en onzelfstandige horeca is toegestaan, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m^2, met uitzondering van een theetuin en een terras.
c. De oppervlakte van nevenactiviteiten niet meer bedraagt dan 500 m^2.
d. De totale oppervlakte van nevenactiviteiten per agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 750 m^2.
e. Detailhandel is toegestaan, mits enkel producten worden verkocht die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving zijn gepr oduceerd of bewerkt en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 200 m^2.
f. De nevenactiviteit mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijve n voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.
g. Er vindt een afweging plaats met betrekking tot externe veiligheid waarbij indien nodig een verantwoording groepsrisico wordt gedaan en advies van de Veiligheidsregio wordt ingewonnen. Indien nodig kunnen hierover voorwaarden aan de afwijking worden verbon den.
h. De verkeersaantrekkende werking is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.
i. Het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.
j. Buitenopslag is niet toegestaan.
k. Aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 37.2.3.
l. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, tenzij op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorz ien.

4.6.3 Tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het toestaan van de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. Een dergelijke huisvesting is noodzakelijk vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agra rische bedrijf.
b. Er ontbreken voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting elders.
c. De huisvesting betreft uitsluitend werknemers die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichte n.
d. De huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar.
e. Het aantal te huisvesten werknemers mag niet meer bedragen dan 20.
f. Ten behoeve van de tijdelijke huisvestiging van seizoenarbeiders is tevens het plaatsen van woonunits toegestaan, met dien ve rstande dat:
    1. het aantal woonunits niet meer mag bedragen dan 5;
    2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.
g. Het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven.
h. Het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.
i. De afstand tot kassen en boomgaarden van derden dient tenminste 50 m te bedragen.
j. Voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.
k. Aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 37.2.3.
l. Het bevoegd gezag trekt deze omgevingsvergunning in, indien de hieraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

4.6.4 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 voor de uitoefening van een bed & breakfast, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de bed & breakfast-voorziening dient binnen de woonbebouwing (al dan niet als onderdeel van een agrarisch bedrijf) inclusief bijbehorende bouwwerken te worden gerealiseerd. Er mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht om de bed & breakfast-voorziening te kunnen realiseren, mits deze bijbehorende bouwwerken passen binnen de in lid 3.2.3 maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
b. de afstand tot de gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' bedraagt ten minste 250 m;
c. de stedenbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex dienen behouden te blijven;
d. de activiteiten dienen ruimtelijk en bedrijfsmatig ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie. Deze dienen kleinschalig van omvang te zijn en te passen in de directe omgeving;
e. maximaal 40% van het totale woonoppervlak van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken mag, tot een maximum van 100 m2, worden gebruikt voor de bed & breakfast-voorziening;
f. de bed & breakfast-voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Het hebben van een aparte kookgelegenheid is daarom niet toegestaan;
g. ter voorkoming van (permanente) bewoning wordt een maximum verblijfsduur gehanteerd van twee weken;
h. het maximum aantal gasten dat tegelijkertijd van de bed & breakfast-voorziening gebruik mag maken bedraagt 8;
i. de activiteiten mogen geen onevenredige afbreuk veroorzaken aan de volgens het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
j. de bed & breakfast-activiteiten mogen uitsluitend door de hoofdbewoner(s) worden uitgeoefend. Tijdens het nachtverblijf dien(t) en de hoofdbewoner(s) aanwezig te zijn. Bij bed & breakfast-activiteiten in huurwoningen is toestemming nodig van de verhuurder;
k. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
l. het parkeren van vervoermiddelen dient op eigen terrein plaats te vinden. De parkeernorm bedraagt 1 parkeerplaats per kamer.

4.6.5 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. De gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' en 'provinciale ontwikkelingszone groen'.
b. Enkel kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter.
c. Kleinschalig kamperen is enkel toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober.
d. Maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan in de voormalige gemeente Echt.
e. Maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan in de voormalige gemeente Susteren, mits:
    1. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
    2. de kampeermiddelen buiten het seizoen worden verwijderd.
f. De afstand tussen de kampeermiddelen en de grens van het agrarisch bouwvlak mag niet meer bedragen dan 50 m.
g. De afstand tussen de kampeermiddelen en verharde wegen mag niet minder bedragen dan 25 m.
h. Het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.
i. Aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 37.2.3.
j. Nieuwbouw van sanitaire voorzieningen uitsluitend is toegestaan indien dit niet mogelijk is in de bestaande gebouwen, mits;
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m^2;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m.
k. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, tenzij op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

4.6.6 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf in de bedrijfswoning of een daarbij behorend bouwwerk onder de volgende voorwaarden:

a. De woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd.
b. Maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep c.q. bedrijf, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 75 m² mag bedragen.
c. Uitoefening van de activiteit vindt uitsluitend plaats op de begane grond.
d. De woning blijft voldoen aan de Woningwet, het Bouwbesluit en de bouwverordening.
e. Het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de beroeps- / bedrijfsmatige activiteit ontplooit.
f. Het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden, evenmin is een seksinrichting toegestaan.
g. Het gebruik levert geen ernstige hinder op voor de agrarische bedrijven in de omgeving.
h. Geen medewerking wordt verleend aan bedrijven, anders dan voorkomend in milieucategorie 1 of 2 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, danwel naar aard, omvang en invloed op de omgeving daaraan gelijkgesteld.
i. Het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten; buitenopslag is niet toegestaan.
j. Detailhandel mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis verbonden beroep c.q. bedrijf.
k. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.
l. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, tenzij op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.7.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de in lid 4.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
c. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
d. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas;
e. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
f. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
g. het verwijderen van half- en onverharde wegen of paden;
h. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

4.7.2 Uitzonderingen
Het bepaalde in artikel 4.7.1 is niet van toepassing:

a. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
b. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
c. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
d. op gronden welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

4.7.3 Toelaatbaarheid
Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.7.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen en, wanneer mogelijk, een positieve bijdrage wordt geleverd aan de aanwezige cultuurhistorisch-landschappelijke waarden.

4.7.4 Advies
Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld onder artikel 4.7.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

4.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.8.1 Sloopverbod
Het is verboden op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen.

4.8.2 Uitzonderingen
Het in artikel 4.8.1 vervatte verbod geldt niet voor:

a. sloopwerkzaamheden die het gewone onderhoud betreffen;
b. sloopwerkzaamheden, indien en voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk is verleend;
c. sloopwerkzaamheden die ten tijde van het inwerkingtreden van het plan in uitvoering waren;
d. sloopwerkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken.

4.8.3 Toelaatbaarheid
Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 4.8.1, kan alleen worden verleend indien de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gebouwen niet blijvend onevenredig worden geschaad, dan wel indien deze cultuurhistorische waarden kunnen en zullen worden veiliggesteld dan wel worden teruggebracht.

4.8.4 Advies
Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld onder artikel 4.8.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

4.9 Wijzigingsbevoegdheid

4.9.1 Vergroting van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak, mits aan de volg ende voorwaarden wordt voldaan:

a. het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven mag na vergroting niet meer bedragen dan 1,5 ha;
b. het bouwvlak voor intensieve veehouderijen mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' worden vergroot, met dien verstande dat het bouwvlak na vergroting niet meer mag bedragen dan 2 ha;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de EHS ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofstructuur';
d. aangetoond is dat de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak noodzakelijk is in het kader van een doelmatige agrarisch e bedrijfsvoering;
e. omliggende waarden door de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak niet onevenredig worden aangetast, waartoe in ieder geval onderzoek dient plaats te vinden naar flora en fauna, archeologische waarden, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waartoe in ie der geval dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de normen inzake geur, geluid en luchtkwaliteit;
g. er dient aangetoond te zijn dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen die betrekking hebben op de waterhuishouding;
h. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 37.2.2;
i. aangetoond is dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied.

4.9.2 Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de gronden naar de bestemming 'Natuur', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de agrarische functie van de aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemme rd;
b. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen.

4.9.3 Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden -' ter plaatse van het bouwvlak en de tuinen, erven en inritten behorende bij de bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits:

a. het gebruik als wonen vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat ter plaatse de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de bestemming wonen. Hierbij dient getoetst te worden aan de maximale waarde wonen uit het Besluit bodemkwaliteit;
b. het gebruik als wonen de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
c. het aantal woningen na wijziging niet meer mag bedragen dan 1, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt;
d. de meest recent vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving in acht wordt genomen;
e. de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is;
f. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 37.2.3.
g. voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt Artikel 19 Wonen in acht genomen.

4.9.4 Gebruiksgerichte paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een gebruiksgerichte paardenhouderij en de gronden te voorzien van de aanduiding 'paardenhouderij', met dien verstande dat:

a. de vestiging van de gebruiksgerichte paardenhouderij geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg mag hebben;
b. de wijziging geen onevenredige beperking mag opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en woningen;
c. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 37.2.3;
d. parkeren op eigen erf plaatsvindt.

4.9.5 Plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat ter plaatse van een agrarische bedrijfswoning inclusief de bijbehorende tuin de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' wordt opgenomen, onder de voorwaarden dat:

a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
b. sprake is van een bestaande agrarische bedrijfswoning;
c. aangetoond is dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf ter plaatse daadwerkelijk wordt voortgezet;
d. het aantal woningen op het desbetreffende perceel niet toeneemt;
e. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden. In elk geval dient, wanneer er sprake is van dierenverblijven bij agrarische bedrijven van derden, een afstand van 50 m aangehouden te worden tussen de plattelandswoning inclusief de tuin en het meest nabij gelegen dierenverblijf. De afstand wordt gemeten vanaf het emissiepunt;
g. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 37.2.3.

Omgevingsplan Gemeente Echt-Susteren
Bestemmingsplan Stedelijk gebied
Vastgesteld 26 mei 2016
Bestemming: Verkeer



Artikel 23 Verkeer

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeers- en verblijfsfunctie;
b. voet- en rijwielpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
e. straatmeubilair;
f. speelvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. kunstwerken;
i. kortdurende activiteiten en evenementen, zoals een weekmarkt, rommelmarkt, antiekmarkt, braderieën en een kermis;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
k. _

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:	zijn toegestaan:
'railverkeer'	spoorwegvoorzieningen
'specifieke vorm van maatschappelijk - kapel'	een kapel
'gemaal'	een rioolgemaal
'wonen'	wonen op de verdieping

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Op of in deze gronden zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en spoorwegvoorzieningen toegelaten, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte maximaal 3,00 meter bedraagt;
    2. de oppervlakte maximaal 15 m^2 bedraagt.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' worden gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd.
c. In afwijking van het bepaalde onder a. is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' één woning op de verdieping toegestaan met een inhoud van maximaal 500 m^3.
d. Het bouwvlak wordt maximaal tot het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' vermelde bebouwingspercentage bebouwd.
e. Ten aanzien van de goot- en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' opgenomen maximale hoogten.
f. In afwijking van het hiervoor bepaalde is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kapel' een kapel toegelaten, waarbij de bestaande afmetingen (oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte) als maximum gelden.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. Overkappingen zijn niet toegestaan.
b. De bouwhoogte van lichtmasten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 12,00 meter.
c. De bouwhoogte van kunstobjecten bedraagt maximaal 12,00 meter.
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' deze bouwhoogte maximaal 10,00 meter bedraagt.
e. De bouwwerken geen gebouwen zijnde passen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
g. ter waarborging van de externe veiligheid.

23.4 Afwijken van de bouwregels

23.4.1 Oprichten van stallingen voor voertuigen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 23.2.1 en artikel 23.2.2 voor het oprichten van stallingen voor voertuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer', onder de volgende voorwaarden:

a. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter.
b. De verkeersveiligheid wordt niet aangetast.
c. De parkeermogelijkheden in de naaste omgeving worden niet onevenredig aangetast.
d. Het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen wordt niet onevenredig aangetast.
e. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.
f. Voor zover niet in de zijdelingse bouwperceelsgrens wordt gebouwd, wordt een minimale afstand van 1,00 meter aangehouden tot de zijdelingse bouwperceelsgrens.
g. De bereikbaarheid van algemene en nutsvoorzieningen is gewaarborgd, evenals de bereikbaarheid voor hulpdiensten.

23.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 42.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief LPG).

23.6 Afwijken van de gebruiksregels

23.6.1 Detailhandelsactiviteiten, horeca van categorie 1 of kantoor

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 23.1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', voor detailhandelsactiviteiten, horeca van categorie 1 of een kantoor onder de volgende voorwaarden:

a. Het karakter van de omringende bebouwingsstructuur wordt niet aangetast.
b. Het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen worden niet onevenredig aangetast.
c. De bereikbaarheid van algemene en nutsvoorzieningen is gewaarborgd, evenals de bereikbaarheid voor hulpdiensten.
d. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.
e. De economische uitvoerbaarheid is verzekerd.
f. De bedrijfsuitoefening vindt uitsluitend plaats binnen het bouwvlak.
g. Er is sprake van een goed leefklimaat.

23.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Niet van toepassing voor deze bestemming.

23.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing voor deze bestemming.

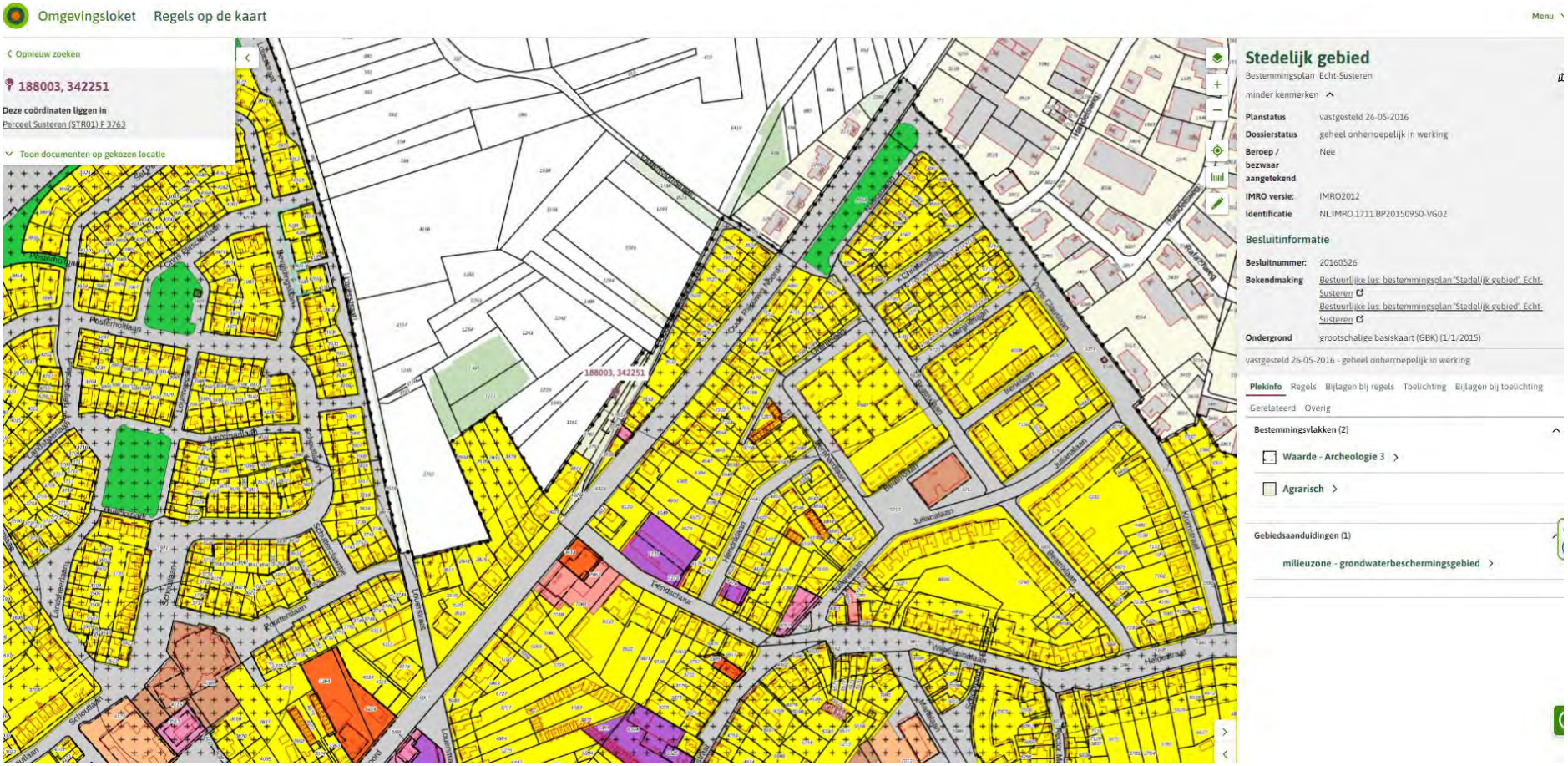
23.9 Wijzigingsbevoegdheid

23.9.1 'wetgevingzone - wijzigingsbevoegdheid 9'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsbevoegdheid 9' de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Groen', onder de volgende voorwaarden:

a. Het gebruik als groen vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de bestemming wonen. Hierbij wordt getoetst aan de maximale waarde wonen uit het Besluit bodemkwaliteit.
b. Het gebruik als groen de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast.
c. Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt artikel 16 (Groen) in acht genomen.

Omgevingsplan Gemeente Echt-Susteren
Bestemmingsplan Stedelijk gebied
Vastgesteld 26 mei 2016
Bestemming: Agrarisch



Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische bedrijfsuitoefening, met dien verstande, dat nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet is toegestaan;
b. agrarisch grondgebruik;
c. functies en activiteiten conform onderstaande tabel:

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:	zijn de volgende activiteiten toegestaan:
'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij'	het trekken en kweken van planten
'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch nevenbedrijf'	een agrarisch nevenbedrijf
'paardenhouderij'	een paardenhouderij
'tuincentrum'	een tuincentrum

d. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
e. alsmede voor de instandhouding en bescherming van beeldbepalende panden, ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’;
f. alsmede voor de bescherming van de monumentale waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument';

met daaraan ondergeschikt ten dienste van voornoemde voorzieningen:

g. detailhandel, met een maximaal verkoopvloeroppervlak van 200 m^2, in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of agrarische producten die op het eigen bedrijf en/of in de directe omgeving daarvan op een ander agrarisch bedrijf zijn bewerkt. Onder agrarische producten worden tevens streekproducten en aanverwante artikelen, passend in het assortiment van boerderijwinkels, gerekend;

met de daarbij behorende:

h. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
i. tuinen en erven;
j. wegen en paden;
k. groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van een landschappelijke inpassing van bedrijfsgebouwen;
l. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen, niet zijnde woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen, gelden de volgende regels:

a. Gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd.
b. Het bepaalde onder a. geldt niet voor de bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitair gebouw'.
c. Het bouwvlak wordt maximaal tot het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' vermelde bebouwingspercentage bebouwd.
d. Ten aanzien van de goot- en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' opgenomen maximale hoogten.

3.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

a. De bedrijfswoning is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en binnen het bouwvlak, met dien verstande dat één gevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in dan wel maximaal 3,00 meter uit de voorgevelrooilijn.
b. De goothoogte bedraagt maximaal 7,00 meter.
c. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10,00 meter.
d. De zijgevel wordt minimaal 2,50 meter uit de zijdelingse bouwperceelsgrens geplaatst, tenzij het een woningscheidende zijgevel betreft.
e. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1.000 m³.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. De voorgevel wordt minimaal 3,00 meter achter de lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel gebouwd, met dien verstande dat wanneer het een garage betreft, de afstand van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5,00 meter bedraagt.
b. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel maximaal:
    1. 70 m² indien de oppervlakte van het bouwperceel minder dan 500 m² bedraagt;
    2. 100 m² indien de oppervlakte van het bouwperceel 500 m² of meer bedraagt.
c. De goothoogte bedraagt maximaal 3,30 meter.
d. De bouwhoogte bedraagt maximaal 6,00 meter.
e. De uiterste afstand van de voorgevel van bijbehorende bouwwerken tot de achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 40,00 meter.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. Sleufsilo's, mestopslagplaatsen e.d. zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 6,00 meter.
b. Hooibergen, voedersilo's e.d. zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 15,00 meter.
c. Teeltondersteunende voorzieningen zoals regenkappen e.d. zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met uitzondering van hagelnetten die ook buiten het bouwvlak mogen worden opgericht.
d. Hagelnetten mogen niet doorlopen tot de grond en mogen dus alleen (of met name) de bovenzijde van bomen of gewassen afdekken, zodat de zijkanten open zijn.
e. De bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 4,00 meter.
f. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegelaten, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 3,30 meter bedraagt, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter bedraagt.
g. De gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m².
h. De bouwwerken geen gebouwen zijnde passen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
f. ter waarborging van de externe veiligheid;
g. ter voorkoming van onevenredige aantasting van beeldbepalende panden ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’;
h. ter voorkoming van aantasting van de monumentale waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument'.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Uitbreiden van de bedrijfswoning voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 voor het uitbreiden van de bedrijfswoning voor de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:

a. De voorgevelrooilijn wordt met maximaal 3,00 meter overschreden.
b. De grootste breedte van het gedeelte van de uitbreiding voor de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 40% van de breedte van de voorgevel van de woning.
c. De oppervlakte van het gedeelte van de uitbreiding voor de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 10 m².
d. De goothoogte van de uitbreiding bedraagt maximaal 3,30 meter.
e. De verkeersveiligheid wordt niet aangetast.
f. Het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen wordt niet onevenredig aangetast.

3.4.2 Derde bouwlaag op de bedrijfswoning in plaats van een kap

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 voor het realiseren van een derde bouwlaag op de bedrijfswoning in plaats van een kap, onder de volgende voorwaarden:

a. De oppervlakte van de derde bouwlaag beslaat maximaal 2/3 van de oppervlakte van de onderliggende bouwlaag.
b. De voorgevel van de derde bouwlaag ligt minimaal 2,00 meter achter de voorgevel van de onderliggende bouwlaag.
c. De hoogte van de voorgevel van de onderliggende bouwlaag c.q. bouwlagen bedraagt maximaal 7 meter.
d. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10,00 meter.
e. Het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast.
f. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.

3.4.3 Verkleinen van de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 voor het verkleinen van de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens onder de volgende voorwaarden:

a. Het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast.
b. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.
c. De verkeersveiligheid wordt niet aangetast.
d. Voor zover niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, wordt een minimale afstand van één meter aangehouden tot de zijdelingse perceelsgrens.

3.4.4 Oprichten van een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevelrooilijn
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.3 voor het oprichten van een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:

a. Indien het een garage betreft, bedraagt de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5,00 meter.
b. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels
Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 42.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. detailhandel, behoudens zoals bedoeld in artikel 3.1;
b. verkooppunten voor motorbrandstoffen (inclusief lpg);
c. seksuele dienstverlening;
d. nieuwvestiging van intensieve veehouderij;
e. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 3.1;
f. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
g. inwoning.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bed & Breakfast
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.1 voor de uitoefening van een Bed & Breakfast onder de volgende voorwaarden:

a. De bed & breakfast-voorziening dient binnen de woonbebouwing (al dan niet als onderdeel van een agrarisch bedrijf) inclusief bijbehorende bouwwerken te worden gerealiseerd. Er mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht om de bed & breakfast-voorziening te kunnen realiseren, mits deze bijbehorende bouwwerken passen binnen de in lid 3.2.3 maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.
b. De stedenbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex dienen behouden te blijven;
c. De activiteiten dienen ruimtelijk en bedrijfsmatig ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie; deze dienen kleinschalig van omvang te zijn en te passen in de directe omgeving.

d. Maximaal 40% van het totale woonoppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor de bed & breakfast-voorziening.
e. De bed & breakfast-voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Het hebben van een aparte kookgelegenheid is daarom niet toegestaan.
f. Permanente bewoning is niet toegestaan; ter voorkoming van permanente bewoning is de maximum verblijfsduur op 2 weken gesteld.
g. Het maximum aantal gasten dat tegelijkertijd van de bed & breakfast-voorziening gebruik mag maken bedraagt binnen het stedelijk gebied 4.
h. De activiteiten mogen geen onevenredige afbreuk veroorzaken aan de volgens het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
i. De bed & breakfast-activiteiten mogen uitsluitend door de hoofdbewoner(s) worden uitgeoefend; tijdens het nachtverblijf dienen(t) de hoofdbewoner(s) aanwezig te zijn. Bij bed & breakfast-activiteiten in huurwoningen is toestemming nodig van de verhuurder.
j. Er ontstaan geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.
k. Het parkeren van vervoermiddelen dient op eigen terrein plaats te vinden, tenzij in de directe omgeving in openbaar gebied voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en dit niet leidt tot onevenredige hinder voor de woonomgeving. De parkeernorm bedraagt in beide gevallen 1 parkeerplaats per kamer.

3.6.2 Afhankelijke woonruimte (inwoning)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5 voor het gebruik van een deel van de bedrijfswoning of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), onder de volgende voorwaarden:

a. De bebouwingsmogelijkheden worden met maximaal 30 m² in één bouwlaag overschreden.
b. De afhankelijke woning is met de hoofdwoning verbonden en er is geen sprake van woningsplitsing.
c. Het karakter van de omringende bebouwingsstructuur wordt niet aangetast.
d. Het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen wordt niet onevenredig aangetast.
e. De bereikbaarheid van algemene en nutsvoorzieningen is gewaarborgd, evenals de bereikbaarheid voor hulpdiensten.
f. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand.

3.7.2 Uitzonderingen
Het bepaalde in artikel 3.7.1 is niet van toepassing:

a. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
b. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
c. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
d. op gronden welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

3.7.3 Toelaatbaarheid
Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.7.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen en, wanneer mogelijk, een positieve bijdrage wordt geleverd aan de aanwezige cultuurhistorisch-landschappelijke waarden;

3.7.4 Advies
Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld artikel 3.7.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

3.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.8.1 Sloopverbod
Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

3.8.2 Uitzonderingen
Het bepaalde in lid 3.8.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden die uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

3.8.3 Toelaatbaarheid
Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.8.1 wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de beeldbepalende waarde van de bebouwing.

3.8.4 Advies
Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in lid 3.8.1 advies in bij de gemeentelijke Monumentencommissie.

3.9 Wijzigingsbevoegdheid

3.9.1 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', onder de volgende voorwaarden:

a. De gronden zijn aangeduid als 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1'.
b. De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.
c. Het gebruik als wonen is vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de bestemming wonen. Hierbij wordt getoetst aan de maximale waarde wonen uit het Besluit bodemkwaliteit.
d. Het gebruik als wonen tast de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aan.
e. Het aantal woningen bedraagt na wijziging maximaal 1.
f. Bij wijziging wordt de meest recent vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving in acht genomen.
g. De economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd.
h. Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt Artikel 25 Wonen in acht genomen.
i. De gevolgen voor de waterhuishouding worden in beeld gebracht en de principes van duurzaam waterbeheer worden toegepast.

3.9.2 wetgevingzone - wijzigingsgebied 7

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', onder de volgende voorwaarden:

a. De gronden zijn aangeduid als 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 7'.
b. De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.
c. Het gebruik als wonen is vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de bestemming wonen. Hierbij wordt getoetst aan de maximale waarde wonen uit het Besluit bodemkwaliteit.
d. Het gebruik als wonen tast de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aan.
e. Het aantal woningen bedraagt na wijziging maximaal 2, inclusief de bestaande bedrijfswoning.
f. Bij wijziging wordt de meest recent vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving in acht genomen.
g. De economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd.
h. Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt Artikel 25 Wonen in acht genomen.
i. De gevolgen voor de waterhuishouding worden in beeld gebracht en de principes van duurzaam waterbeheer worden toegepast.

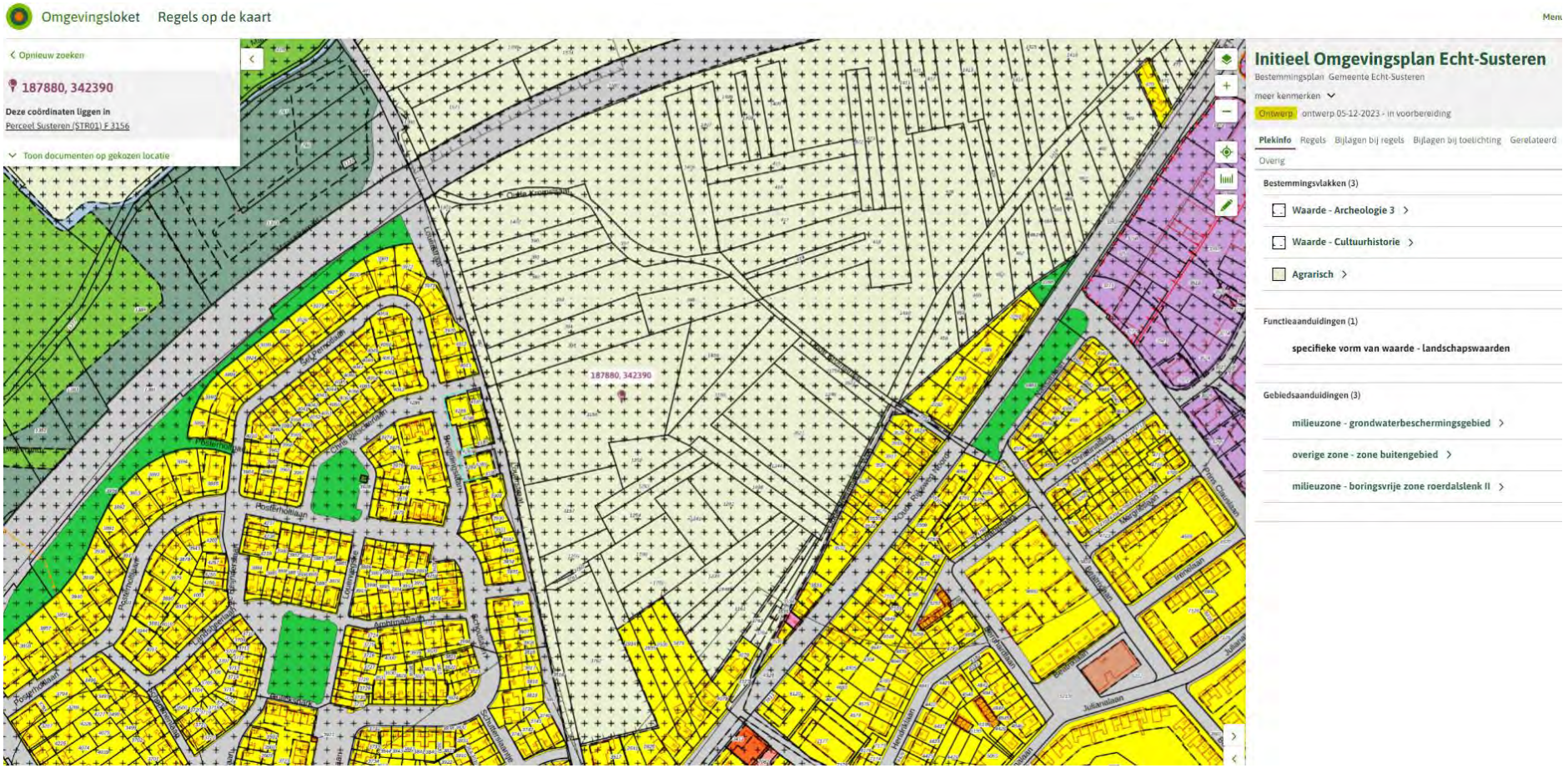
3.9.3 Plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het toestaan van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, met dien verstande dat:

a. het aantal (bedrijfs)woningen op het desbetreffende perceel niet toeneemt;
b. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Omgevingsplan Gemeente Echt-Susteren

Ontwerp 5 december 2023




Schetsontwerp
Middelveld III
Wonen in het
landschap
Eerste uitwerking verkaveling
Geeft een beeld als basis voor verdere uitwerking
is voorlopig en kan nog veranderen
kragten
Gemeente Echt-Susteren


Woningbouw programma (voorlopig)
Totaal circa 156 woningen
Sociaal 40 (26 %)
Betaalbaar 74 (47 %)
Vrij sector 42 (27 %)

Programma van eisen

Woningbouwprogramma

- Sociale koop-huur woningen 15- 20%
- Levensloopbestendige woningen/ 2^1 kapwoningen 45 -50%
- Vrije sector woningen 15%
- Bouwkavels 20%

Water

- Natuurlijke afwatering en wadi's
- Rekening houden met wateropgave Susteren
- Hou rekening met stamriool zuidzijde plan



Duurzaamheid

Biodiversiteit:

Ambitie: een groene wijk

- Gevarieerde beplanting, brede profielen
- Kruidenrijk gras, met extensief maaien
- Groene daken toepassen
- Natuurinclusief bouwen
  (beplanting, groene gevels/daken, nestkasten)



BIODIVERSITEIT

Grondstoffen

Ambitie: minder verharding, lokale grondstoffen

- Modulaire woningen
- Biobased bouwen (houtskeletbouw, hernieuwbare materialen)



GRONDSTOFFEN

Duurzaamheid

Sociaal

Ambitie:
Ontmoeten en bewegen

- Gevarieerd aanbod woningen
  - koop – huur,
  - sociaal – betaalbaar - vrije sector
- Gemixte sitering woningtypes
- Beweegroutes
- Ontmoetingsplekken
- Dagbesteding in de wijk



Sociaal

Duurzaamheid

Energie

Ambitie:

Energie neutrale wijk

Energie matching (gebruik en opwekken afstemmen en delen in de wijk)

- Gezamenlijk energie systeem
- Daken benutten voor zonnepanelen
- Warmtenet?



ENERGIE

Doorkijk proces

Planontwikkeling

24 april	Klankbordbijeenkomst omwonenden
25 april	Informatiebijeenkomst
mei-juni	Opstellen Voorlopig Ontwerp stedenbouwkundig plan
aug- okt	Opstellen definitief ontwerp stedenbouwkundig plan
Najaar 2023	Civieltechnische uitwerking
Eind 2024	Start bouwrijmaken (op zijn vroegst)

Bestemmingsplan

Najaar 2023	Ontwerp bestemmingsplan in procedure
Media 2024	Vaststelling bestemmingsplan gemeenteraad Eventueel beroep Raad van State

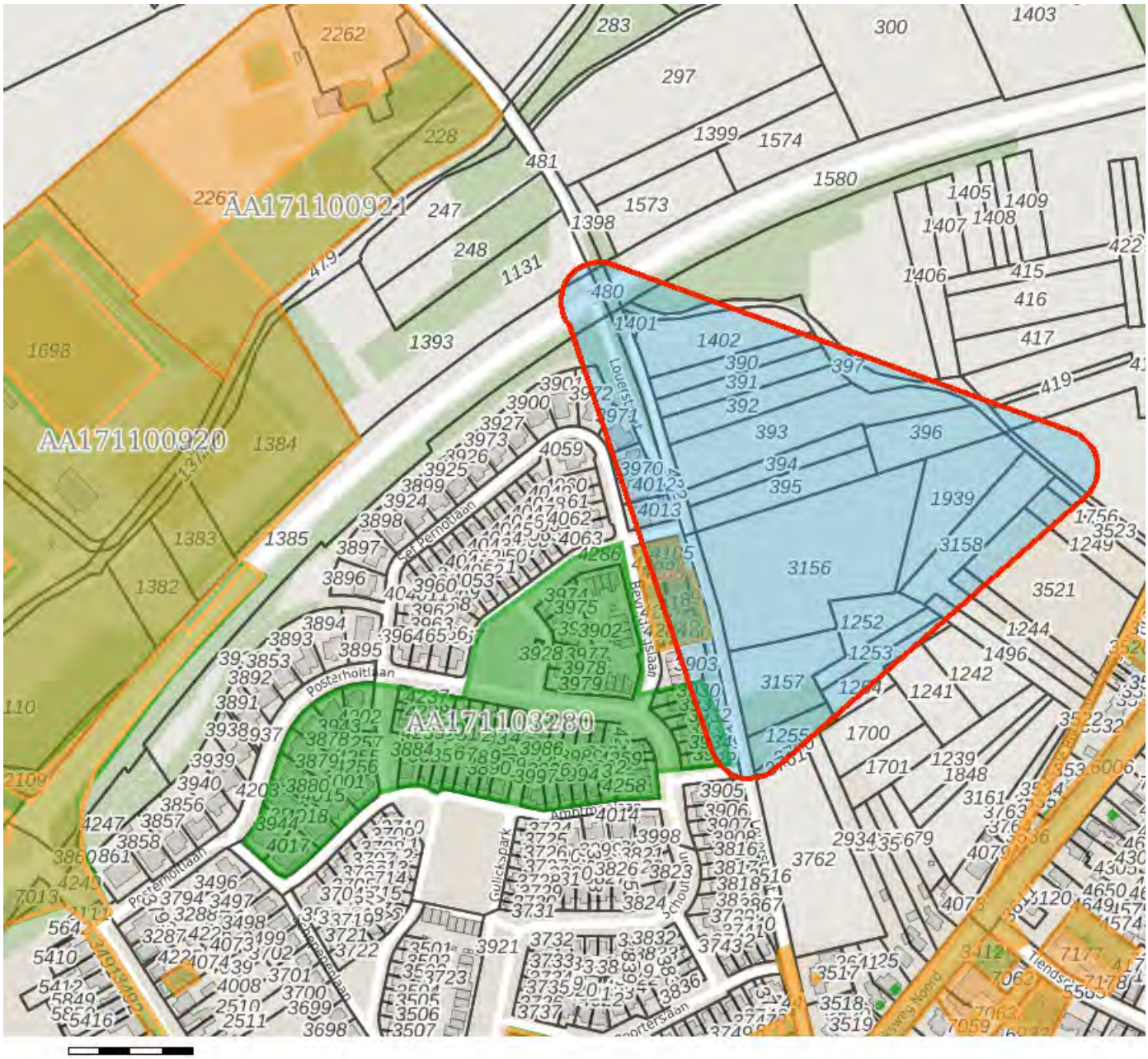
Fasering

- Van west naar oost
- Aandacht voor routing bouwverkeer (veiligheid / beperken overlast)
- Uitgifte kavels in clusters



Louersveld noord

Omgevingsrapportage




Bodem
Locaties
Ondergrond
Kadastraal perceel
topografie
Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Posterholtlaan, Ambtmanlaan (woonwijk C)
Chris Plittscherlaan woonwagenlocatie
woonwagenlocatie
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Dit rapport is een geautomatiseerde samenvatting van de bij de gemeenten en provincie Limburg bekende gegevens over de bodemkwaliteit. Deze informatie wordt in een bodeminformatiesysteem (BIS) opgeslagen. In het rapport is de beschikbare informatie opgenomen van het door u geselecteerde perceel of gebied.

Voor bodemadviesbureaus biedt deze rapportage een indicatie van de aanwezige bodemgegevens maar vormt niet alle archiefinformatie voor een vooronderzoek conform de NEN 5725 (historisch onderzoek). Voor een onderzoek conform NEN 5725, NEN 5707 en de norm NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek) is naast de bodeminformatie ook alle informatie met betrekking tot milieudossiers en bouwvergunningen relevant. Deze informatie dient middels een dossieronderzoek (bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) te worden verzameld. Deze informatie is niet in alle gevallen digitaal beschikbaar en kan door middel van het maken van een afspraak worden ingezien bij de betreffende gemeente of provincie.

Rapportage

In de rapportage wordt per locatie de bekende informatie weergegeven. Per locatie wordt weergeven welke bodemonderzoeken er bekend zijn. Er zijn ook locaties waarvoor geen bodemonderzoeken bekend zijn maar wel verontreinigende activiteiten. Deze locaties zijn opgenomen omdat op basis van historische informatie (milieuvergunningdossiers, tankarchief ed) blijkt dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

De bodeminformatie van de Provincie Limburg is ook opgenomen. Hierdoor kan het voorkomen dat gegevens (locaties, bodemonderzoeken) twee keer in de rapportage worden vermeld.
Met betrekking tot de Wet bodembescherming (Wbb) is provincie Limburg het bevoegd gezag.

Op basis van het veld gegevensbeheerder is bekend waar de informatie opgevraagd kan worden. (Bij Roxit ligt nu de vraag of dit veld kan worden opgenomen)
Onderstaand zijn de contactgegevens van de provincie Limburg en gemeenten voor het opvragen van bodeminformatie van de desbetreffende gemeente:

- Provincie Limburg: https://www.limburg.nl/onderwerpen/milieu-toezicht/bodem
- Servicecentrum MER-OD: dienstverlening@servicecentrum-mer.nl
- Roermond: bodem@Roermond.nl
- Meerssen: carlo.poolen@meerssen.nl

Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 en Bodemkwaliteitskaart Limburg Noord.

De gemeenten van Noord en midden Limburg beschikken over een gezamenlijke Nota Bodembeheer en bodemkwaliteitskaart die de gemiddelde bodemkwaliteit weergeeft van verschillende gebieden.
Informatie over de Nota en de bodemkwaliteitskaart kunt u vinden op:
https://experience.geowebonline.nl/GeoWeb56/Index.html?viewer=BKK_Limburg

Locatie: Posterholtlaan, Ambtmanlaan (woonwijk C)

Locatie

Adres	Posterholtlaan 6114MX Susteren
Locatiecode	AA171103280
Locatienaam	Posterholtlaan, Ambtmanlaan (woonwijk C)
Plaats	Echt-Susteren
Locatiecode bevoegd gezag WBB	LI171100863

Status

Vervolg WBB		**Beoordeling**	
Status rapporten	Indicatief onderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
19-05-1987	Indicatief onderzoek	Betreffende een indikatief milieuonderzoek op een 7-tal terreinen in de gemeente Susteren.	IGF Milieutechniek			Datum registratie onbekend.

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
ophooglaag met grond	9999	8888	Nee	Per definitie	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Chris Plittscherlaan woonwagenlocatie

Locatie

Adres	Chris Plitscherlaan Susteren
Locatiecode	AA171100565
Locatienaam	Chris Plittscherlaan woonwagenlocatie
Plaats	Echt-Susteren
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GM171100565

Status

Vervolg WBB		**Beoordeling**	
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
27-01-2005	Verkennend onderzoek NEN 5740	Chris Plittscherlaan woonwagenlocatie	Heel milieutechn			BG: geen parameter >S, OG geen parameter >S, Grw>5 m

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: woonwagenlocatie

Locatie

Adres	Bevrijdingslaan Susteren
Locatiecode	AA171100503
Locatienaam	woonwagenlocatie
Plaats	Echt-Susteren
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GM171100503

Status

Vervolg WBB		**Beoordeling**	
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
14-01-2005	Verkennend onderzoek NEN 5740	woonwagenlocatie	Heel milieutechn			Bg geen verhogingen boven de S Og: van MM3 Ni>S Zowel Bg als Og geen overschrijding BGW1

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

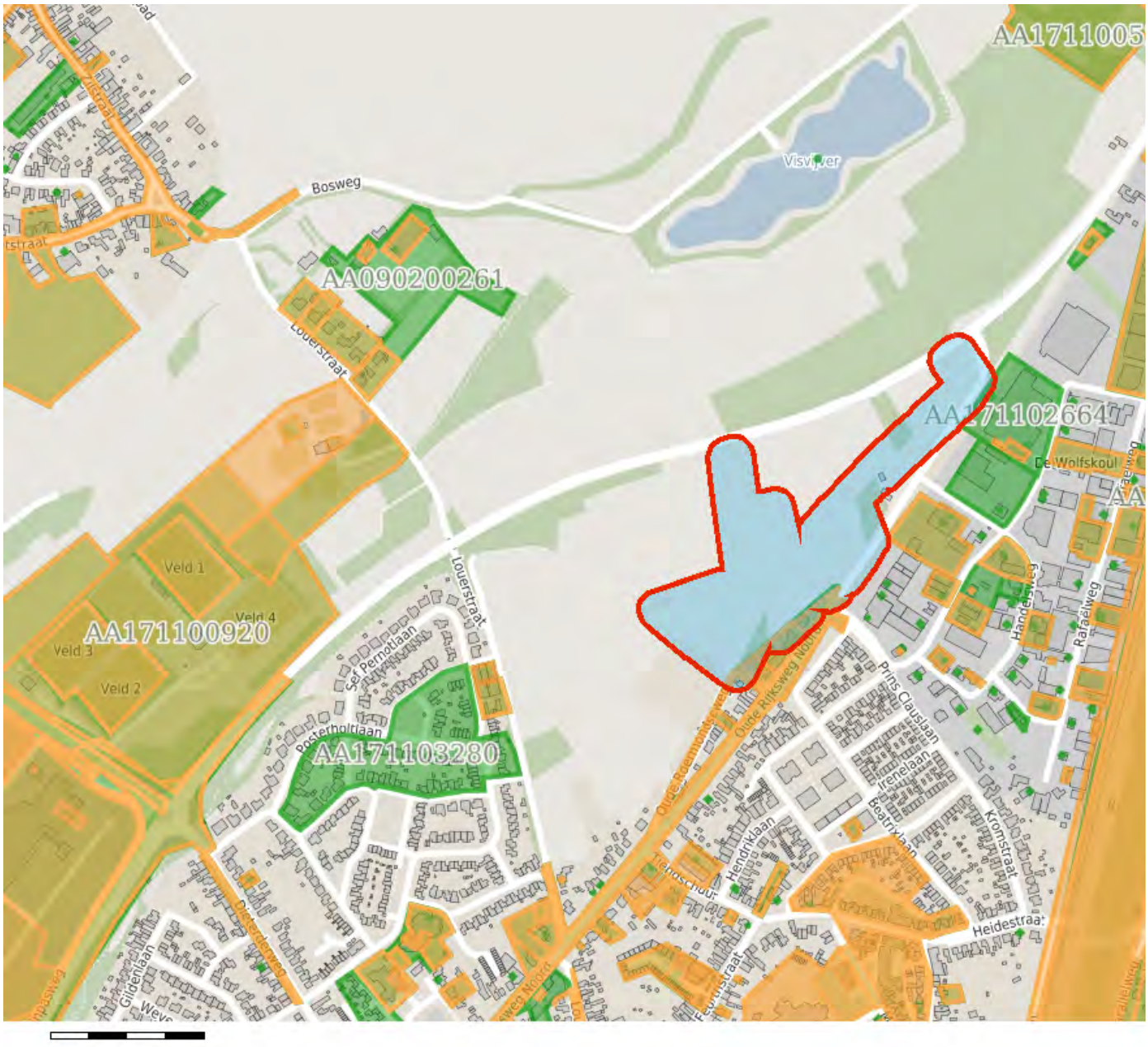
Geen gegevens beschikbaar

Disclaimer

De provincie Limburg en de gemeenten besteden de grootst mogelijke aandacht en zorg aan de gegevens in het Bodeminformatiesysteem. Toch kan het voorkomen dat de getoonde bodeminformatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. Tevens ontvangen de provincie en de gemeenten niet alle bodemonderzoeken die binnen de gemeentegrenzen worden uitgevoerd. De provincie Limburg en de gemeenten zijn niet aansprakelijk voor enigerlei schade die ontstaat als gevolg van of in verband staat met het gebruik van de getoonde informatie. De gegevens van een bodemonderzoek zijn ook een momentopname. Dit houdt in dat per situatie (omgevingsvergunning voor bouw of bestemmingsplanwijziging, grondverzet etc.) moet worden beoordeeld of de bekende gegevens nog bruikbaar zijn daarvoor.

Louersveld oost

Omgevingsrapportage




Bodem
Locaties
Ondergrond
Kadastraal perceel
topografie
Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Oude Rijksweg Noord Susteren
Handelsweg 11 (Storco Engineering B.V.)
EKA Handelsmij.
Oude Rijskweg Noord (Reco)
Oude Rijksweg Noord
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Dit rapport is een geautomatiseerde samenvatting van de bij de gemeenten en provincie Limburg bekende gegevens over de bodemkwaliteit. Deze informatie wordt in een bodeminformatiesysteem (BIS) opgeslagen. In het rapport is de beschikbare informatie opgenomen van het door u geselecteerde perceel of gebied.

Voor bodemadviesbureaus biedt deze rapportage een indicatie van de aanwezige bodemgegevens maar vormt niet alle archiefinformatie voor een vooronderzoek conform de NEN 5725 (historisch onderzoek). Voor een onderzoek conform NEN 5725, NEN 5707 en de norm NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek) is naast de bodeminformatie ook alle informatie met betrekking tot milieudossiers en bouwvergunningen relevant. Deze informatie dient middels een dossieronderzoek (bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) te worden verzameld. Deze informatie is niet in alle gevallen digitaal beschikbaar en kan door middel van het maken van een afspraak worden ingezien bij de betreffende gemeente of provincie.

Rapportage

In de rapportage wordt per locatie de bekende informatie weergegeven. Per locatie wordt weergeven welke bodemonderzoeken er bekend zijn. Er zijn ook locaties waarvoor geen bodemonderzoeken bekend zijn maar wel verontreinigende activiteiten. Deze locaties zijn opgenomen omdat op basis van historische informatie (milieuvergunningdossiers, tankarchief ed) blijkt dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

De bodeminformatie van de Provincie Limburg is ook opgenomen. Hierdoor kan het voorkomen dat gegevens (locaties, bodemonderzoeken) twee keer in de rapportage worden vermeld.
Met betrekking tot de Wet bodembescherming (Wbb) is provincie Limburg het bevoegd gezag.

Op basis van het veld gegevensbeheerder is bekend waar de informatie opgevraagd kan worden. (Bij Roxit ligt nu de vraag of dit veld kan worden opgenomen)
Onderstaand zijn de contactgegevens van de provincie Limburg en gemeenten voor het opvragen van bodeminformatie van de desbetreffende gemeente:

- Provincie Limburg: https://www.limburg.nl/onderwerpen/milieu-toezicht/bodem
- Servicecentrum MER-OD: dienstverlening@servicecentrum-mer.nl
- Roermond: bodem@Roermond.nl
- Meerssen: carlo.poolen@meerssen.nl

Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 en Bodemkwaliteitskaart Limburg Noord.

De gemeenten van Noord en midden Limburg beschikken over een gezamenlijke Nota Bodembeheer en bodemkwaliteitskaart die de gemiddelde bodemkwaliteit weergeeft van verschillende gebieden.
Informatie over de Nota en de bodemkwaliteitskaart kunt u vinden op:
https://experience.geowebonline.nl/GeoWeb56/Index.html?viewer=BKK_Limburg

Locatie: Oude Rijksweg Noord Susteren

Locatie

Adres	Oude Rijksweg Noord Susteren
Locatiecode	AA164102199
Locatienaam	Oude Rijksweg Noord Susteren
Plaats	Maasgouw
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GM164102199

Status

Vervolg WBB		**Beoordeling**	
Status rapporten	brf (briefrapport)	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
30-01-2018	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend Bodemonderzoek Oude Rijksweg Noord te Susteren	Milieutechnisch Adviesbureau Heel			
27-01-2022	brf (briefrapport)	Actualisatie bodemonderzoek Oude Rijksweg Noord Susteren	Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV			

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Handelsweg 11 (Storco Engineering B.V.)

Locatie

Adres	Handelsweg 6114BR Susteren
Locatiecode	AA171102664
Locatienaam	Handelsweg 11 (Storco Engineering B.V.)
Plaats	Echt-Susteren
Locatiecode bevoegd gezag WBB	LI171100116

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	**Beoordeling**	Potentieel Ernstig
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
01-05-2001	Verkennend onderzoek NEN 5740	Bodemonderzoek Rijksweg 64	BLGG Oosterbeek			

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
erfverharding (niet gespecificeerd)	9999	8888	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: EKA Handelsmij.

Locatie

Adres	Oude Rijksweg Noord 6114JG Susteren
Locatiecode	AA171102676
Locatienaam	EKA Handelsmij.
Plaats	Echt-Susteren
Locatiecode bevoegd gezag WBB	LI171100132

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	**Beoordeling**	Potentieel Ernstig
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
autoreparatiebedrijf	9999	9999	Nee	Per definitie	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Oude Rijskweg Noord (Reco)

Locatie

Adres	Oude Rijksweg Noord Susteren
Locatiecode	AA171101371
Locatienaam	Oude Rijskweg Noord (Reco)
Plaats	Echt-Susteren
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GM171101371

Status

Vervolg WBB		**Beoordeling**	
Status rapporten	Indicatief onderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
21-05-2012	Verkennend onderzoek NEN 5740	Oude Rijskweg Noord (Reco)	Geonius			
08-04-2013	Indicatief onderzoek	Oude Rijskweg Noord 16	Geonius			eventueel nog aanvullend onderzoek

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Oude Rijksweg Noord

Locatie

Adres	Oude Rijksweg Noord Susteren
Locatiecode	AA090200336
Locatienaam	Oude Rijksweg Noord
Plaats	Echt-Susteren
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GM090200336

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Onverdacht/Niet verontreinigd
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
09-03-2009	Verkennend onderzoek NEN 5740	Oude Rijksweg Noord INT ong	Oranjewoud			BG en OG : AP < AW, GW: AP < SW

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

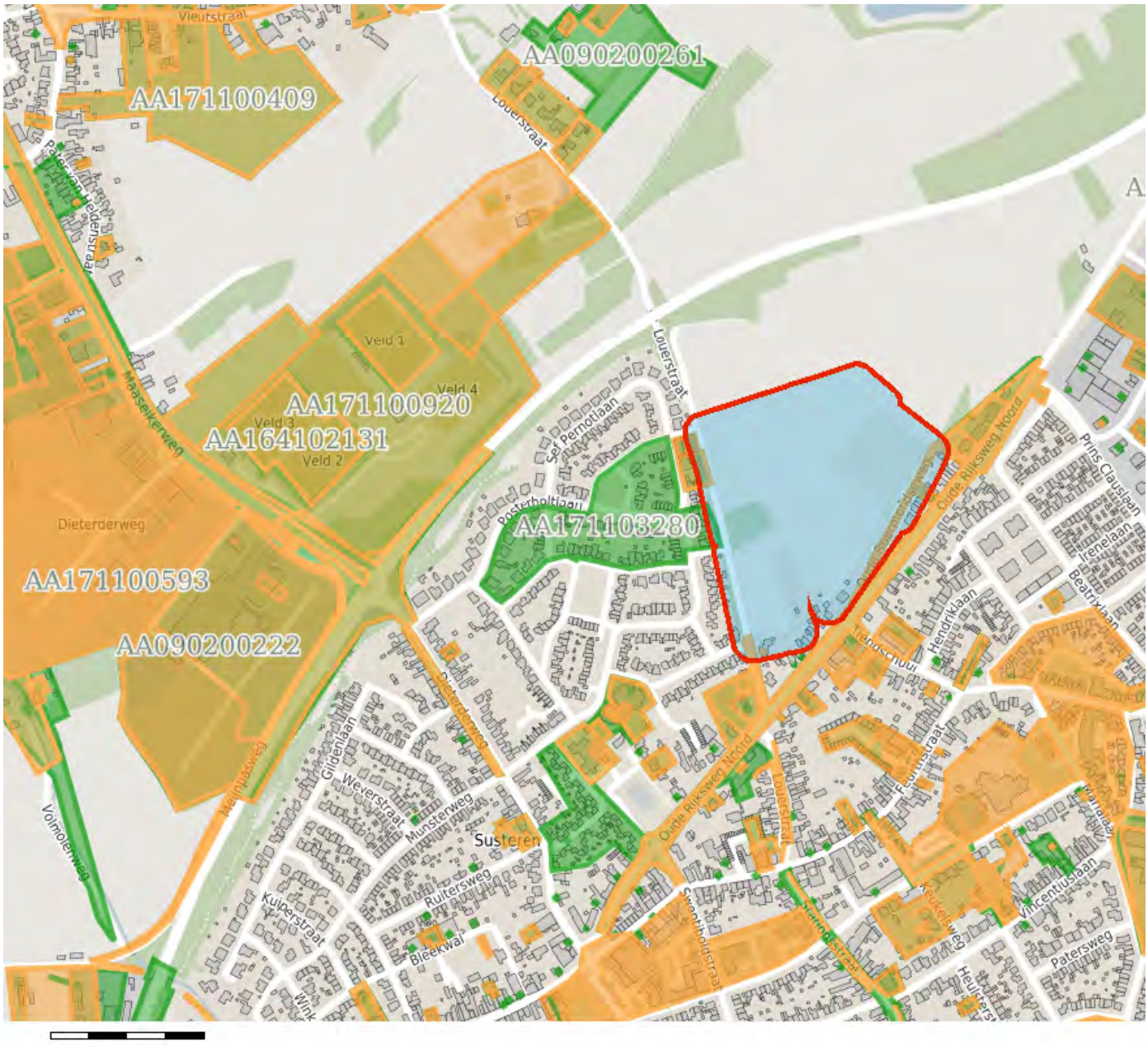
Geen gegevens beschikbaar

Disclaimer

De provincie Limburg en de gemeenten besteden de grootst mogelijke aandacht en zorg aan de gegevens in het Bodeminformatiesysteem. Toch kan het voorkomen dat de getoonde bodeminformatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. Tevens ontvangen de provincie en de gemeenten niet alle bodemonderzoeken die binnen de gemeentegrenzen worden uitgevoerd. De provincie Limburg en de gemeenten zijn niet aansprakelijk voor enigerlei schade die ontstaat als gevolg van of in verband staat met het gebruik van de getoonde informatie. De gegevens van een bodemonderzoek zijn ook een momentopname. Dit houdt in dat per situatie (omgevingsvergunning voor bouw of bestemmingsplanwijziging, grondverzet etc.) moet worden beoordeeld of de bekende gegevens nog bruikbaar zijn daarvoor.

Louersveld zuid

Omgevingsrapportage




Bodem
Locaties
Ondergrond
Kadastraal perceel
topografie
Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Oude Rijksweg Noord Susteren
Posterholtlaan, Ambtmanlaan (woonwijk C)
Louerstraat 22A Susteren
Chris Plittscherlaan woonwagenlocatie
woonwagenlocatie
Oude Rijksweg Noord Susteren
Oude Rijskweg Noord (Reco)
Oude Rijksweg Noord
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Dit rapport is een geautomatiseerde samenvatting van de bij de gemeenten en provincie Limburg bekende gegevens over de bodemkwaliteit. Deze informatie wordt in een bodeminformatiesysteem (BIS) opgeslagen. In het rapport is de beschikbare informatie opgenomen van het door u geselecteerde perceel of gebied.

Voor bodemadviesbureaus biedt deze rapportage een indicatie van de aanwezige bodemgegevens maar vormt niet alle archiefinformatie voor een vooronderzoek conform de NEN 5725 (historisch onderzoek). Voor een onderzoek conform NEN 5725, NEN 5707 en de norm NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek) is naast de bodeminformatie ook alle informatie met betrekking tot milieudossiers en bouwvergunningen relevant. Deze informatie dient middels een dossieronderzoek (bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) te worden verzameld. Deze informatie is niet in alle gevallen digitaal beschikbaar en kan door middel van het maken van een afspraak worden ingezien bij de betreffende gemeente of provincie.

Rapportage

In de rapportage wordt per locatie de bekende informatie weergegeven. Per locatie wordt weergeven welke bodemonderzoeken er bekend zijn. Er zijn ook locaties waarvoor geen bodemonderzoeken bekend zijn maar wel verontreinigende activiteiten. Deze locaties zijn opgenomen omdat op basis van historische informatie (milieuvergunningdossiers, tankarchief ed) blijkt dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

De bodeminformatie van de Provincie Limburg is ook opgenomen. Hierdoor kan het voorkomen dat gegevens (locaties, bodemonderzoeken) twee keer in de rapportage worden vermeld.
Met betrekking tot de Wet bodembescherming (Wbb) is provincie Limburg het bevoegd gezag.

Op basis van het veld gegevensbeheerder is bekend waar de informatie opgevraagd kan worden. (Bij Roxit ligt nu de vraag of dit veld kan worden opgenomen)
Onderstaand zijn de contactgegevens van de provincie Limburg en gemeenten voor het opvragen van bodeminformatie van de desbetreffende gemeente:

- Provincie Limburg: https://www.limburg.nl/onderwerpen/milieu-toezicht/bodem
- Servicecentrum MER-OD: dienstverlening@servicecentrum-mer.nl
- Roermond: bodem@Roermond.nl
- Meerssen: carlo.poolen@meerssen.nl

Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 en Bodemkwaliteitskaart Limburg Noord.

De gemeenten van Noord en midden Limburg beschikken over een gezamenlijke Nota Bodembeheer en bodemkwaliteitskaart die de gemiddelde bodemkwaliteit weergeeft van verschillende gebieden.
Informatie over de Nota en de bodemkwaliteitskaart kunt u vinden op:
https://experience.geowebonline.nl/GeoWeb56/Index.html?viewer=BKK_Limburg

Locatie: Oude Rijksweg Noord Susteren

Locatie

Adres	Oude Rijksweg Noord Susteren
Locatiecode	AA164102199
Locatienaam	Oude Rijksweg Noord Susteren
Plaats	Maasgouw
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GM164102199

Status

Vervolg WBB		**Beoordeling**	
Status rapporten	brf (briefrapport)	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
30-01-2018	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend Bodemonderzoek Oude Rijksweg Noord te Susteren	Milieutechnisch Adviesbureau Heel			
27-01-2022	brf (briefrapport)	Actualisatie bodemonderzoek Oude Rijksweg Noord Susteren	Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV			

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Posterholtlaan, Ambtmanlaan (woonwijk C)

Locatie

Adres	Posterholtlaan 6114MX Susteren
Locatiecode	AA171103280
Locatienaam	Posterholtlaan, Ambtmanlaan (woonwijk C)
Plaats	Echt-Susteren
Locatiecode bevoegd gezag WBB	LI171100863

Status

Vervolg WBB		**Beoordeling**	
Status rapporten	Indicatief onderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
19-05-1987	Indicatief onderzoek	Betreffende een indikatief milieuonderzoek op een 7-tal terreinen in de gemeente Susteren.	IGF Milieutechniek			Datum registratie onbekend.

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
ophooglaag met grond	9999	8888	Nee	Per definitie	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Louerstraat 22A Susteren

Locatie

Adres	Louerstraat 22A 6114CZ Susteren
Locatiecode	AA171100892
Locatienaam	Louerstraat 22A Susteren
Plaats	Echt-Susteren
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GM171100892

Status

Vervolg WBB		**Beoordeling**	
Status rapporten	Verkennend onderzoek NVN 5740	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
11-06-1996	Verkennend onderzoek NVN 5740	Louerstraat 22A 6114CZ Susteren	Lyons Business			Geen belemmeringen voor toekomstig en huidig gebruik. Bg: Zn,PAK>s og: Ni>s gw: niet onderzocht

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Chris Plittscherlaan woonwagenlocatie

Locatie

Adres	Chris Plitscherlaan Susteren
Locatiecode	AA171100565
Locatienaam	Chris Plittscherlaan woonwagenlocatie
Plaats	Echt-Susteren
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GM171100565

Status

Vervolg WBB		**Beoordeling**	
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
27-01-2005	Verkennend onderzoek NEN 5740	Chris Plittscherlaan woonwagenlocatie	Heel milieutechn			BG: geen parameter >S, OG geen parameter >S, Grw>5 m

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: woonwagenlocatie

Locatie

Adres	Bevrijdingslaan Susteren
Locatiecode	AA171100503
Locatienaam	woonwagenlocatie
Plaats	Echt-Susteren
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GM171100503

Status

Vervolg WBB		**Beoordeling**	
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
14-01-2005	Verkennend onderzoek NEN 5740	woonwagenlocatie	Heel milieutechn			Bg geen verhogingen boven de S Og: van MM3 Ni>S Zowel Bg als Og geen overschrijding BGW1

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Oude Rijksweg Noord Susteren

Locatie

Adres	Oude Rijksweg Noord Susteren
Locatiecode	AA171101014
Locatienaam	Oude Rijksweg Noord Susteren
Plaats	Echt-Susteren
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GM171101014

Status

Vervolg WBB		**Beoordeling**	
Status rapporten	Indicatief onderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
12-09-1990	Indicatief onderzoek	OUDE RIJKSWEG Susteren	IGF			Er is geen indicatie voor een bodemverontreiniging op de locatie aangetroffen. bg:- og:- gw:>5m.

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Oude Rijskweg Noord (Reco)

Locatie

Adres	Oude Rijksweg Noord Susteren
Locatiecode	AA171101371
Locatienaam	Oude Rijskweg Noord (Reco)
Plaats	Echt-Susteren
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GM171101371

Status

Vervolg WBB		**Beoordeling**	
Status rapporten	Indicatief onderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
21-05-2012	Verkennend onderzoek NEN 5740	Oude Rijskweg Noord (Reco)	Geonius			
08-04-2013	Indicatief onderzoek	Oude Rijskweg Noord 16	Geonius			eventueel nog aanvullend onderzoek

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Oude Rijksweg Noord

Locatie

Adres	Oude Rijksweg Noord Susteren
Locatiecode	AA090200336
Locatienaam	Oude Rijksweg Noord
Plaats	Echt-Susteren
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GM090200336

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Onverdacht/Niet verontreinigd
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
09-03-2009	Verkennend onderzoek NEN 5740	Oude Rijksweg Noord INT ong	Oranjewoud			BG en OG : AP < AW, GW: AP < SW

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

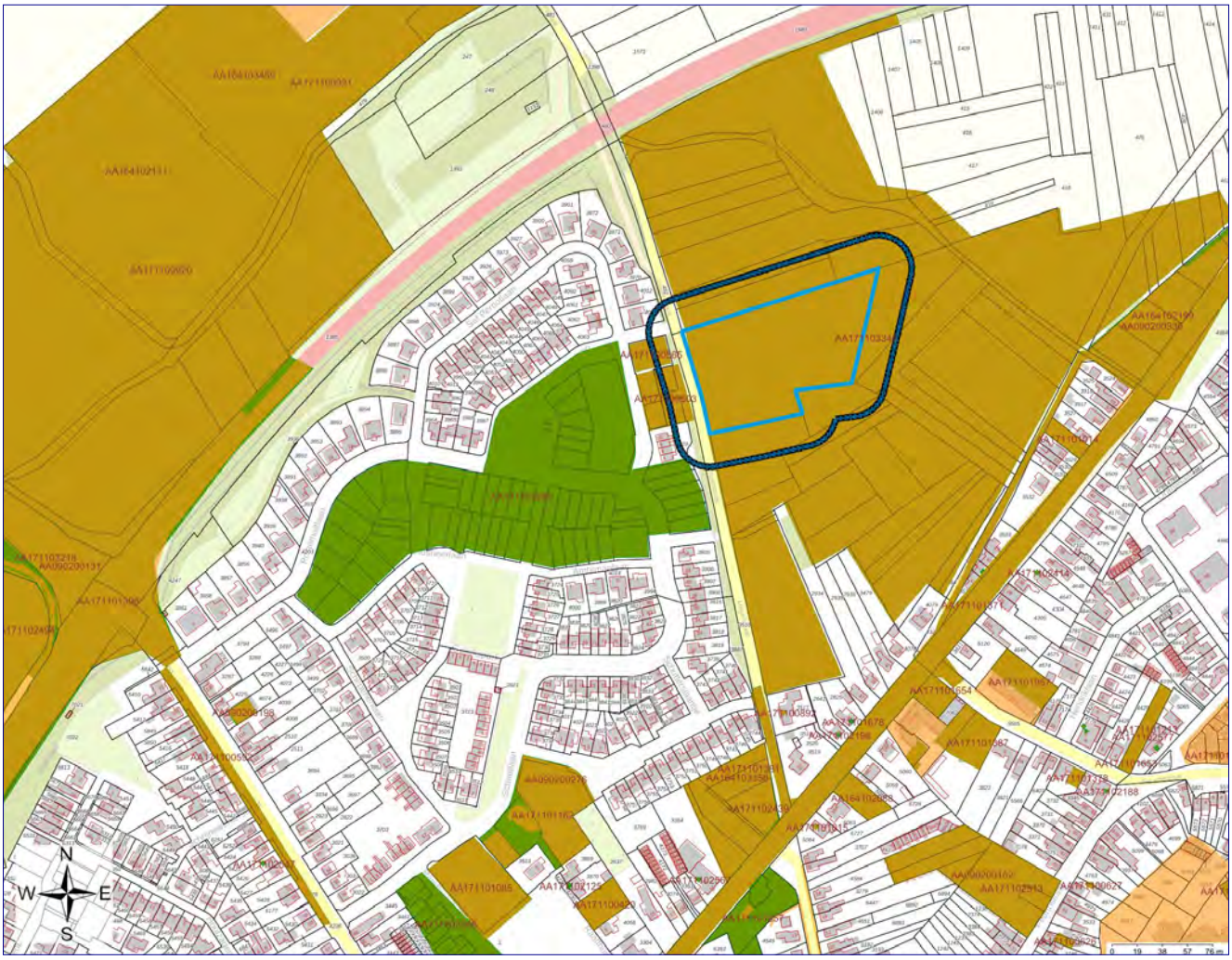
Disclaimer

De provincie Limburg en de gemeenten besteden de grootst mogelijke aandacht en zorg aan de gegevens in het Bodeminformatiesysteem. Toch kan het voorkomen dat de getoonde bodeminformatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. Tevens ontvangen de provincie en de gemeenten niet alle bodemonderzoeken die binnen de gemeentegrenzen worden uitgevoerd. De provincie Limburg en de gemeenten zijn niet aansprakelijk voor enigerlei schade die ontstaat als gevolg van of in verband staat met het gebruik van de getoonde informatie. De gegevens van een bodemonderzoek zijn ook een momentopname. Dit houdt in dat per situatie (omgevingsvergunning voor bouw of bestemmingsplanwijziging, grondverzet etc.) moet worden beoordeeld of de bekende gegevens nog bruikbaar zijn daarvoor.

limburg

Bodeminformatie

STR01 (Susteren) F 3156



Geselecteerd gebied	Onderzoek
25.00-meter contour	Percelen
Locatie	

limburg

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	4
Locaties	4
Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied	6
Locaties	6
Disclaimer	13

Inleiding

Inleiding

Dit rapport is een geautomatiseerde samenvatting van de bij de gemeenten en provincie Limburg bekende gegevens over de bodemkwaliteit. Deze informatie wordt in een bodeminformatiesysteem (BIS) opgeslagen. In het rapport is de beschikbare informatie opgenomen van het door u geselecteerde perceel of gebied. Voor bodemadviesbureaus biedt deze rapportage een indicatie van de aanwezige bodemgegevens maar vormt niet alle archiefinformatie voor een vooronderzoek conform de NEN 5725 (historisch onderzoek). Voor een onderzoek conform NEN 5725, NEN 5707 en de norm NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek) is naast de bodeminformatie ook alle informatie met betrekking tot milieudossiers en bouwvergunningen relevant. Deze informatie dient middels een dossieronderzoek (bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) te worden verzameld. Deze informatie is niet in alle gevallen digitaal beschikbaar en kan door middel van het maken van een afspraak worden ingezien bij de betreffende gemeente of provincie.

Rapportage

In de rapportage wordt per locatie de bekende informatie weergegeven. Per locatie wordt weergeven welke bodemonderzoeken er bekend zijn. Er zijn ook locaties waarvoor geen bodemonderzoeken bekend zijn maar wel verontreinigende activiteiten. Deze locaties zijn opgenomen omdat op basis van historische informatie (milieuvergunningdossiers, tankarchief ed) blijkt dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De bodeminformatie van de Provincie Limburg is ook opgenomen. Hierdoor kan het voorkomen dat gegevens (locaties, bodemonderzoeken) twee keer in de rapportage worden vermeld. Met betrekking tot de Wet bodembescherming (Wbb) is provincie Limburg het bevoegd gezag. Op basis van het veld gegevensbeheerder is bekend waar de informatie opgevraagd kan worden. Onderstaand zijn de contactgegevens van de provincie Limburg en gemeenten voor het opvragen van bodeminformatie van de desbetreffende gemeente:

- Provincie Limburg: https://www.limburg.nl/onderwerpen/milieu-toezicht/bodem
- Gennep: bodem@gennep.nl
- Landgraaf: gemeente@landgraaf.nl
- Meerssen: carlo.poolen@meerssen.nl
- Mook en Middelaar: bodem@gennep.nl
- Roermond: bodem@Roermond.nl
- Servicecentrum MER-OD: dienstverlening@servicecentrum-mer.nl

Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 en Bodemkwaliteitskaart Limburg Noord

De gemeenten van Noord en midden Limburg beschikken over een gezamenlijke Nota Bodembeheer en bodemkwaliteitskaart die de gemiddelde bodemkwaliteit weergeeft van verschillende gebieden. Informatie over de Nota en de bodemkwaliteitskaart kunt u vinden op: https://experience.geowebonline.nl/GeoWeb56/Index.html?viewer=BKK_Limburg

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Middelveld III (nabij oude rijksweg noord)

Locatienaam	Middelveld III (nabij oude rijksweg noord)
Adres	
Woonplaats	
Gemeente	Echt-Susteren
Locatiecode	AA171103345
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	LI171103345
Gegevensbeheerder	Echt-Susteren
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Historisch onderzoek: Historisch bodemonderzoek Middelveld III te Susteren (nabij Oude rijksweg Noord) 12-07-2023

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
12-07-2023	Historisch onderzoek	Historisch bodemonderzoek Middelveld III te Susteren (nabij Oude rijksweg Noord)	Aeres Milieu		

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Posterholtlaan, Ambtmanlaan (woonwijk C)

Locatienaam	Posterholtlaan, Ambtmanlaan (woonwijk C)
Adres	Posterholtlaan
Woonplaats	Susteren
Gemeente	Echt-Susteren
Locatiecode	AA171103280
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	LI171100863
Gegevensbeheerder	Provincie Limburg
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Indicatief onderzoek: Betreffende een indikatief milieuonderzoek op een 7-tal terreinen in de gemeente Susteren. 19-05-1987

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
19-05-1987	Indicatief onderzoek	Betreffende een indikatief milieuonderzoek op een 7-tal terreinen in de gemeente Susteren.	IGF Milieutechniek		Datum registratie onbekend.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
ophooglaag met grond	onbekend	heden	Nee	Per definitie	Onbekend	onbekend	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: woonwagenlocatie

Locatienaam	woonwagenlocatie
Adres	Bevrijdingslaan
Woonplaats	Susteren
Gemeente	Echt-Susteren
Locatiecode	AA171100503
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	GM171100503
Gegevensbeheerder	Maasgouw
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740: woonwagenlocatie 14-01-2005

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
14-01-2005	Verkennend onderzoek NEN 5740	woonwagenlocatie	Heel milieutechn		Bg geen verhogingen boven de S Og: van MM3 Ni>S Zowel Bg als Og geen overschrijding BGW1

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Oude Rijskweg Noord (Reco)

Locatienaam	Oude Rijskweg Noord (Reco)
Adres	Oude Rijksweg Noord
Woonplaats	Susteren
Gemeente	Echt-Susteren
Locatiecode	AA171101371
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	GM171101371
Gegevensbeheerder	Maasgouw
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Indicatief onderzoek: Oude Rijskweg Noord 16 08-04-2013

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
08-04-2013	Indicatief onderzoek	Oude Rijskweg Noord 16	Geonius		eventueel nog aanvullend onderzoek
21-05-2012	Verkennend onderzoek NEN 5740	Oude Rijskweg Noord (Reco)	Geonius		

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Chris Plittscherlaan woonwagenlocatie

Locatienaam	Chris Plittscherlaan woonwagenlocatie
Adres	Chris Plitscherlaan
Woonplaats	Susteren
Gemeente	Echt-Susteren
Locatiecode	AA171100565
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	GM171100565
Gegevensbeheerder	Maasgouw
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740: Chris Plittscherlaan woonwagenlocatie 27-01-2005

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
27-01-2005	Verkennend onderzoek NEN 5740	Chris Plittscherlaan woonwagenlocatie	Heel milieutechn		BG: geen parameter >S, OG geen parameter >S, Grw>5 m

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Oude Rijksweg Noord ong. te Susteren

Locatienaam	Oude Rijksweg Noord ong. te Susteren
Adres	Oude Rijksweg Noord
Woonplaats	Susteren
Gemeente	Maasgouw
Locatiecode	AA164103358
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	GM164103358
Gegevensbeheerder	Maasgouw
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Historisch onderzoek: Historisch bodemonderzoek Oude Rijksweg Noord ong. te Susteren 13-09-2021

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
13-09-2021	Historisch onderzoek	Historisch bodemonderzoek Oude Rijksweg Noord ong. te Susteren	Aelmans		

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

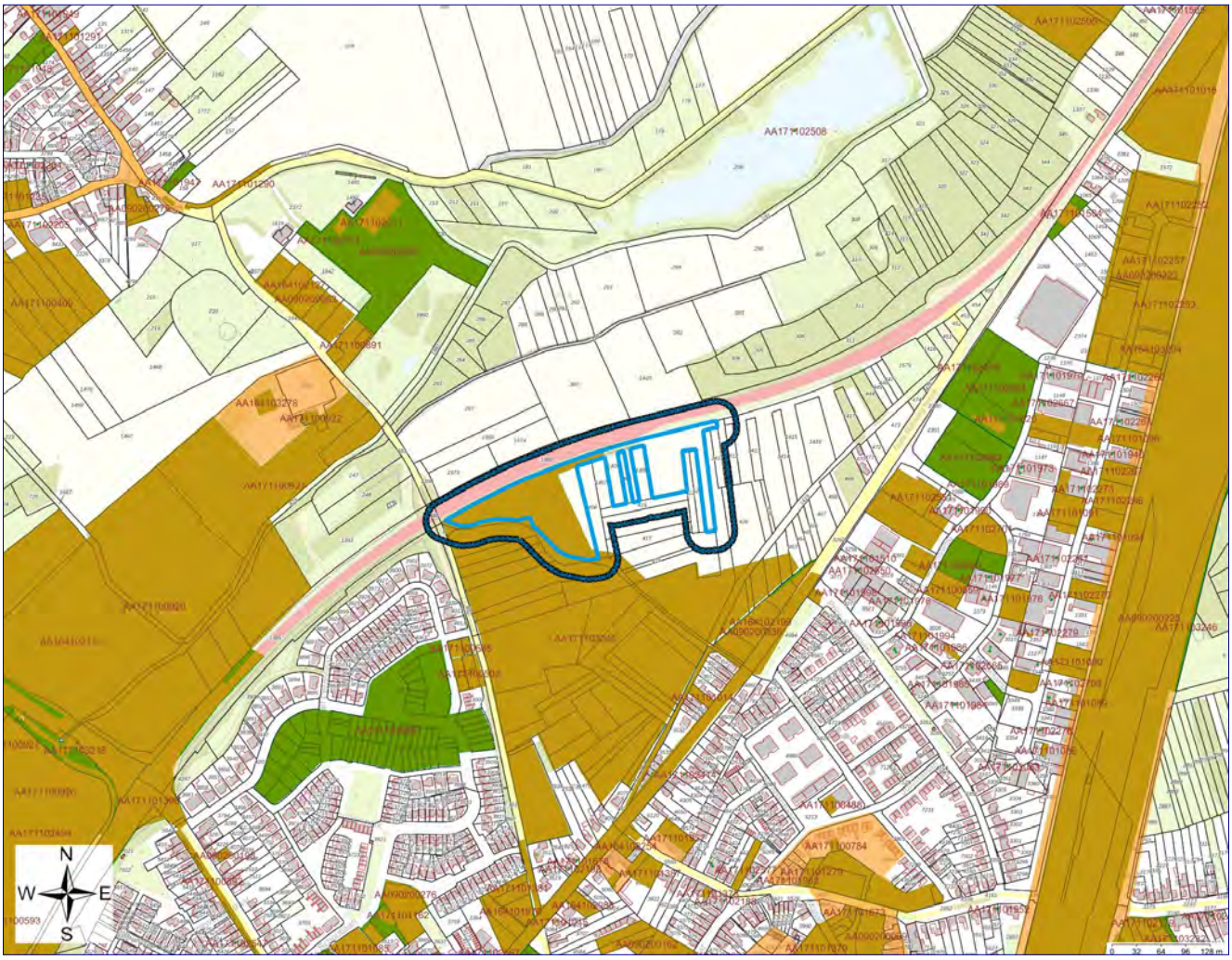
Disclaimer

De provincie Limburg en de gemeenten besteden de grootst mogelijke aandacht en zorg aan de gegevens in het Bodeminformatiesysteem. Toch kan het voorkomen dat de getoonde bodeminformatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. Tevens ontvangen de provincie en de gemeenten niet alle bodemonderzoeken die binnen de gemeentegrenzen worden uitgevoerd. De provincie Limburg en de gemeenten zijn niet aansprakelijk voor enigerlei schade die ontstaat als gevolg van of in verband staat met het gebruik van de getoonde informatie. De gegevens van een bodemonderzoek zijn ook een momentopname. Dit houdt in dat per situatie (omgevingsvergunning voor bouw of bestemmingsplanwijziging, grondverzet etc.) moet worden beoordeeld of de bekende gegevens nog bruikbaar zijn daarvoor.

limburg

Bodeminformatie

STR01 (Susteren) G 1405



Geselecteerd gebied	Onderzoek
25.00-meter contour	Percelen
Locatie	

limburg

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	4
Locaties	4
Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied	6
Locaties	6
Disclaimer	13

Inleiding

Inleiding

Dit rapport is een geautomatiseerde samenvatting van de bij de gemeenten en provincie Limburg bekende gegevens over de bodemkwaliteit. Deze informatie wordt in een bodeminformatiesysteem (BIS) opgeslagen. In het rapport is de beschikbare informatie opgenomen van het door u geselecteerde perceel of gebied. Voor bodemadviesbureaus biedt deze rapportage een indicatie van de aanwezige bodemgegevens maar vormt niet alle archiefinformatie voor een vooronderzoek conform de NEN 5725 (historisch onderzoek). Voor een onderzoek conform NEN 5725, NEN 5707 en de norm NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek) is naast de bodeminformatie ook alle informatie met betrekking tot milieudossiers en bouwvergunningen relevant. Deze informatie dient middels een dossieronderzoek (bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) te worden verzameld. Deze informatie is niet in alle gevallen digitaal beschikbaar en kan door middel van het maken van een afspraak worden ingezien bij de betreffende gemeente of provincie.

Rapportage

In de rapportage wordt per locatie de bekende informatie weergegeven. Per locatie wordt weergeven welke bodemonderzoeken er bekend zijn. Er zijn ook locaties waarvoor geen bodemonderzoeken bekend zijn maar wel verontreinigende activiteiten. Deze locaties zijn opgenomen omdat op basis van historische informatie (milieuvergunningdossiers, tankarchief ed) blijkt dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De bodeminformatie van de Provincie Limburg is ook opgenomen. Hierdoor kan het voorkomen dat gegevens (locaties, bodemonderzoeken) twee keer in de rapportage worden vermeld. Met betrekking tot de Wet bodembescherming (Wbb) is provincie Limburg het bevoegd gezag. Op basis van het veld gegevensbeheerder is bekend waar de informatie opgevraagd kan worden. Onderstaand zijn de contactgegevens van de provincie Limburg en gemeenten voor het opvragen van bodeminformatie van de desbetreffende gemeente:

- Provincie Limburg: https://www.limburg.nl/onderwerpen/milieu-toezicht/bodem
- Gennep: bodem@gennep.nl
- Landgraaf: gemeente@landgraaf.nl
- Meerssen: carlo.poolen@meerssen.nl
- Mook en Middelaar: bodem@gennep.nl
- Roermond: bodem@Roermond.nl
- Servicecentrum MER-OD: dienstverlening@servicecentrum-mer.nl

Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 en Bodemkwaliteitskaart Limburg Noord

De gemeenten van Noord en midden Limburg beschikken over een gezamenlijke Nota Bodembeheer en bodemkwaliteitskaart die de gemiddelde bodemkwaliteit weergeeft van verschillende gebieden. Informatie over de Nota en de bodemkwaliteitskaart kunt u vinden op: https://experience.geowebonline.nl/GeoWeb56/Index.html?viewer=BKK_Limburg

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Middelveld III (nabij oude rijksweg noord)

Locatienaam	Middelveld III (nabij oude rijksweg noord)
Adres	
Woonplaats	
Gemeente	Echt-Susteren
Locatiecode	AA171103345
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	LI171103345
Gegevensbeheerder	Echt-Susteren
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Historisch onderzoek: Historisch bodemonderzoek Middelveld III te Susteren (nabij Oude rijksweg Noord) 12-07-2023

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
12-07-2023	Historisch onderzoek	Historisch bodemonderzoek Middelveld III te Susteren (nabij Oude rijksweg Noord)	Aeres Milieu		

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Posterholtlaan, Ambtmanlaan (woonwijk C)

Locatienaam	Posterholtlaan, Ambtmanlaan (woonwijk C)
Adres	Posterholtlaan
Woonplaats	Susteren
Gemeente	Echt-Susteren
Locatiecode	AA171103280
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	LI171100863
Gegevensbeheerder	Provincie Limburg
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Indicatief onderzoek: Betreffende een indikatief milieuonderzoek op een 7-tal terreinen in de gemeente Susteren. 19-05-1987

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
19-05-1987	Indicatief onderzoek	Betreffende een indikatief milieuonderzoek op een 7-tal terreinen in de gemeente Susteren.	IGF Milieutechniek		Datum registratie onbekend.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
ophooglaag met grond	onbekend	heden	Nee	Per definitie	Onbekend	onbekend	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Provincialeweg N296

Locatienaam	Provincialeweg N296
Adres	Maaseikerweg
Woonplaats	Susteren
Gemeente	Echt-Susteren
Locatiecode	AA090200131
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	GM090200131
Gegevensbeheerder	Maasgouw
Vervolgactie Wbb	uitvoeren evaluatie
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Onverdacht/Niet verontreinigd
Laatst uitgevoerd onderzoek	Indicatief onderzoek: Provinciale weg N 296 INV 12-08-2004

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
12-08-2004	Indicatief onderzoek	Provinciale weg N 296 INV	Haskoning		Asfalt: niet teerhoudend. Funderingsmateriaal is niet (her) toepasbaar) Grond: tpv boring 15 t/m 21 niet herbruikbaar. Resterend gedeelte is cat 1 gromd.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Dieterederweg kruising N296/N276

Locatienaam	Dieterederweg kruising N296/N276
Adres	Dieterderweg
Woonplaats	Susteren
Gemeente	Echt-Susteren
Locatiecode	AA171101396
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	GM171101396
Gegevensbeheerder	Maasgouw
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	ASB - asbest onderzoek NEN 5707: Dieterederweg kruising N296/N276 15-10-2012

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
15-10-2012	ASB - asbest onderzoek NEN 5707	Dietenederweg kruising N296/N276	Oranjewoud		akkoord met cnclusie Oranjewoud: nader asbestonderzoek.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: woonwagenlocatie

Locatienaam	woonwagenlocatie
Adres	Bevrijdingslaan

Woonplaats	Susteren
Gemeente	Echt-Susteren
Locatiecode	AA171100503
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	GM171100503
Gegevensbeheerder	Maasgouw
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740: woonwagenlocatie 14-01-2005

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
14-01-2005	Verkennend onderzoek NEN 5740	woonwagenlocatie	Heel milieutechn		Bg geen verhogingen boven de S Og: van MM3 Ni>S Zowel Bg als Og geen overschrijding BGW1

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Coppelweide

Locatienaam	Coppelweide
Adres	Maaseikerweg
Woonplaats	Susteren
Gemeente	Echt-Susteren
Locatiecode	AA171100920
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	GM171100920
Gegevensbeheerder	Maasgouw
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennend onderzoek NVN 5740: Coppelweide 01-08-1995

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
01-08-1995	Verkennend onderzoek NVN 5740	Coppelweide	Brouwers BV		Er bestaan geen bezwaren tegen de geplande bestemmingswijziging tot sportpark. bg:Cd,olie>s og:Ni,olie>s gw:Zn>t,Cr>s

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Provincie Limburg zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

De provincie Limburg en de gemeenten besteden de grootst mogelijke aandacht en zorg aan de gegevens in het Bodeminformatiesysteem. Toch kan het voorkomen dat de getoonde bodeminformatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. Tevens ontvangen de provincie en de gemeenten niet alle bodemonderzoeken die binnen de gemeentegrenzen worden uitgevoerd. De provincie Limburg en de gemeenten zijn niet aansprakelijk voor enigerlei schade die ontstaat als gevolg van of in verband staat met het gebruik van de getoonde informatie. De gegevens van een bodemonderzoek zijn ook een momentopname. Dit houdt in dat per situatie (omgevingsvergunning voor bouw of bestemmingsplanwijziging, grondverzet etc.) moet worden beoordeeld of de bekende gegevens nog bruikbaar zijn daarvoor.

















BIJLAGE 5

Kostenverhaalsopzet - met tijdvak

1535.017-KVR1d1x Louersveld

Opdrachtgever:	Gemeente Echt-Susteren
Project:	Louersveld
Dossier:	1535.017
Opsteller:	SGO/NV
Printdatum:	10 september 2024
Modelversie:	2201

Samenvatting kostenverhaalsopzet

Algemeen

Opdrachtgever:	Gemeente Echt-Susteren
Project:	Louersveld
Dossier:	1535.017
Opsteller:	SGO/NV
Datum:	10-sep-24
Datum start exploitatie	1 januari 2024
Datum contante waarde	1 januari 2024
Datum einde exploitatie	31 december 2031
Prijspeil	1 september 2024
Looptijd exploitatie	8,0
Resterende looptijd expl.	8,0
Kostenstijging	2,00%
Opbrengstenstijging	2,00%
Renteverlies	3,30%
Rentewinst	3,30%
Rente contant	2,00%
Versie:	1535.017-KVR1d1x Louersveld
Status:	Definitief

Bijlage IV, artikel 8.15, Ob			*Nominaal*	*Kostenstijging*	*Totaal*
	Artikel 8.15	***Kostensoorten***	**€ 10.917.762**	**€ 373.898**	**€ 11.291.660**
	A1	Kosten vaststellen omgevingsplan / ruimtelijk besluit (inclusief onderzoeken)	€ 344.790	€ -	€ 344.790
	A2 / B1	Waarde van de gronden en opstallen	€ 4.053.047	€ -	€ 4.053.047
	A3 / B2	Kosten vrijmaken gronden van rechten en lasten	€ 80.796	€ 672	€ 81.468
	A4	Kosten tijdelijk beheer	€ 20.000	€ 746	€ 20.746
	A5 / B3	Kosten sloop, verwijderen en verplaatsen opstallen, obstakels, kabels en leidingen	€ 265.000	€ 2.205	€ 267.205
	A6 / B4	Kosten bodemsanering, dempen wateren en grondwerken	€ 290.000	€ 2.413	€ 292.413
	A8	Kosten aanleg of wijzigen wegen, infrastructuur, groen, verlichting, riolering, distributienetwerken, etc.	€ 4.727.023	€ 366.198	€ 5.093.221
	A9	Kosten bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving / omgevingskwaliteit	€ 100.000	€ 1.664	€ 101.664
	A10	Kosten voorbereiding en toezicht op uitvoering (inclusief het daarvoor benodigde onderzoek)	€ 619.057	€ -	€ 619.057
	A14	Kosten rechtstreeks verband houdend met de werken, werkzaamheden en maatregelen (bedoeld in bijlage IV)	€ 418.049	€ -	€ 418.049
		Rentekosten / -opbrengsten (exploitatie)			**€ 758.370**
		TOTAAL KOSTEN	**€ 10.917.762**	**€ 373.898**	**€ 12.050.029**

			Nominaal	*Opbrengstenstijgin*	*Totaal*
	Artikel 8.16	***Opbrengsten***	***€ 11.321.107***	***€ 779.335***	***€ 12.100.442***
		Opbrengsten wonen	€ 11.254.562	€ 774.844	€ 12.029.405
		Opbrengsten gronden	€ 66.545	€ 4.492	€ 71.037
		TOTAAL OPBRENGSTEN	**€ 11.321.107**	**€ 779.335**	**€ 12.100.442**

Resultaat op einddatum	**€ 50.412**
Resultaat op startdatum	**€ 43.026**
Resultaat op contante waarde	**€ 43.026**

Ruimtegebruik

Opdrachtgever:	Gemeente Echt-Susteren
Project:	Louersveld
Dossier:	1535.017
Datum:	10-sep-24
Versie:	1535.017-KVR1d1x Louersveld
Status:	Definitief

Ruimtegebruik

	Omschrijving	*Oppervlakte*	*Eenheid*	*Opmerkingen*
A	**Bruto kostenverhaalsgebied**	**90.068**	**m2**	
59,9%	Eigenaar 1	53.921	m2	Susteren sectie B: 3351 ged., sectie F: 1242, 1252, 1254, 1700, 1701, 1756, 1939, 3158, 3161, 3516, 3521, 3522, 3523 en sectie G: 393, 396, 397, 461, 462 ged., 463 ged., 464 ged., 482 ged., 1402, 1405 ged., 1410 ged., 1419 ged., 2288, 2293 en 3523
33,5%	Eigenaar 2	30.133	m2	Susteren sectie F: 1239, 1241, 1244, 1253, 1496, 3156, 3157, 3763, 3764 en sectie G: 390, 391, 392, 394, 395 en 426 ged.
1,1%	Eigenaar 3	1.030	m2	Susteren sectie F: 1255
2,4%	Eigenaar 4	2.121	m2	Susteren sectie G: 478 ged. en 1401
1,9%	Eigenaar 5	1.720	m2	Susteren sectie F: 1249
0,2%	Eigenaar 6	183	m2	Susteren sectie B: 3271 ged.
1,1%	Eigenaar 7	960	m2	Susteren sectie F: 1848
B	Te handhaven elementen	-	m2	
C	Bovenwijkse elementen	-	m2	
D = A - B - C	**Netto kostenverhaalsgebied**	**90.068**	**m2**	
53%	**Uitgeefbaar gebied**	**47.522**	**m2**	
1,9%	Rijwoningen sociale sector (huur)	1.682	m2	14 kavels
2,0%	Sociale koop/midden huur	1.833	m2	12 kavels
1,5%	Rug-aan-rug sociale koop/midden huur	1.344	m2	16 kavels
4,4%	Patio's	3.925	m2	20 kavels
18,0%	Levensloop / 2^1-kapwoning	16.171	m2	58 kavels
9,9%	Vrije sector	8.961	m2	23 kavels
14,5%	Bouwkavels	13.045	m2	24 kavels
0,3%	Gronden reststrook A	256	m2	1 strook
0,2%	Gronden reststrook B	137	m2	1 strook
0,2%	Gronden reststrook C	168	m2	1 strook
47%	**Openbaar gebied**	**42.545**	**m2**	
21,9%	Verharding	19.684	m2	
19,8%	Groen	17.794	m2	
5,6%	Water	5.067	m2	

Opbrengstenraming

Opdrachtgever:	Gemeente Echt-Susteren
Project:	Louersveld
Dossier:	1535.017
Datum:	10-sep-24
Versie:	1535.017-KVR1d1x Louersveld
Status:	Definitief

							Kostenverhaalsregels			
Ob		*Gemiddelde eenheidsprijs*	*Hoeveelheid*	*Eenheid*	*Subtotaal*	*Nominaal*	*Gewichts-factoren*	*Programma*	*Eenheid*	*Gewogen eenheden*
8.16	***Opbrengsten***					***€ 11.321.107***				
	Uitgifte van gronden in het kostenverhaalsgebied					€ 11.254.562				
	Wonen									
	Rijwoningen sociale sector (huur)	€ 21.000,00	14	woningen	€ 294.000		1,00	1.682,3	m2	1.682
	Sociale koop/midden huur	€ 180,00	1.833	m2	€ 329.958		1,03	1.833,1	m2	1.888
	Ruq-aan-ruq sociale koop/midden huur	€ 245,00	1.344	m2	€ 329.305		1,40	1.344,1	m2	1.884
	Patio's	€ 245,00	3.925	m2	€ 961.650		1,40	3.925,1	m2	5.503
	Levensloop / 2^1-kapwoning	€ 240,00	16.171	m2	€ 3.880.920		1,37	16.170,5	m2	22.207
	Vrije sector	€ 252,50	8.961	m2	€ 2.262.754		1,44	8.961,4	m2	12.948
	Bouwkavels	€ 245,00	13.045	m2	€ 3.195.976		1,40	13.044,8	m2	18.288
	Gronden					€ 66.545				
	Gronden reststrook A	€ 75,00	256	m2	€ 19.185		0,43	255,8	m2	110
	Gronden reststrook B	€ 100,00	137	m2	€ 13.680		0,57	136,8	m2	78
	Gronden reststrook C	€ 200,00	168	m2	€ 33.680		1,14	168,4	m2	193
	TOTAAL OPBRENGSTENRAMING					**€ 11.321.107**				**64.781**

Gloudemans

Kostenraming

Opdrachtgever:	Gemeente Echt-Susteren
Project:	Louersveld
Dossier:	1535.017
Datum:	10-sep-24
Versie:	1535.017-KVR1d1x Louersveld
Status:	Definitief

Kostensoortenlijst

Bijlage IV Ob		Eenheidsprijs	Hoeveelheid	Eenheid	Subtotaal	Nominaal
A1	**Kosten vaststellen omgevingsplan / ruimtelijk besluit (inclusief onderzoeken)**					**€ 344.790**
	Onderzoeken					
	* Grondmechanisch bodemonderzoek	€ 6.500,00	1	post	€ 6.500	
	* Milieukundig bodemonderzoek	€ 6.500,00	1	post	€ 6.500	
	* M.e.r.-beoordeling	€ 2.000,00	1	post	€ 2.000	
	* Bedrijven en milieuzonering	€ 2.500,00	1	post	€ 2.500	
	* Akoestisch onderzoek	€ 4.000,00	1	post	€ 4.000	
	* Ecologisch onderzoek (natuur en stikstof)	€ 7.500,00	1	post	€ 7.500	
	* Archeologisch onderzoek	€ 9.500,00	1	post	€ 9.500	
	* Cultuurhistorisch onderzoek	€ 3.500,00	1	post	€ 3.500	
	* Nadeelcompensatierisicoanalyse	€ 3.500,00	1	post	€ 3.500	
	* Externe veiligheid	€ 3.000,00	1	post	€ 3.000	
	* Luchtkwaliteit onderzoek	€ 1.500,00	1	post	€ 1.500	
	* Waterhuishoudkundigplan (infiltratie/afwatering)	€ 11.500,00	1	post	€ 11.500	
	* Ontplofbare oorlogsresten	€ 2.500,00	1	post	€ 2.500	
	Plankosten					
	* Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan	€ 130.305,9	1	post	€ 130.306	
	* Stedenbouwkundig plan	€ 101.020,4	1	post	€ 101.020	
	* Beeldkwaliteitsplan	€ 28.524,4	1	post	€ 28.524	
	* Taxatie inbrengwaarde percelen	€ 20.939,2	1	post	€ 20.939	
A2 / B1	**Waarde van de gronden en opstallen**					**€ 4.053.047**
	* Inbrengwaarde gronden					
	Eigenaar 1	€ 45,00	53.921	post	€ 2.426.432	
	Eigenaar 2	€ 45,00	30.133	post	€ 1.355.985	
	Eigenaar 3	€ 45,00	1.030	post	€ 46.350	
	Eigenaar 4	€ 45,00	2.121	post	€ 95.445	
	Eigenaar 5	€ 45,00	1.720	post	€ 77.400	
	Eigenaar 6	€ 45,00	183	post	€ 8.235	
	Eigenaar 7	€ 45,00	960	post	€ 43.200	
A3 / B2	**Kosten vrijmaken gronden van rechten en lasten**					**€ 80.796**
	* Opheffen milieu-/gebruiksvergunningen	€ 20.000,00	1	post	€ 20.000	
	* Bijkomende kosten verwerving	1,5%	van subtotaal A2		€ 60.796	
A4	**Kosten tijdelijk beheer**					**€ 20.000**
	* Tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven gronden (netto)	€ 20.000,00	1	post	€ 20.000	
A5 / B3	**Kosten sloop, verwijderen en verplaatsen opstallen, obstakels, kabels en leidingen**					**€ 265.000**
	* Asfalt/fundering	€ 115.000,00	1	post	€ 115.000	
	* Houtopstanden	€ 150.000,00	1	post	€ 150.000	
A6 / B4	**Kosten bodemsanering, dempen wateren en grondwerken**					**€ 290.000**
	* Bodemsanering	€ 15.000,00	1	post	€ 15.000	
	* Verrichten van grondwerken: egaliseren	€ 35.000,00	1	post	€ 35.000	
	* Verrichten van grondwerken: afgraven / opruimen / verwerken	€ 240.000,00	1	post	€ 240.000	
A7	**Kosten noodzakelijke compensatie van verloren gegane natuurwaarden en groen- en watervoorzieningen**					**€ -**
A8	**Kosten aanleg of wijzigen wegen, infrastructuur, groen, verlichting, riolering, distributienetwerken, etc.**					**€ 4.727.023**
	* Trafo	€ 130.000,00	2	stuks	€ 260.000	
	* Riolering (aanpassingen bestaand riool en verbinding met plangebied)	€ 50.000,00	1	post	€ 50.000	
	* Verharding	€ 170,00	19.684	m2	€ 3.346.314	
	* Openbare verlichting	€ 280.000,00	1	post	€ 280.000	
	* Groenvoorzieningen basis	€ 22,50	17.794	m2	€ 400.367	
	* Hagen / bomen (extra groene kwaliteit)	€ 100.000,00	1	post	€ 100.000	
	* Speelplaatsen / speeltoestellen	€ 60.000,00	1	post	€ 60.000	
	* Ondergrondse vuilcontainers	€ 5.500,00	6	stuks	€ 33.000	
	* Wadi	€ 20,00	5.067	m2	€ 101.342	
	* Maatregelen rondom flora en fauna	€ 24.000,00	4	ha	€ 96.000	
A9	**Kosten bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving / omgevingskwaliteit**					**€ 100.000**
	* Archeologie	€ 100.000,00	1	post	€ 100.000	
A10	**Kosten voorbereiding en toezicht op uitvoering (inclusief het daarvoor benodigde onderzoek)**					**€ 619.057**
	* Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiele en cultuurtechnische werken	€ 619.057,17	1	post	€ 619.057	
A11	**Nadeelcompensatie**					**€ -**
A12	**Niet-terugvorderbare / niet gecompenseerde belastingen**					€ -
A13	**Rente geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten**					€ -
A14	**Kosten rechtstreeks verband houdend met de werken, werkzaamheden en maatregelen (bedoeld in bijlage IV)**					**€ 418.049**
	* Taxatie en aankoop onroerende zaak	€ 201.058,56	1	post	€ 201.059	
	* Inrichtingsplan openbare ruimte	€ 88.458,07	1	post	€ 88.458	
	* Algemene en financiële verantwoording en aansturing van het project	€ 128.532,80	1	post	€ 128.533	
	TOTAAL KOSTENRAMING					**€ 10.917.762**

Gloudemans

Fasering in %

Opdrachtgever:	Gemeente Echt-Susteren
Project:	Louersveld
Dossier:	1535.017
Datum:	10-sep-24
Versie:	1535.017-KVR1d1x Louersveld
Status:	Definitief

Fasering

Kosten		*Totaal*	*Verschil*	*Controle*	*Boekwaarde*	*1-1-2024*	*1-7-2024*	*1-7-2025*	*1-7-2026*	*1-7-2027*	*1-7-2028*	*1-7-2029*	*1-7-2030*	*1-7-2031*	*1-7-2032*
A1	Kosten vaststellen omgevingsplan / ruimtelijk besluit (inclusief onderzoeken)	100%		100%	79%	11%	10%								
A2 / B1	Waarde van de gronden en opstallen	100%		100%	0%	100%									
A3 / B2	Kosten vrijmaken gronden van rechten en lasten	100%		100%	0%		50%	50%							
A4	Kosten tijdelijk beheer	100%		100%	0%		25%	20%	20%	15%	10%	10%			
A5 / B3	Kosten sloop, verwijderen en verplaatsen opstallen, obstakels, kabels en leidingen	100%		100%	0%		50%	50%							
A6 / B4	Kosten bodemsanering, dempen wateren en grondwerken	100%		100%	0%		50%	50%							
A7	Kosten noodzakelijke compensatie van verloren gegane natuurwaarden en groen- en watervoorzieningen	100%		100%	0%			100%							
A8	Kosten aanleg of wijzigen wegen, infrastructuur, groen, verlichting, riolering, distributienetwerken, etc.	100%		100%	0%			10%	20%	15%	15%	15%	15%	10%	
A9	Kosten bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving / omgevingskwaliteit	100%		100%	0%			100%							
A10	Kosten voorbereiding en toezicht op uitvoering (inclusief het daarvoor benodigde onderzoek)	100%		100%	0%	100%									
A11	Nadeelcompensatie	100%		100%	0%				20%	20%	20%	20%	20%		
A14	Kosten rechtstreeks verband houdend met de werken, werkzaamheden en maatregelen (bedoeld in bijlage IV)	100%		100%	16%	84%									

Opbrengsten		*Totaal*	*Verschil*	*Controle*	*Boekwaarde*	*1-1-2024*	*1-7-2024*	*1-7-2025*	*1-7-2026*	*1-7-2027*	*1-7-2028*	*1-7-2029*	*1-7-2030*	*1-7-2031*	*1-7-2032*
Opbrengsten wonen					0%										
-	Rijwoningen sociale sector (huur)	100%		100%	0%			17%	17%	17%	17%	17%	17%		
-	Sociale koop/midden huur	100%		100%	0%			17%	17%	17%	17%	17%	17%		
-	Rug-aan-rug sociale koop/midden huur	100%		100%	0%			17%	17%	17%	17%	17%	17%		
-	Patio's	100%		100%	0%			17%	17%	17%	17%	17%	17%		
-	Levensloop / 2^1-kapwoning	100%		100%	0%			17%	17%	17%	17%	17%	17%		
-	Vrije sector	100%		100%	0%			17%	17%	17%	17%	17%	17%		
-	Bouwkavels	100%		100%	0%			17%	17%	17%	17%	17%	17%		
Opbrengsten gronden															
-	Gronden reststrook A	100%		100%	0%			100%							
-	Gronden reststrook B	100%		100%	0%					100%					
-	Gronden reststrook C	100%		100%	0%							100%			

Gloudemans

Fasering

Opdrachtgever:	Gemeente Echt-Susteren
Project:	Louersveld
Dossier:	1535.017
Datum:	10-sep-24
Versie:	1535.017-KVR1d1x Louersveld
Status:	Definitief

Fasering																
Kosten		*Totaal*	*Verschil*	*Controle*	*Boekwaarde*	*1-1-2024*	*1-7-2024*	*1-7-2025*	*1-7-2026*	*1-7-2027*	*1-7-2028*	*1-7-2029*	*1-7-2030*	*1-7-2031*	*1-7-2032*
A1	Kosten vaststellen omgevingsplan / ruimtelijk besluit (inclusief onderzoeken)	€ 344.790		€ 344.790	€ 273.500,00	€ 36.811	€ 34.479								
A2 / B1	Waarde van de gronden en opstallen	€ 4.053.047		€ 4.053.047		€ 4.053.047									
A3 / B2	Kosten vrijmaken gronden van rechten en lasten	€ 80.796		€ 80.796			€ 40.398	€ 40.398							
A4	Kosten tijdelijk beheer	€ 20.000		€ 20.000			€ 5.000	€ 4.000	€ 4.000	€ 3.000	€ 2.000	€ 2.000			
A5 / B3	Kosten sloop, verwijderen en verplaatsen opstallen, obstakels, kabels en leidingen	€ 265.000		€ 265.000			€ 132.500	€ 132.500							
A6 / B4	Kosten bodemsanering, dempen wateren en grondwerken	€ 290.000		€ 290.000			€ 145.000	€ 145.000							
A8	Kosten aanleg of wijzigen wegen, infrastructuur, groen, verlichting, riolering, distributienetwerken, etc.	€ 4.727.023		€ 4.727.023				€ 472.702	€ 945.405	€ 709.053	€ 709.053	€ 709.053	€ 709.053	€ 472.702	
A9	Kosten bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving / omgevingskwaliteit	€ 100.000		€ 100.000				€ 100.000							
A10	Kosten voorbereiding en toezicht op uitvoering (inclusief het daarvoor benodigde onderzoek)	€ 619.057		€ 619.057		€ 619.057									
A14	Kosten rechtstreeks verband houdend met de werken, werkzaamheden en maatregelen (bedoeld in bijlage IV)	€ 418.049		€ 418.049	€ 68.500,00	€ 349.549									
Totaal kosten per jaar		**€ 10.917.762**	**€ 0**	**€ 10.917.762**	**€ 342.000**	**€ 5.058.464**	**€ 357.377**	**€ 894.600**	**€ 949.405**	**€ 712.053**	**€ 711.053**	**€ 711.053**	**€ 709.053**	**€ 472.702**	**€ -**

Opbrengsten	*Totaal*	*Verschil*	*Controle*	*Boekwaarde*	*1-1-2024*	*1-7-2024*	*1-7-2025*	*1-7-2026*	*1-7-2027*	*1-7-2028*	*1-7-2029*	*1-7-2030*	*1-7-2031*	*1-7-2032*
Opbrengsten wonen	**€ 11.254.562**		**€ 11.254.562**				**€ 1.875.760**	**€ 1.875.760**	**€ 1.875.760**	**€ 1.875.760**	**€ 1.875.760**	**€ 1.875.760**		
- Rijwoningen sociale sector (huur)	€ 294.000		€ 294.000				€ 49.000	€ 49.000	€ 49.000	€ 49.000	€ 49.000	€ 49.000		
- Sociale koop/midden huur	€ 329.958		€ 329.958				€ 54.993	€ 54.993	€ 54.993	€ 54.993	€ 54.993	€ 54.993		
- Rug-aan-rug sociale koop/midden huur	€ 329.305		€ 329.305				€ 54.884	€ 54.884	€ 54.884	€ 54.884	€ 54.884	€ 54.884		
- Patio's	€ 961.650		€ 961.650				€ 160.275	€ 160.275	€ 160.275	€ 160.275	€ 160.275	€ 160.275		
- Levensloop / 2^1-kapwoning	€ 3.880.920		€ 3.880.920				€ 646.820	€ 646.820	€ 646.820	€ 646.820	€ 646.820	€ 646.820		
- Vrije sector	€ 2.262.754		€ 2.262.754				€ 377.126	€ 377.126	€ 377.126	€ 377.126	€ 377.126	€ 377.126		
- Bouwkavels	€ 3.195.976		€ 3.195.976				€ 532.663	€ 532.663	€ 532.663	€ 532.663	€ 532.663	€ 532.663		
Opbrengsten gronden	**€ 66.545**		**€ 66.545**				**€ 19.185**		**€ 13.680**		**€ 33.680**			
- Gronden reststrook A	€ 19.185		€ 19.185				€ 19.185							
- Gronden reststrook B	€ 13.680		€ 13.680						€ 13.680					
- Gronden reststrook C	€ 33.680		€ 33.680								€ 33.680			
Opbrengsten per jaar	**€ 11.321.107**	**€ 0-**	**€ 11.321.107**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ 1.894.945**	**€ 1.875.760**	**€ 1.889.440**	**€ 1.875.760**	**€ 1.909.440**	**€ 1.875.760**	**€ -**	**€ -**

Gloudemans

Inflatie

Opdrachtgever:	Gemeente Echt-Susteren
Project:	Louersveld
Dossier:	1535.017
Datum:	10-sep-24
Versie:	1535.017-KVR1d1x Louersveld
Status:	Definitief

Kostenstijging kostensoorten		*Totaal*	*Prijspeil*	*Inflatie*	*Boekwaarde*	*1-1-2024*	*1-7-2024*	*1-7-2025*	*1-7-2026*	*1-7-2027*	*1-7-2028*	*1-7-2029*	*1-7-2030*	*1-7-2031*	*1-7-2032*
A1	Kosten vaststellen omgevingsplan / ruimtelijk besluit (inclusief onderzoeken)		1-9-2024	2,00%											
A2 / B1	Waarde van de gronden en opstallen		1-9-2024	0,00%											
A3 / B2	Kosten vrijmaken gronden van rechten en lasten	€ 672	1-9-2024	2,00%				€ 672							
A4	Kosten tijdelijk beheer	€ 746	1-9-2024	2,00%				€ 67	€ 148	€ 173	€ 158	€ 201			
A5 / B3	Kosten sloop, verwijderen en verplaatsen opstallen, obstakels, kabels en leidinge	€ 2.205	1-9-2024	2,00%				€ 2.205							
A6 / B4	Kosten bodemsanering, dempen wateren en grondwerken	€ 2.413	1-9-2024	2,00%				€ 2.413							
A7	Kosten noodzakelijke compensatie van verloren gegane natuurwaarden en groe		1-9-2024	2,00%											
A8	Kosten aanleg of wijzigen wegen, infrastructuur, groen, verlichting, riolering, distr	€ 366.198	1-9-2024	2,00%				€ 7.865	€ 34.953	€ 40.920	€ 55.920	€ 71.219	€ 86.825	€ 68.495	
A9	Kosten bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomg	€ 1.664	1-9-2024	2,00%				€ 1.664							
A10	Kosten voorbereiding en toezicht op uitvoering (inclusief het daarvoor benodigde		1-9-2024	2,00%											
A11	Nadeelcompensatie		1-9-2024	2,00%											
A12	Niet-terugvorderbare / niet gecompenseerde belastingen		1-9-2024	0,00%											
A13	Rente geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengs		1-9-2024	0,00%											
A14	Kosten rechtstreeks verband houdend met de werken, werkzaamheden en maat		1-9-2024	2,00%											
Totaal kostenstijging per jaar		**€ 373.898**			**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ 14.885**	**€ 35.101**	**€ 41.094**	**€ 56.078**	**€ 71.420**	**€ 86.825**	**€ 68.495**	**€ -**

Opbrengstenstijging		*Totaal*	*Prijspeil*	*Inflatie*	*Boekwaarde*	*1-1-2024*	*1-7-2024*	*1-7-2025*	*1-7-2026*	*1-7-2027*	*1-7-2028*	*1-7-2029*	*1-7-2030*	*1-7-2031*	*1-7-2032*
Opbrengsten wonen		**€ 774.844**						**€ 31.211**	**€ 69.350**	**€ 108.253**	**€ 147.933**	**€ 188.407**	**€ 229.690**		
-	Rijwoningen sociale sector (huur)	€ 20.241	1-9-2024	2,00%				€ 815	€ 1.812	€ 2.828	€ 3.864	€ 4.922	€ 6.000		
-	Sociale koop/midden huur	€ 22.717	1-9-2024	2,00%				€ 915	€ 2.033	€ 3.174	€ 4.337	€ 5.524	€ 6.734		
-	Rug-aan-rug sociale koop/midden huur	€ 22.672	1-9-2024	2,00%				€ 913	€ 2.029	€ 3.167	€ 4.328	€ 5.513	€ 6.721		
-	Patio's	€ 66.207	1-9-2024	2,00%				€ 2.667	€ 5.926	€ 9.250	€ 12.640	€ 16.098	€ 19.626		
-	Levensloop / 2^1-kapwoning	€ 267.190	1-9-2024	2,00%				€ 10.763	€ 23.914	€ 37.329	€ 51.012	€ 64.968	€ 79.204		
-	Vrije sector	€ 155.784	1-9-2024	2,00%				€ 6.275	€ 13.943	€ 21.764	€ 29.742	€ 37.880	€ 46.180		
-	Bouwkavels	€ 220.034	1-9-2024	2,00%				€ 8.863	€ 19.694	€ 30.741	€ 42.009	€ 53.502	€ 65.225		
Opbrengsten gronden		**€ 4.492**						**€ 319**		**€ 789**		**€ 3.383**			
-	Gronden reststrook A	€ 319	1-9-2024	2,00%				€ 319							
-	Gronden reststrook B	€ 789	1-9-2024	100,00%						€ 789					
-	Gronden reststrook C	€ 3.383	1-9-2024	2,00%								€ 3.383			
Totaal opbrengstenstijging per jaar		**€ 779.335**			**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ 31.530**	**€ 69.350**	**€ 109.042**	**€ 147.933**	**€ 191.790**	**€ 229.690**	**€ -**	**€ -**

Gloudemans

Kasstroomoverzicht

Opdrachtgever:	Gemeente Echt-Susteren
Project:	Louersveld
Dossier:	1535.017
Datum:	10-sep-24
Versie:	1535.017-KVR1d1x Louersveld
Status:	Definitief

Uitgangspunten	
Datum start exploitatie	1 januari 2024
Datum contante waarde	1 januari 2024
Datum einde exploitatie	31 december 2031
Looptijd (jaren)	8,00
Resterende looptijd (jaren)	8,00
Kostenstijging	2,00%
Opbrengstenstijging	2,00%
Rente contant	2,00%

Kasstroomoverzicht	Totaal	Verschil	Controle	Boekwaarde	1-1-2024	1-7-2024	1-7-2025	1-7-2026	1-7-2027	1-7-2028	1-7-2029	1-7-2030	1-7-2031	1-7-2032
Boekwaarde per …														
Kosten nominaal	€ 10.917.762	€ -	€ 10.917.762	€ 342.000	€ 5.058.464	€ 357.377	€ 894.600	€ 949.405	€ 712.053	€ 711.053	€ 711.053	€ 709.053	€ 472.702	€ -
Kostenstijging	€ 373.898	€ -	€ 373.898	€ -	€ -	€ -	€ 14.885	€ 35.101	€ 41.094	€ 56.078	€ 71.420	€ 86.825	€ 68.495	€ -
Kosten incl. inflatie	**€ 11.291.660**	**€ -**	**€ 11.291.660**	**€ 342.000**	**€ 5.058.464**	**€ 357.377**	**€ 909.486**	**€ 984.506**	**€ 753.147**	**€ 767.131**	**€ 782.474**	**€ 795.878**	**€ 541.197**	**€ -**
Opbrengsten	€ 11.321.107	€ -	€ 11.321.107	€ -	€ -	€ -	€ 1.894.945	€ 1.875.760	€ 1.889.440	€ 1.875.760	€ 1.909.440	€ 1.875.760	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ 779.335	€ -	€ 779.335	€ -	€ -	€ -	€ 31.530	€ 69.350	€ 109.042	€ 147.933	€ 191.790	€ 229.690	€ -	€ -
Opbrengsten incl. inflatie	**€ 12.100.442**	**€ -**	**€ 12.100.442**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ 1.926.475**	**€ 1.945.111**	**€ 1.998.482**	**€ 2.023.693**	**€ 2.101.230**	**€ 2.105.450**	**€ -**	**€ -**
Saldo lopende jaar				€ 342.000-	€ 5.058.464-	€ 357.377-	€ 1.016.990	€ 960.605	€ 1.245.335	€ 1.256.562	€ 1.318.756	€ 1.309.572	€ 541.197-	€ -
Saldo vorige jaar				€ -	€ 342.000-	€ 5.488.848-	€ 6.039.151-	€ 5.187.892-	€ 4.366.788-	€ 3.224.460-	€ 2.032.839-	€ 737.648-	€ 590.798	€ -
Saldo op datum				**€ 342.000-**	**€ 5.400.464-**	**€ 5.846.225-**	**€ 5.022.161-**	**€ 4.227.287-**	**€ 3.121.453-**	**€ 1.967.898-**	**€ 714.083-**	**€ 571.924**	**€ 49.601**	**€ -**
Rente per…				*1-1-2024*	*1-7-2024*	*1-1-2025*	*1-1-2026*	*1-1-2027*	*1-1-2028*	*1-1-2029*	*1-1-2030*	*1-1-2031*	*1-1-2032*	*1-1-2033*
Renteparameter (lasten)				0,00%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%
Renteparameter (baten)				0,00%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%
Rentesaldo	**€ 758.370-**			**€ -**	**€ 88.384-**	**€ 95.680-**	**€ 82.193-**	**€ 69.184-**	**€ 51.086-**	**€ 32.207-**	**€ 11.687-**	**€ 9.360**	**€ 812**	**€ -**
NCW Rentesaldo	**€ 647.261-**													
Saldo lopende jaar				€ 342.000-	€ 5.488.848-	€ 5.941.905-	€ 5.104.354-	€ 4.296.471-	€ 3.172.538-	€ 2.000.105-	€ 725.770-	€ 581.284	€ 50.412	€ -

Gloudemans

Kostenverhaalsregels, kostenverhaal

Opdrachtgever:	Gemeente Echt-Susteren
Project:	Louersveld
Dossier:	1535.017
Datum:	10-sep-24
Versie:	1535.017-KVR1d1x Louersveld
Status:	Definitief

GEEN MACRO-AFTOPPING: ALLE CONTANTE KOSTEN VERHAALBAAR

Uitgangspunten

Datum start exploitatie	1 januari 2024
Datum einde exploitatie	31 december 2031
Looptijd (jaren)	8,00
Kostenstijging	2,00%
Opbrengstenstijging	2,00%
Renteparamater kosten	3,30%
Renteparameter opbrengsten	3,30%
Renteparameter contant	2,00%

BEOORDELING MACRO-AFTOPPING / VERHAALBARE CONTANTE KOSTEN

	Totaal	*Boekwaarde*	*1-1-2024*	*1-7-2024*	*1-7-2025*	*1-7-2026*	*1-7-2027*	*1-7-2028*	*1-7-2029*	*1-7-2030*	*1-7-2031*	*1-7-2032*
Kosten nominaal	€ 10.917.762	€ 342.000	€ 5.058.464	€ 357.377	€ 894.600	€ 949.405	€ 712.053	€ 711.053	€ 711.053	€ 709.053	€ 472.702	€ -
Kostenstijging	€ 373.898	€ -	€ -	€ -	€ 14.885	€ 35.101	€ 41.094	€ 56.078	€ 71.420	€ 86.825	€ 68.495	€ -
Kosten op eindwaarde excl. rente	**€ 11.291.660**	**€ 342.000**	**€ 5.058.464**	**€ 357.377**	**€ 909.486**	**€ 984.506**	**€ 753.147**	**€ 767.131**	**€ 782.474**	**€ 795.878**	**€ 541.197**	**€ -**
Kosten contant excl. rente	**€ 9.637.323**											
Opbrengsten	€ 11.321.107	€ -	€ -	€ -	€ 1.894.945	€ 1.875.760	€ 1.889.440	€ 1.875.760	€ 1.909.440	€ 1.875.760	€ -	€ -
Opbrengstenstijging	€ 779.335	€ -	€ -	€ -	€ 31.530	€ 69.350	€ 109.042	€ 147.933	€ 191.790	€ 229.690	€ -	€ -
Opbrengsten op eindwaarde excl. rente	**€ 12.100.442**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ 1.926.475**	**€ 1.945.111**	**€ 1.998.482**	**€ 2.023.693**	**€ 2.101.230**	**€ 2.105.450**	**€ -**	**€ -**
Opbrengsten contant excl. rente	**€ 10.327.611**											

Maximaal te verhalen kosten

Totaal contante kosten	€	9.637.323
Totaal contante rentelasten	€	647.261
Totaal contante bijdragen	€	-
Totaal contant te verhalen kosten	**€**	**10.284.584**
Totaal contante opbrengsten	€	10.327.611
Totaal contante rentebaten	€	-
Totaal contante opbrengsten (netto)	**€**	**10.327.611**
Maximaal te verhalen kosten	**€**	**10.284.584**

BIJLAGE 6

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak

Vragenlijst

Datum	10-9-2024
Gemeente:	**Echt-Susteren**
Projectnaam:	**Louersveld**
Kostenverhaalsgebied:	**Louersveld**

Algemeen

1 Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ? 6,00 jaar
De voorbereidingstijd wordt door het systeem zelf berekend — ***de totale looptijd van het project is dan*** **8,00 jaar**

2 Wat is de omvang van het kostenverhaalsgebied ? 90.068,00 m2 **9,01 ha**
Exclusief te handhaven percelen

3 Wat voor een kostenverhaalsgebied is het?

4 Betreft het een herstructurerings/transformatie opgave ?

5 Zijn de volgende onderzoeken nodig voor het kostenverhaalsgebied?

6 Wat zijn de (maximaal) beoogde kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten ?

woonfunctie	167	aantal
(lichte) industriefunctie		m2 uitgeefbaar
kantoorfunctie/winkelfunctie/sportfunctie		m2 bvo
gezondheidszorgfunctie/onderwijsfunctie		m2 bvo

De dichtheid is 18,5 **won(equivalent) per ha:** **suburbaan** **woon-werkmlieu**

7 Hoeveel m2 openbaar gebied wordt in het kostenverhaalsgebied aangelegd? 47% 42.545 m2 openbaar gebied (groen, verharding en water)
a Hoeveel hiervan is m2 verharding? 19.684 m2 verharding 46%
Dus is hiervan m2 groen/water: **22.861** m2 groen/water 54%

8 Stelt de gemeente bij het Omgevingsplan ook de volgende plannen op?

Omgevingsrecht

9 Welk type plan wordt opgesteld?

10 Maakt dit kostenverhaalsbesluit deel uit van een groter Omgevingsplan ?
zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit Omgevingsplan ? % van het totale Omgevingsplan
Het totale Omgevingsplan is dus **9,01** **ha groot**

Inbreng en verwerving van onroerende zaken

		Waardering via Wet WOZ		*via onafhankelijke taxatie*	
11 Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het kostenverhaalsgebied en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd?			totaal	50	totaal
a aantal onbebouwde percelen	a		stuks	50	stuks
b aantal bebouwde percelen	b		stuks		stuks

12	Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?		50	totaal
a	waarvan onbebouwde percelen	a	48	stuks
b	waarvan gebouwen met een woonfunctie	b		stuks
c	waarvan gebouwen met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie	c		stuks
d	waarvan bijzondere objecten info	d		stuks
info				a+b+c+d<> totaal
13	Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ?			stuks
14	Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt			
info a	voor hoeveel onroerende zaken wordt een onteigeningsbeschikking voorbereid?	a		stuks
b	in hoeveel van die gevallen komt het tot een bekrachtingsprocedure onteigeningsbeschikking ?	b		stuks
15	Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd ?	○ Ja	◉ Nee	

Civiele en cultuurtechniek ten behoeve van uitvoering van het omgevingsplan

Slopen

info

16	Is sprake van sloop van onroerende zaken ?	○ Ja	◉ Nee	
	ga door naar vraag 17			
a	Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ?			m3
b	Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:			
	Meerdere antwoorden zijn mogelijk			
	☐ agrarisch bedrijven/kassen			%
	☐ overige onroerende zaken			% info
c	In hoeveel bestekken worden deze m3 gesloopt?			
d	Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken?	○ Ja	○ Nee	
e	Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ?			%
f	Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?		*procentueel aantal aanbestedingen*	
info	Meerdere antwoorden zijn mogelijk			
	☐ Onderhands			% info
	☐ Openbaar			% info
	☐ Europees			% info

Ophogen/voorbelasten

ga door naar vraag 18

17	Is sprake van ophoging danwel voorbelasting ?	○ Ja	◉ Nee	
a	Wordt er integraal of partieel opgehoogd?	○ integraal	○ partieel	
b	In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast?	b		deelplan/fase
c	Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? info	c		jaar
d	Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? info	d		m1

Bouw en woonrijpmaken

18	Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ?	◉ Ja	○ Nee	
info				
a	Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?		*procentueel aantal aanbestedingen*	
	Meerdere antwoorden zijn mogelijk			
	☐ Onderhands			% info
	☑ Openbaar		100	% info
	☐ Europees			% info
b	Is er sprake van bodemsanering ?	◉ Ja	○ Nee	
c	Zo ja, in hoeveel procent van het openbaar gebied is hier sprake van ?		1,00	%

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak
Produkten/werkzaamheden

Datum 10-9-2024
Gemeente: **Echt-Susteren**
Projectnaam: **Louersveld**
Kostenverhaalsgebied: **Louersveld**

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

ANTWOORDEN UIT VRAGENLIJST OPHALEN

Invloedsfactoren :		*omschrijving:*	
I Ligging kostenverhaalsgebied	0%	*uitleg*	
II Type opgave	0%		
III Verwervingssituatie	0%	*0*	*onteigeningsbeschikking(en)*
IV Type programma	0%	*woonfunctie*	
V Onderzoeken	50%	*MER /Nader luchtonderzoek/*	*Aanvullend archeologisch onderzoek bodemsanering*
VI Woon-werkmilieu	0%	*suburbaan*	

(I tm V) complexiteitsfactor	**algemeen**	**110%**
(I,II,V, VI) complexiteitsfactor	**stedenbouw**	**113%**

Tarieven tot 1 oktober 2024 excl btw	**€€/uur**
Beleidsafdelingen	€ 149
Communicatie	€ 130
Civiel technisch projectleiden	€ 149
Grondzaken	€ 149
Landmeten/vastgoedinformatie	€ 118
Omgevingsrecht	€ 149
Planeconomie	€ 149
Projectmanagement	€ 169
Projectmanagementassistentie	€ 118
Stedenbouw	€ 149

Tarieven tot 1 oktober 2024 excl btw	**€€/uur**
Bestekschrijven/calculeren	€ 118
Civiel technische ontwerpen	€ 149
Civiel technisch tekenen	€ 106
Directievoeren	€ 130
Toezichthouden	€ 106

	Produkten/werkzaamheden		**welke discilines werken aan het produkt?**	**Aantal**	**Uren of bedrag**	**Tarief**	**complexiteitsfactor ?**		**Totaal in euro's**	**€ 1.317.897**	**Totaal in uren**	**9.623**
	1 Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied									**€ 259.851**		**1.734**
☑ 1.1	A Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan									€ 98.735		661
		opstellen en vaststellen omgevingsplan	Omgevingsrecht jurist incl digitalisering/kaartmateriaal	100%	450	€ 149	ja	110%	€ 73.755		495	
			Projectmanagement	7,5%	450	€ 169	ja	110%	€ 6.274		37	
			Stedenbouw	10%	450	€ 149	ja	110%	€ 7.376		50	
			Planeconomie	1%	450	€ 149	ja	110%	€ 738		5	
			Beleidsafdelingen	10%	450	€ 149	ja	110%	€ 7.376		50	
			Communicatie	5%	450	€ 130	ja	110%	€ 3.218		25	
										€ 31.571		209
		opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en planeconomie	100%	173	€ 149	ja	110%	€ 28.355		190	
			Projectmanagement	10%	173	€ 169	ja	110%	€ 3.216		19	
	B Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit									€ -		-
		Opstellen en vaststellen projectbesluit of verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit	Omgevingsrecht jurist incl digitalisering/kaartmateriaal	0%	350	€ 149	ja	110%	€ -		-	
			Projectmanagement	7,5%	0	€ 169	ja	110%	€ -		-	
			Stedenbouw	10%	0	€ 149	ja	110%	€ -		-	
			Planeconomie	1%	0	€ 149	ja	110%	€ -		-	
			Beleidsafdelingen	10%	0	€ 149	ja	110%	€ -		-	
			Communicatie	5%	0	€ 130	ja	110%	€ -		-	
										€ -		-
		opstellen regels kostenverhaal	Grondzaken en planeconomie	0%	115	€ 149	ja	110%	€ -		-	
			Projectmanagement	10%	0	€ 169	ja	110%	€ -		-	
☑ 1.2	1.2 Stedenbouwkundig plan									€ 101.020		674
		uur per gebouw met een woonfunctie (aantal woningen)	Stedenbouw	167	2,50	€ 149	CF stedenbouw	113%	€ 69.983		470	
		uur per 100 m2 grond of 100 m2 bvo met andere kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten dan woningbouw	Stedenbouw	0	0,50	€ 149	CF stedenbouw	113%	€ -		-	
		uur bij maatschappelijke functies	Stedenbouw	0	40	€ 149	CF stedenbouw	113%	€ -		-	
			Projectmanagement	15%	418	€ 169	CF stedenbouw	113%	€ 11.907		70	
			Planeconomie	10%	418	€ 149	CF stedenbouw	113%	€ 6.998		47	
			Communicatie	7,5%	418	€ 130	CF stedenbouw	113%	€ 4.579		35	
			Civiele techniek	10%	418	€ 149	CF stedenbouw	113%	€ 6.998		47	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	418	€ 118	CF stedenbouw	113%	€ 554		5	
☑ 1.3	1.3 Beeldkwaliteitsplan									€ 28.524		190
		uur per gebouw met een woonfunctie (aantal woningen)	Stedenbouw	167	1,00	€ 149	nee	100%	€ 24.883		167	
		uur per 100 m2 grond of 100 m2 bvo met andere kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten dan woningbouw	Stedenbouw	0	0,25	€ 149	nee	100%	€ -		-	
		uur bij maatschappelijke functies	Stedenbouw	0	40	€ 149	nee	100%	€ -		-	
			Projectmanagement	10%	167	€ 169	nee	100%	€ 2.822		17	
			Planeconomie	2,5%	167	€ 149	nee	100%	€ 622		4	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	167	€ 118	nee	100%	€ 197		2	
	Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan									**€ 1.058.046**		**7.889**
☑ 2.1	2.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	*Via onafhankelijke taxatie*								€ 10.470		69,96
		uur per onbebouwd perceel	Taxateur	50	1	€ 149	nee	100%	€ 7.450		50,00	
		uur per bebouwd perceel	Taxateur	0	2	€ 149	nee	100%	€ -		-	
		ambtelijke begeleiding onderzoek	Planeconomie	1	16	€ 149	nee	100%	€ 2.384		16,00	
			Projectmanagement	5%	66	€ 169	nee	100%	€ 558		3,30	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	66	€ 118	nee	100%	€ 78		0,66	
		Via Wet WOZ								€ -		-
		uur per onbebouwd perceel	Planeconomie/grondzaken	0	0,25	€ 149	nee	100%	€ -		-	
		uur per bebouwd perceel	Planeconomie/grondzaken	0	0,25	€ 149	nee	100%	€ -		-	
			Projectmanagement	5%	0	€ 169	nee	100%	€ -		-	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	0,00	€ 118	nee	100%	€ -		-	
										€ 10.470		70
		Hertaxatie inbrengwaarde (vijfjaarlijks)		1	€ 10.470		nee	100%	€ 10.470		70	
☑ 2.2	2.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak									€ 201.059		1.336
		uur per onbebouwde perceel	Grondzaken	48	24	€ 149	nee	100%	€ 171.648		1.152	
		uur per gebouw met een woonfunctie	Grondzaken	0	48	€ 149	nee	100%	€ -		-	
		uur per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie	Grondzaken	0	80	€ 149	nee	100%	€ -		-	
		uur per gebouw met een industriefunctie, winkelfunctie of kantoorfunctie in herstructurering	Grondzaken	0	100	€ 149	nee	100%	€ -		-	
		uur per byzonder object	Grondzaken	0	80	€ 149	nee	100%	€ -		-	
		uur per byzonder object in herstructurering	Grondzaken	0	100	€ 149	nee	100%	€ -		-	
		uur per huur/pachtontbinding	Grondzaken	0	48	€ 149	nee	100%	€ -		-	
			Projectmanagement	10%	1152	€ 169	nee	100%	€ 19.469		115	
			Planeconomie	5%	1152	€ 149	nee	100%	€ 8.582		58	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	1152	€ 118	nee	100%	€ 1.359		11,5	
☐ 2.3	2.3 Onteigenen van onroerende zaken									€ -		-
		uur per procedure van de voorbereiding van een onteigeningsbeschikking	Grondzaken	0	134	€ 149	nee	100%	€ -		-	
		uur per bekrachtigingsprocedure onteigeningsbeschikking	Grondzaken	0	50	€ 149	nee	100%	€ -		-	
		vast bedrag advocaatkosten per onteigeningsbeschikking	Advocatuur	0	€ 38.056		nee	100%	€ -			
			Projectmanagement	10%	0	€ 169	nee	100%	€ -		-	
			Planeconomie	5%	0	€ 149	nee	100%	€ -		-	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	0	€ 118	nee	100%	€ -		-	
☐ 2.4	2.4 Vestigen voorkeursrecht									€ -		-
		uur voor vestiging voorkeursrecht	Grondzaken	0	60	€ 149	nee	100%	€ -		-	
			Projectmanagement	10%	0	€ 169	nee	100%	€ -		-	
			Planeconomie	5%	0	€ 149	nee	100%	€ -		-	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	0,0	€ 118	nee	100%	€ -		-	
☑ 2.5	2.5 Inrichtingsplan Openbare ruimte									€ 88.458		595
		uur per 100 m2 verharding	Stedenbouw, civiele techniek	197	1,5	€ 149	nee	100%	€ 43.994		295	
		uur per 100 m2 groen/water	Stedenbouw, civiele techniek	229	1	€ 149	nee	100%	€ 34.063		229	
			Projectmanagement	5%	524	€ 169	nee	100%	€ 4.427		26	
			Planeconomie	2,5%	524	€ 149	nee	100%	€ 1.951		13	
			Communicatie	5%	524	€ 130	nee	100%	€ 3.405		26	
			Landmeten/vastgoedinformatie	1%	524	€ 118	nee	100%	€ 618		5,2	
☑ 2.6	2.6 Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken									€ 619.057		4.991
		a slopen	Ingenieursbureau	1	€ -	1	ja	110%	€ -		-	
		b ophogen/voorbelasten	Ingenieursbureau	0	€ -	1	nee	100%	€ -		-	
		c bouw en woonrijpmaken	Ingenieursbureau	1	€ 562.779	1	ja	110%	€ 619.057		4.991	
☑ 2.7	2.7 Algemene en financiele verantwoording en aansturing van het project inclusief bestuurlijke besluitvorming									€ 128.533		827
		a.projectmanagement uur per jaar	Projectmanagement	8,00	30	€ 169	ja	110%	€ 44.616		264	
		b. projectassistentie uur per jaar, mits complexiteitsfactor > 130%	Projectassistentie	0,00	100	€ 118	ja	110%	€ -		-	
		c. financieel management uur per jaar	Planeconomie	8,00	64	€ 149	ja	110%	€ 83.917		563	

Plankostenregels bij kostenverhaal MET tijdvak

Resultaat

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

	Datum	10-9-2024
	Gemeente:	**Echt-Susteren**
	Projectnaam:	**Louersveld**
	Kostenverhaalsgebied:	**Louersveld**

looptijd in jaren: 8,00

Complexiteit van het project: 110%

		uren		*euro's*
	Omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor het kostenverhaalsgebied	**1.734**	**€**	**259.851**
1.1	Opstellen en vaststellen gedetailleerd omgevingsplan	870	€	130.306
1.2	Stedenbouwkundig plan	674	€	101.020
1.3	Beeldkwaliteitsplan	190	€	28.524
	Werkzaamheden ten behoeve van het uitvoeren van het omgevingsplan	**7.889**	**€**	**1.058.046**
2.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	140	€	20.939
2.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak	1.336	€	201.059
2.3	Onteigenen van onroerende zaken	-	€	-
2.4	Vestigen voorkeursrecht	-	€	-
2.5	Inrichtingsplan Openbare ruimte	595	€	88.458
2.6	Voorbereiding, toezicht en directievoering bij civiel en cultuurtechnische werken	4.991	€	619.057
2.7	Algemene en financiele verantwoording en aansturing van het project	827	€	128.533
	Totaal kostenverhaal	***9.623***	***€***	***1.317.897***