Bestemmingsplan

- Toelichting -

Woningbouwontwikkeling Entree Dorpstraat

Gemeente Brunssum

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Woningbouwontwikkeling Entree Dorpstraat

Gemeente Brunssum

IDN-nummer: NL.IMRO.0899.BpEntreeDorpstraat-VA01

Status: vastgesteld

Datum: 31 maart 2023

Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Geldend bestemmingsplan 7
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving 11

2.1 Inleiding 11
2.2 Bestaande situatie 11
2.3 Planvoornemen 15
2.4 Ruimtelijke inpassing en stedenbouwkundige uitgangspunten 17
2.5 Parkeren en verkeer 18
2.6 Duurzaamheid 19

Hoofdstuk 3 Beleidskaders 21

3.1 Inleiding 21
3.2 Rijksbeleid 21
3.3 Provinciaal beleid 28
3.4 Regionaal beleid 31
3.5 Gemeentelijk beleid 37

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten 43

4.1 Inleiding 43
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 43
4.3 Bodem 45
4.4 Geluid 49
4.5 Luchtkwaliteit 51
4.6 Externe veiligheid 54
4.7 Bedrijven en milieuzonering 57
4.8 Water 61
4.9 Ecologie 65
4.10 Archeologie 68
4.11 Cultuurhistorie 70
4.12 Windhinder 70
4.13 Bezonning 71

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten 73

5.1 Inleiding 73
5.2 Uitgangspunten 73
5.3 Toelichting op de planregels 74

5.4 Artikelsgewijze toelichting 75

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 77

6.1 Inleiding 77
6.2 Economische uitvoerbaarheid 77
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 77

Hoofdstuk 7 Procedure 81

7.1 De te volgen procedure 81
7.2 Voorontwerp 81
7.3 Ontwerp en vaststelling 81

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Brunssum is eigenaar van een stuk grond gelegen in het noordelijke gedeelte van het centrum van de kern Brunssum. Het betreft een braakliggend terrein begroeid met vegetatie, waar voorheen een garagebedrijf en (bedrijfs)woning aanwezig waren. De gemeente is voornemens om deze locatie een nieuwe invulling te geven, door samen met Wonen Limburg op deze gronden woningbouw in de vorm van een appartementencomplex te realiseren en te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast wordt ook de nodige aandacht aan het 'groen' geschonken, door de bestaande bomen zo veel als mogelijk te handhaven en uit te breiden met nieuwe bomen en een onderhoudsarme wilde-tuinaanplant.

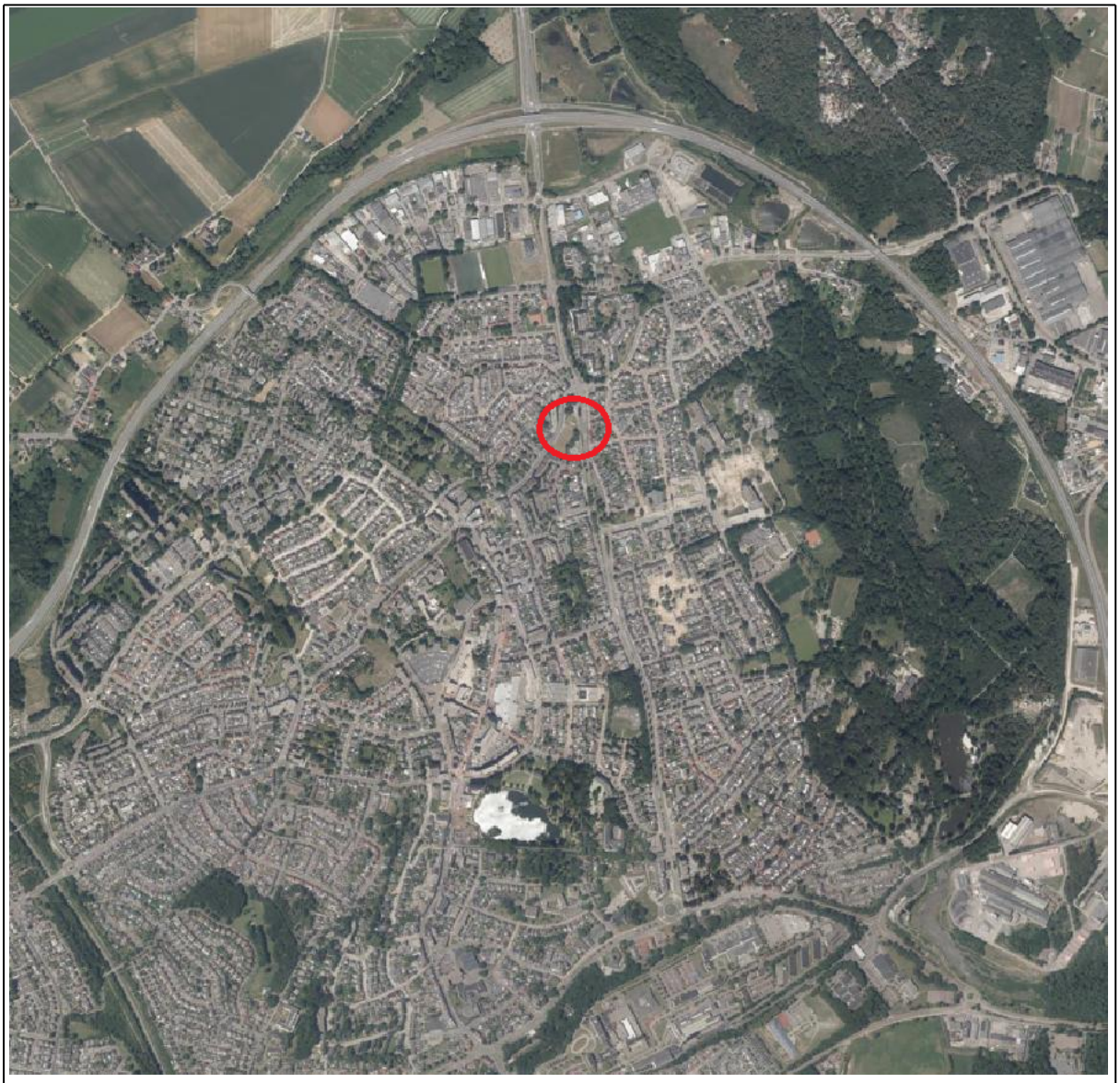
Het appartementencomplex komt aan een belangrijke toegangsweg van het centrumgebied van Brunssum te liggen, namelijk de de Dorpstraat, vanaf de Prins Hendriklaan. Hiermee zal het appartementencomplex als een soort 'poortgebouw' dienen ter markering van één van de entrees van het centrumgebied van Brunssum, waarvoor al in het Masterplan Centrum Brunssum uit 2008 de basis is gelegd (zie paragraaf 3.5.2). Gezien de ligging krijgt het appartementencomplex een ruimtelijke uitstraling dat getypeerd kan worden als een 'eye-catcher', ruim omgeven door groen, hetgeen bijdraagt aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving voor de kern Brunssum.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' geldt voor de locatie op dit moment een zogeheten wijzigingsbevoegdheid. Met deze bevoegdheid is het voor het college van burgemeester en wethouders mogelijk om de huidige bestemmingen te wijzigen in de bestemming 'Wonen', 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer', ten behoeve van het realiseren van maximaal 32 woningen en parkeren. Met het planvoornemen wordt echter voorzien in de realisatie van 39 woningen in de vorm van een appartementencomplex, waardoor geen gebruik kan worden gemaakt van de reeds bestaande wijzigingsbevoegdheid. Met voorliggend bestemmingsplan dient de beoogde woningbouwontwikkeling mogelijk gemaakt te worden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied van de kern Brunssum. Het plangebied is gelegen in het uiterst noordelijke gedeelte van het centrumgebied van Brunssum, en is ingesloten door bestaande woningen aan de Dorpstraat, Prins Hendriklaan, en Grachtstraat. Ten zuiden van het plangebied is aangrenzend een garagebedrijf gevestigd. De nabije omgeving van het plangebied kenmerkt zich in overwegende mate als een woonwijk.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Brunssum, sectie A, nummers: 2787, 3095, 3949, 4575, 5119, 5644, 5733, 6158 (ged.) en 7040 (ged.) en omvat circa 6.500 m².



Ligging plangebied in de kern Brunssum (rode contour)



Begrenzing plangebied (rode contour)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Binnen het plangebied is het bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' van kracht, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Brunssum op 14 april 2015. Het plangebied beschikt ingevolge het geldende bestemmingsplan over een verscheidenheid aan enkelbestemmingen.

Zo beschikt het noordelijke gedeelte van het plangebied over de enkelbestemmingen 'Groen' en 'Verkeer'. Tevens beschikt een klein stukje grond in het zuidelijke gedeelte van het plangebied ook over de enkelbestemming 'Verkeer'. Verder kent het noordelijke gedeelte van het plangebied nog de enkelbestemming 'Bedrijf', met aangrenzend in het midden van het plangebied de enkelbestemmingen 'Wonen - 1' en 'Tuin'. Ook een klein driehoekig stukje grond in het zuidoostelijke gedeelte van het plangebied beschikt over de enkelbestemming 'Bedrijf'. Het overgrote deel van het plangebied beschikt overigens over de enkelbestemming 'Gemengd'.

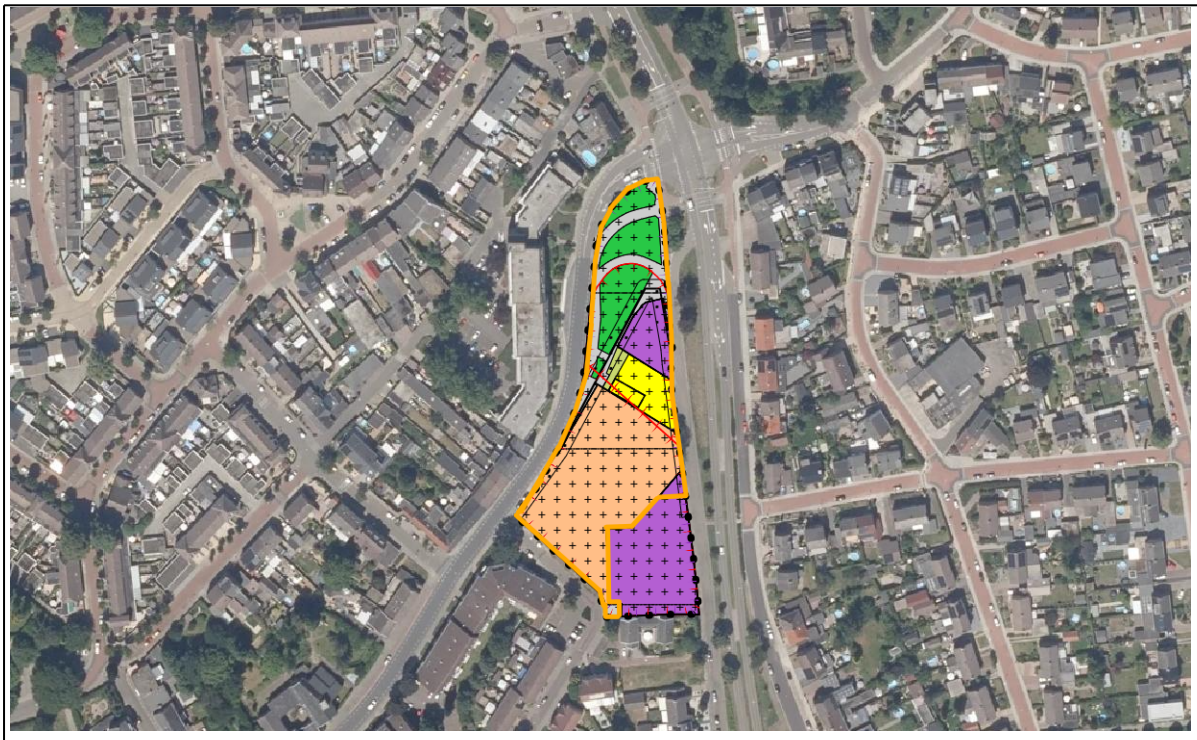
De gronden die bestemd zijn als 'Bedrijf' beschikken volledig over een bouwvlak en de functieaanduiding 'garage'. De noordelijk gelegen bedrijfsbestemming beschikt over de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal bouwlagen: 2' en 'maximum bebouwingspercentage: 15%' en de zuidelijk gelegen bedrijfsbestemming beschikt over de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal bouwlagen: 1' en 'maximum bebouwingspercentage: 25% . De gronden die bestemd zijn als 'Wonen - 1' beschikken voor een gedeelte daarvan over een bouwvlak, met daarbinnen de bouwaanduiding 'vrijstaand' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal bouwlagen: 2'. De gronden die bestemd zijn als 'Gemengd' beschikken volledig over een bouwvlak en de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal bouwlagen: 2' en 'maximum bebouwingspercentage: 60%'. Voor het plangebied gelden dus ingevolge het bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' uiteenlopende bouw- en gebruiksregels.

Het gehele plangebied kent ingevolge het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde -

Archeologie 2'. Tevens loopt door het plangebied de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' met de daarbij behorende 'hartlijn leiding - gas'. Dit betreft overigens géén hogedruk gasleiding die planologische bescherming behoeft. Daarnaast beschikt vanwege de nabij gelegen NAVO-vliegbasis 'Geilenkirchen' het gehele plangebied over de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone', met de daarbij behorende maatvoeringsaanduidingen (van noord naar zuid):

- 'maximum bouwhoogte: 180 m';
- 'maximum bouwhoogte: 190 m';
- 'maximum bouwhoogte: 200 m';
- 'maximum bouwhoogte: 210 m'.

Tot slot bevat het noordelijke gedeelte van het plangebied de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1a' en het zuidelijke gedeelte de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1b'. In artikel 22.3 van het geldende bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en heeft betrekking op het wijzigen van de huidige bestemming in de bestemming 'Wonen', 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer', ten behoeve van het realiseren van maximaal 32 gestapelde en grondgebonden woningen en parkeren. Daarbij geldt dat tussen de gestapelde woningen (min. 14 en max. 17) uitsluitend zijn toegestaan in het gedeelte van het plangebied dat beschikt over de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1a' en dat de grondgebonden woningen (min. 15 en max. 18) uitsluitend zijn toegestaan in het gedeelte van het plangebied dat beschikt over de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1b'.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met plangebied (oranje contour)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst een beschrijving gegeven van de omgeving van het plangebied en het plangebied zelf en wordt het planvoornemen beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 kort ingegaan op de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente met daarin ook een verantwoording aan de hand van de ladder van duurzame verstedelijking opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de sectorale aspecten. Hoofdstuk 5 bestaat uit een juridische beschrijving van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de procedure beschreven, die onderhavig bestemmingsplan doorloopt.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Inleiding

Het planvoornemen gaat uit van de invulling c.q. herbestemming van een braakliggend terrein dat is gelegen in het noordelijke gedeelte van het centrumgebied van de kern Brunssum. Het plangebied is ingeklemd tussen bestaande woningen aan de Dorpstraat, Prins Hendriklaan en Grachtstraat. Het plangebied is geheel in eigendom van de gemeente Brunssum. Met het planvoornemen wordt voorzien in de realisatie van 39 appartementen in de vorm van een appartementencomplex en een parkeerterrein.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de bestaande woningen aan de Dorpstraat, Prins Hendriklaan en Grachtstraat. De grondgebonden woningen aan de Prins Hendriklaan beschikken over 2 lagen en zijn afgedekt met een kap. De woningen aan de Dorpstraat en Grachtstraat betreffen veelal gestapelde woningen bestaande uit 2 tot 5 lagen. Aan de Dorpstraat zijn tevens enkele grondgebonden woningen gelegen bestaande uit 2 lagen en een kap. Ten zuiden van het plangebied is aan de Prins Hendriklaan een garagebedrijf gevestigd.



Luchtfoto van het plangebied (huidige situatie)



Luchtfoto van het plangebied (anno 1999)

In het verleden is het plangebied bebouwd geweest. Zo is op noordelijke gedeelte van het plangebied een tankstation aanwezig geweest (tankstation Heijenrath). Daarna heeft zich op dit gedeelte van het plangebied omstreeks 1999 een garagebedrijf met bijbehorende (bedrijfs)woning gevestigd. Op het zuidelijke gedeelte van het plangebied waren rond dezelfde tijd woningen aanwezig, welke nog voor 2006 zijn gesloopt. De overige bebouwing, bestaande uit het garagebedrijf en bijbehorende (bedrijfs)woning, zijn enkele jaren geleden ook gesloopt.

Momenteel is op het terrein geen bebouwing meer aanwezig, ligt het al geruime tijd braak en is het begroeid met vegetatie. Het maaiveld is deels verhard met klinkers en deels onverhard.



Het plangebied vanaf het kruispunt Dorpstraat en Grachtstraat d.d. augustus 2020 (bron: Google Maps)



Het plangebied vanaf de Dorpstraat d.d. augustus 2020 (bron: Google Maps)



Het plangebied vanaf de Prins Hendriklaan d.d. september 2021 (bron: Google Maps)

2.3 Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van 39 woningen in de vorm van een appartementencomplex en een parkeerterrein, omgeven door groen.

Het appartementencomplex zal komen te beschikken over 8 bouwlagen, met uitzondering van het gedeelte dat zich oriënteert op de Dorpstraat/Grachtstraat (zuidwestelijke gedeelte van het gebouw) dat zal bestaan uit 5 bouwlagen. Hier wordt een 'gebaar' gemaakt richting de omliggende, lager uitgevoerde bebouwing. De 39 appartementen betreffen allemaal 3-kamer appartementen met een gebruiksoppervlakte van 65 à 70 m². Hiermee wordt voldoende woonkwaliteit gegarandeerd.

De verdieping op de begane grond is bestemd voor de algemene voorzieningen, zoals de ontvangsthal, bergingen en fietsenstallingen. Deze verdieping zal grotendeels worden omgrensd en ingegraven worden door grondwallen.

Met het planvoornemen wordt tevens voorzien in voldoende parkeergelegenheid, door op eigen terrein parkeervoorzieningen te realiseren. Deze parkeervoorzieningen evenals het appartementencomplex worden beiden ontsloten via een toegangsweg aan de Grachtstraat. De parkeervoorzieningen en toegangsweg zullen worden 'ingepakt' door middel van groenvoorzieningen.

Een belangrijk onderdeel van het planvoornemen is de hoeveelheid groen waarin wordt voorzien. Zo is het uitgangspunt dat bestaande bomen worden gehandhaafd en het aantal bomen wordt uitgebreid met nieuwe bomen en een onderhoudsarme wilde-tuinaanplant. Van de totale oppervlakte van het plangebied van circa 6.500 m² zal circa 630 m² worden bebouwd en circa 1.030 m² worden gereserveerd voor parkeren. De overige circa 4.840 m² uit groenvoorzieningen en enkele voet- en fietspaden bestaan. Het overgrote gedeelte van het plangebied blijft dus onverhard en behoud zijn groene uitstraling.

Het regenwater wordt binnen het plangebied vastgehouden en zoveel mogelijk geïnfiltreerd. Daartoe wordt voorzien in een tweetal wadi's, verbonden met een greppel, ten oosten van de beoogde parkeerplaats.



Stedenbouwkundig ontwerp van het planvoornemen

2.4 Ruimtelijke inpassing en stedenbouwkundige uitgangspunten

Het plangebied wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt op een ruimtelijk-kwalitatieve wijze ingepast in de omgeving.

Het betreft de invulling van een braakliggend terrein dat begroeid is met vegetatie. Door de aangrenzende woonbuurten en de ligging van het plangebied tussen grondgebonden woningen aan de Prins Hendriklaan en Dorpstraat, en gestapelde woningen aan de Dorpstraat en Grachtstraat, is invulling met woningbouw ruimtelijk gezien de meest logische keuze. Tevens voorziet het geldende bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' middels een wijzigingsbevoegdheid ook al in de realisatie van maximaal 32 woningen en parkeren.

Het appartementencomplex zal beschikken over een ruimtelijke uitstraling dat getypeerd kan worden als een 'eye-catcher'. Hiermee zal het appartementencomplex ter markering van één van de entrees naar het centrumgebied van de kern Brunssum als een soort poortgebouw dienen. Het gebouw zal bestaan uit 8 bouwlagen, maar maakt een 'gebaar' richting de Dorpstraat en Grachtstraat, door aan de zuidwestelijke zijde van het gebouw over de oppervlakte van één woning (circa 1/4 van de oppervlakte) het aantal bouwlagen te beperken tot 5. Door de allure die het appartementencomplex uitstraalt alsmede de 'hap' die uit het gebouw is genomen, krijgt het gebouw een minder massale uitstraling. Te meer nu het resterende gedeelte van het plangebied niet wordt ingevuld met bouwmassa's, zoals aanvankelijk wel was beoogd en is beschreven in het Masterplan Centrum Brunssum (zie paragraaf 3.5.2).



Stedenbouwkundige verkenning van het planvoornemen, bezien vanuit het zuidwesten



Stedenbouwkundige verkenning van het planvoornemen, bezien vanuit het noorden

Door te voorzien in de nodige groenvoorzieningen, waarbij in beginsel alle bestaande bomen worden gehandhaafd, het aantal bomen wordt uitgebreid met nieuwe bomen en zal worden voorzien in een onderhoudsarme wilde-tuinaanplant, krijgt het plangebied tevens een groene uitstraling.

De situering van de bebouwing is door middel van bouwvlakken en maximaal toegelaten maatvoering vastgelegd. Dit is gebaseerd op het stedenbouwkundig ontwerp zoals hiervoor afgebeeld. Binnen die kaders kan verdere uitwerking plaatsvinden, onder andere ten aanzien van de toe te passen materialen en kleuren. De zichtbare witte en rode kleuren zijn dus niet te gebruiken kleuren.

2.5 Parkeren en verkeer

Door de gemeente Brunssum zijn parkeernormen gesteld waarbij zoveel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeerkencijfers zoals die gesteld zijn in de publicaties van het CROW. Ten behoeve van de berekening van de te realiseren parkeerplaatsen voor nieuwe ontwikkelingen in de bestaande omgeving worden de parkeernormen gehanteerd zoals die zijn opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan 'Veegplan centrum'.

Op basis hiervan dient per gestapelde woning meerpersoonshuishouden 1,2 parkeerplaats te worden gerealiseerd. Dit betekent voor onderhavig planvoornemen dat voor de realisatie van 39 appartementen 47 parkeerplaatsen (39 x 1,2 = 46,8) nodig zijn. Door in totaal 48 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren wordt voorzien in de toenemende parkeerbehoefte.

Het plangebied wordt ontsloten door de bestaande ontsluitingstructuur via een toegangsweg aan de Grachtstraat. De ontsluiting via de Grachtstraat is gelegen in een woonstraat waar een maximumsnelheid van 30 km/u is toegestaan, en geeft toegang tot het gehele parkeerterrein en het appartementencomplex. Hiermee grenst het plangebied aan één ontsluitingsweg. De Grachtstraat is bereikbaar via de Dorpstraat evenals via een ventweg langs de Prins Hendriklaan en de Tegelstraat.

Ingevolge de kencijfers van CROW, als opgenomen in de uitgave 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfer

parkeren en verkeersgeneratie' van 2018, kan de gemeente Brunssum als een 'sterk stedelijke' gemeente worden aangemerkt en is het plangebied gelegen in de 'schil rondom het centrum'.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 39 sociale huurwoningen (appartementen). Dit betekent dat met de realisatie van onderhavig planvoornemen ingevolge de kencijfers van CROW gemiddeld een verkeersgeneratie van minimaal 109 (39 x 2,8 = 109,2) en maximaal 140 (39 x 3,6 = 140,4) motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal wordt veroorzaakt. Rekening houdend met een omrekenfactor van 1,11 voor het bepalen van het maatgevend werkdagetmaal gaat het om circa 121 tot 156 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal.

De realisatie van het appartementencomplex zal dus leiden tot een beperkte toename van het aantal voertuigbewegingen ter plaatse. De bestaande verkeersstructuur, waaronder de Dorpstraat en de Tegelstraat/Prins Hendriklaan (ventweg), die beiden toegang bieden tot de Grachtstraat en daarmee de toegangsweg naar het appartementencomplex en parkeerterrein, is echter berekend op een groot aantal voertuigbewegingen en zal door de toevoeging van de voornoemde aantal verkeersbewegingen niet onevenredig worden belast. Bovendien is de Grachtstraat bereikbaar via de de Dorpstraat en Tegelstraat/Prins Hendriklaan (ventweg), waardoor de verkeersdruk zich kan verspreiden over meerdere wegen en dus niet concentreert op slechts één weg. De meest voor de hand liggende route is echter via de Dorpstraat.

Het huidig aantal verkeersbewegingen over de Dorpstraat bedraagt blijkens de tellingen als ook gehanteerd voor het akoestisch onderzoek respectievelijk circa 2.450 per etmaal. Na realisatie van het planvoornemen bedraagt dit aantal dan circa 2.600. Een 50 km-weg zoals de Dorpstraat kan 1.600 tot 3.200 verkeersbewegingen per uur verwerken. Uitgaande van een piekuur waarin 10% van het totale aantal verkeersbewegingen wordt afgehandeld, gaat het om circa 260 verkeersbewegingen. Hetgeen gezien voornoemde maximum capaciteit geen belemmeringen oplevert.

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen niet resulteert in een onacceptabele verkeersbelasting.

2.6 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting. De planregels die voor de in het plan voorkomende bestemmingen zijn opgenomen vormen geen belemmeringen om duurzaamheidsmaatregelen (zoals bijvoorbeeld warmtepompen en zonnepanelen) of maatregelen in het kader van klimaatadaptatie. Concreet ten aanzien van de omgang met hemelwater geldt dat in dit plan is geborgd dat bij de bouw van bouwwerken ook wordt voorzien in de aanleg van waterhuishoudkundige voorzieningen die voldoen aan de dimensies die daarvoor naar de huidige inzichten aan de orde zijn. Voor het overige wordt het aspect duurzaamheid geregeld via de bouwregelgeving. Bij de bouw van de woningen moet worden voldaan aan de duurzaamheids-, energie- en milieuprestatie-eisen die voortvloeien uit het Bouwbesluit 2012 en na inwerkingtreding van de Omgevingswet uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (bijna energieneutrale gebouwen (BENG)).

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Brunssum.

3.2 Rijksbeleid

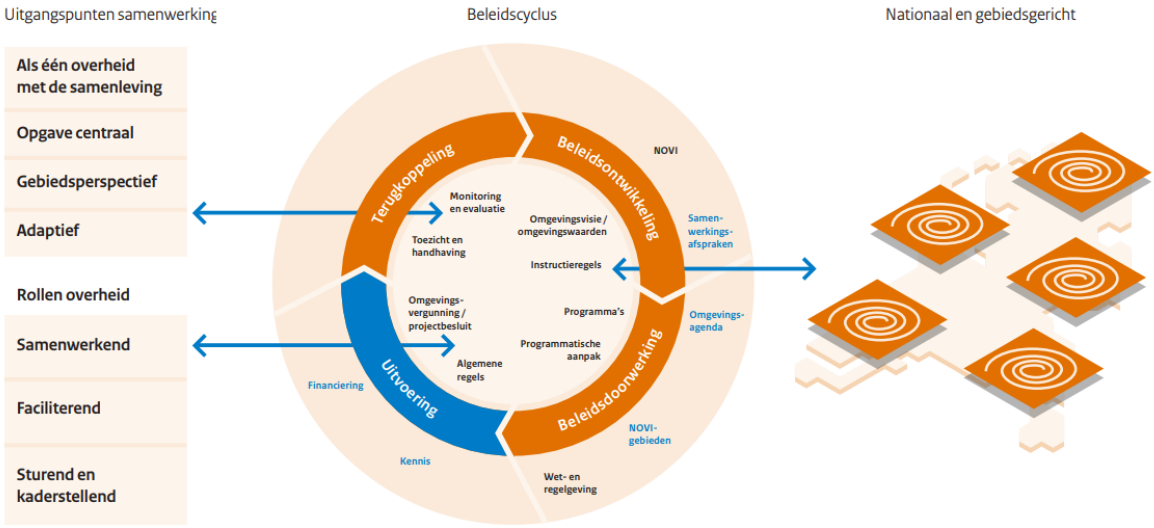
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt het Rijk een duurzaam toekomstperspectief voor onze leefomgeving. Met ruim 17 miljoen mensen op ruim 41.000 m^2 is het zaak goede keuzes te maken ten aanzien van ruimtebeslag, om Nederland over 30 jaar nog steeds een plek te laten zijn waar het goed wonen, werken en recreëren is. De NOVI is vooralsnog vastgesteld als structuurvisie, maar heeft straks de status van omgevingsvisie onder de Omgevingswet.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de 21 nationale belangen die in de NOVI worden onderscheiden. De belangrijkste keuzes zijn:

- De inpassing van duurzame energie(opwekking) met oog voor omgevingskwaliteit.
- Het bieden van ruimte voor een overgang naar een circulaire economie
- Woningbouw faciliteren in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
- Landgebruik meer in balans laten zijn met natuurlijke systemen.

Het realiseren van deze wensen, het benutten van kansen en het oplossen van knelpunten vraagt om samenwerking tussen overheden. Zowel bij nationale vraagstukken als bij gebiedsgerichte regionale opgaven.



In het NOVI worden een viertal prioriteiten benoemd, met de bijbehorende beleidskeuzes. De voor onderhavig

planvoornemen relevante keuzes worden hierna samengevat weergegeven.

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

- Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. We reserveren voldoende ruimte voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen.
- We passen duurzame energie in met oog voor de kwaliteit van de omgeving en combineren deze zo veel mogelijk met andere functies, zoals zonnepanelen op daken en clustering van windmolens. Voor de inpassing van duurzame energie op land worden regionale energiestrategieën opgesteld.

Duurzaam economisch groeipotentieel

- De Nederlandse economie verandert van karakter en is in 2050 geheel circulair en de broeikasgasemissies zijn dan met 95% gereduceerd, met 55% reductie als beoogd tussendoel in 2030.
- Overheden investeren in een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving in steden en regio's en bevorderen een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

Sterke en gezonde steden en regio's

- We versterken het Stedelijk Netwerk Nederland door de ontwikkeling van de stedelijke regio's te ondersteunen en te zorgen voor goede onderlinge en externe verbindingen. Verstedelijking koppelen we aan de ontwikkeling van de (ov-) infrastructuur en vindt plaats in de regio's waar er vraag is.
- Het Rijk hanteert een integrale verstedelijkingsstrategie. Dit is een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Zo kunnen steden zich duurzaam ontwikkelen.
- Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio. Toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met oog voor beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse.
- We richten de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert. We verbeteren de luchtkwaliteit, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie.
- We versterken het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad en verbeteren de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. Een natuurinclusieve ontwikkeling van de stedelijke regio's en natuurinclusief bouwen zijn het uitgangspunt.
- We richten steden en regio's klimaatbestendig in.
- Voor gebieden buiten het Stedelijk Netwerk Nederland, die liggen aan de grens van het land en/of waar vraagstukken rond bevolkingsdaling spelen, ontwikkelen de overheden gezamenlijk een integrale gebiedsgerichte aanpak.

Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief.

Met het planvoornemen wordt opnieuw invulling gegeven aan een braakliggend terrein. Door op deze locatie, en niet bijvoorbeeld in het buitengebied, woningen te ontwikkelen wordt duurzaam met de beschikbare ruimte in Brunssum omgegaan. Gezien de ligging van het plangebied, namelijk direct langs een belangrijke toegangsweg (Prins Hendriklaan/Schinvelderstraat) naar het centrumgebied van de kern Brunssum, en door invulling te geven aan een braakliggend terrein, wordt met onderhavige woningbouwontwikkeling bijgedragen

aan het beeld van een aantrekkelijke en gezonde stad. Hiermee wordt het voor woningzoekenden dus aantrekkelijker om zich te vestigen in de kern Brunssum. In de navolgende paragrafen (met name paragraaf 3.4.4) wordt nader ingegaan op de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte binnen de gemeente Brunssum en hoe met onderhavig planvoornemen daaraan wordt tegemoet gekomen. Met het planvoornemen wordt tot slot ook nog voorzien in voldoende groenvoorzieningen door onder andere nagenoeg alle bestaande bomen te handhaven en uit te breiden met zoveel mogelijk bomen en een onderhoudsarme wilde-tuinaanplant, wordt het regenwater zorgvuldig afgevoerd en wordt goed aangesloten op de bestaande verkeersinfrastructuur.

Conclusie

Voorliggend plan sluit dus goed aan bij de uitgangspunten en keuzes die in de NOVI worden beschreven, door te voorzien in duurzaam ruimtegebruik, waarbij onderhavig planvoornemen zorgvuldig wordt ingepast met oog voor een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving, lokale woningbehoefte, wateropgaven, duurzaamheid, mobiliteit en leefomgevingskwaliteit.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en worden met het Barro en het Bro juridisch verankerd. Verdere uitwerking heeft voorts plaatsgevonden in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

In totaal gaat het om dertien nationale belangen, te weten:

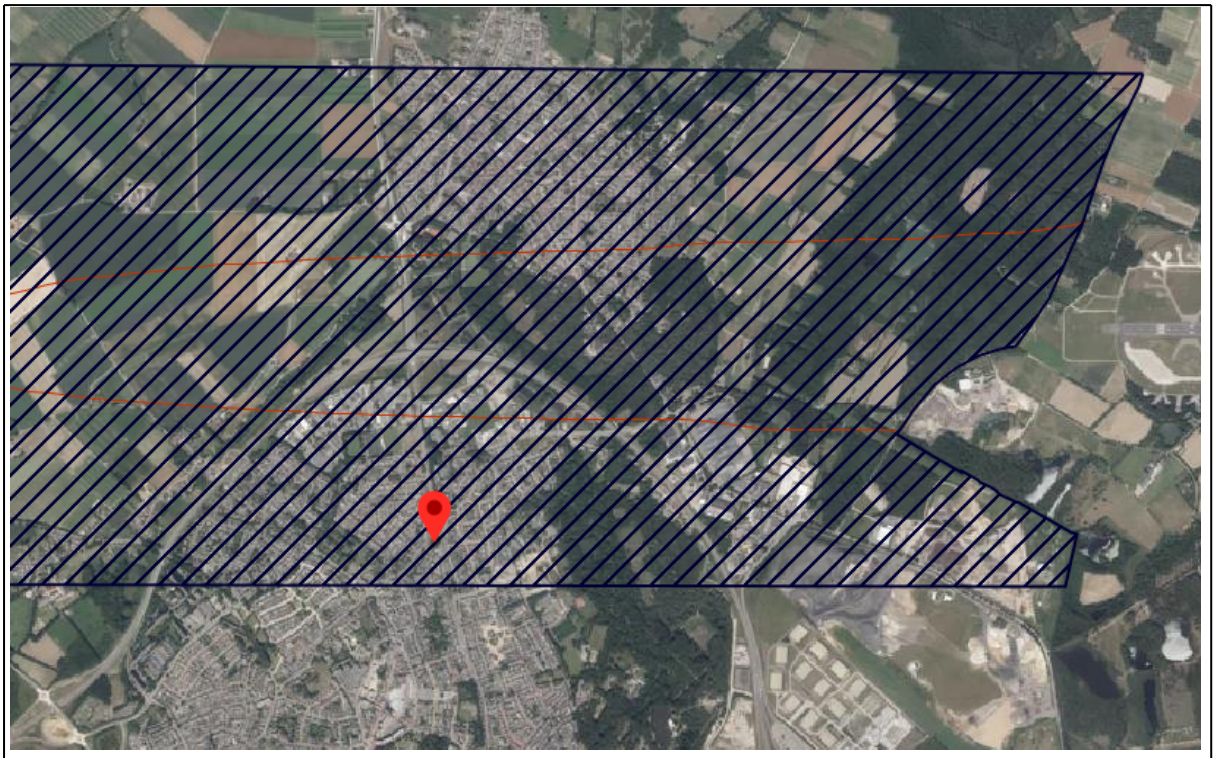
- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In het kader van deregulering en decentralisatie is er voor gekozen om de regels zoveel mogelijk door te laten werken op het niveau van de lokale besluitvorming. Door de nationale belangen in bestemmingsplannen te borgen, worden deze belangen reeds in een vroeg stadium vastgelegd, wat bijdraagt aan een versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk. Enkele bepalingen hebben echter betrekking op provinciaal medebewind en ontheffingsmogelijkheden. In het bijzonder gaat het hier om de artikelen ten behoeve van Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de EHS.

Militaire vliegbases

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met militaire luchtvaartterreinen. De NAVO-vliegbasis 'Geilenkirchen' kent een geluidzone in kosteneenheden (Ke) en een obstakelbeheergebied, welke zijn begrensd op kaartmateriaal dat onderdeel uitmaakt van het Rarro. De geluidzone is begrensd met een rode omlijning en het obstakelbeheergebied beschikt over een donkerblauwe rastering. Onderhavig plangebied is geheel gelegen binnen het obstakelbeheersgebied van de NAVO-vliegbasis, maar buiten de

geluidszone rondom die basis.



Ligging geluidzone en obstakelbeheersgebied NAVO-vliegbases 'Geilenkirchen' ten opzichte van plangebied

De maximale hoogte voor objecten binnen een obstakelbeheersgebied dient op grond artikel 2.6.4, lid 4 van het Barro in overeenstemming te zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. Dat Besluit strekt ertoe om met betrekking tot militaire luchthavens uitvoering te geven aan de Wet luchtvaart. Dit besluit is in feite primair een herschikking van reeds geldende regels die vanuit diverse regelgeving in dit besluit bijeen zijn gebracht. Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van een aantal verschillende obstakelvlakken:

- de invliegfunnel;
- het Inner Horizontal Conical Sufrace (IHCS);
- het Instrument Landing System-gebied (ILS).

De funnel, gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken.

Zoals in paragraaf 1.3 Geldend bestemmingsplan is aangegeven valt te herleiden dat ingevolge het geldende bestemmingsplan binnen het plangebied de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone' geldt, met de daarbij behorende maatvoeringsaanduidingen (van noord naar zuid):

- 'maximum bouwhoogte: 180 m';
- 'maximum bouwhoogte: 190 m';
- 'maximum bouwhoogte: 200 m';
- 'maximum bouwhoogte: 210 m'.

In dit verband wordt in artikel 22.1 van het bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' bepaald dat de gronden mede bestemd zijn voor een invliegfunnel en mag binnen het plangebied niet hoger worden gebouwd dan 180 tot en met 210 meter (afhankelijk van de geldende maatvoeringsaanduiding ter plaatse). Dit dient gemeten te worden vanaf het Normaal Amsterdams Peil (NAP). Het maaiveldniveau binnen het plangebied bedraagt volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland tussen de circa 70 en 72 meter +NAP. Gezien de hoogteligging van het plangebied komt dit in het meest ongunstige geval (bouwen in het meest noordelijke gedeelte van het plangebied) neer op een toegestane maximale bouwhoogte van circa 108 meter (maximale bouwhoogte van 180 meter - 72 meter boven het NAP = 108 meter) ten opzichte van het maaiveld. Het appartementencomplex mag ingevolge de bouwregels bij dit bestemmingsplan maximaal 8 bouwlagen omvatten, waarbij een bouwlaag een maximale hoogte van 3,2 meter bedraagt. Dit met uitzondering van de onderste en de bovenste bouwlaag, die mogen 3,5 meter hoog zijn. Dit betekent dat het appartementencomplex volgens de regels uit dit bestemmingsplan niet hoger dan 26,2 meter (6 bouwlagen à 3,2 meter en 2 bouwlagen à 3,5 meter) mag worden gebouwd, hetgeen ruim onder maximale bouwhoogte van circa 108 meter ten opzichte van het maaiveld uitkomt. Geconcludeerd kan worden het Barro op dit punt geen belemmeringen vormt voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling c.q. een veilige luchtvaart niet in het geding komt.

Uit het Barro volgen verder geen nationale belangen die een planologisch-juridische doorwerking hebben in het plangebied. Dit houdt in dat er voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit het Barro gelden.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Ingevolge artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient een toelichting op een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan. In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Hieruit zou men kunnen concluderen dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, valt binnen het toepassingsbereik van de Ladder. Echter, blijkt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling dat er wel sprake kan zijn van een voorziene ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Volgens vaste jurisprudentie zijn elf woningen (welke op één en dezelfde locatie worden gerealiseerd) het maximale aantal woningen wat door de Afdeling als te kleinschalig wordt geacht om als een stedelijke ontwikkeling te kunnen worden gekwalificeerd. Het minimale aantal woningen wat gerealiseerd moet worden (op dezelfde locatie) om als stedelijke ontwikkeling te worden gekwalificeerd is aldus twaalf.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft de ontwikkeling van maximaal 39 woningen, wat gelet op het voorgaande als 'stedelijke ontwikkeling' wordt aangemerkt.

Daarmee staat echter nog niet vast dat ook aan de Ladder moet worden getoetst. Er dient ook te worden bezien in hoeverre de ontwikkeling ook kan worden aangemerkt als een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling en of sprake is van nieuw ruimtebeslag, zo blijkt uit jurisprudentie.

De Afdeling hanteert bij de beantwoording van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (artikel 3.1.6, tweede lid, en artikel 1.1.1, eerste lid en onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening) de beoordelingslijn, dat hiervan sprake is als het bestemmingsplan of omgevingsvergunning bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt en ten opzichte van het voorgaande planologische regime voorziet in een groter planologisch beslag op de ruimte en een functiewijziging (AbRvS 25 juni 2014,

ECLI:NL:RVS:2014:2294). Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling, namelijk de bouw van maximaal 39 woningen, terwijl het voorgaande bestemmingsplan niet bij recht voorzag in deze voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Dat het voorgaande bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' een (onbenutte) wijzigingsbevoegdheid bevatte ten behoeve van het realiseren van maximaal 32 woningen doet hier niets aan af. Een wijzigingsbevoegdheid geeft volgens de Afdeling immers slechts de mogelijkheid om de bestaande bestemming te wijzigen in een bij het moederplan in beginsel aanvaardbaar geachte bestemming (AbRvS 12 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1028 en AbRvS, 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 7.5). Dit betekent dat in onderhavig geval sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', waardoor het planvoornemen hierna getoetst zal worden aan de Ladder.

Behoefte

Onderhavig planvoornemen betreft de realisatie van maximaal 39 woningen in de vorm van een appartementencomplex. Het betreffen huurwoningen in het segment 'sociale huur'. In de huidige situatie is nog sprake van een braakliggend terrein dat in het verleden gedeeltelijk in gebruik is geweest door een garagebedrijf en gedeeltelijk was bebouwd met woningen.

Uit de op 21 maart 2019 vastgestelde Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022, zoals die luidt na actualisatie van de plannenlijst in 2020, is af te leiden dat in Brunssum Centrum/Noord sprake is van een stabiele vraag naar dan wel een extra behoefte is aan de huurwoningen die in navolgende tabel zijn voorzien van een respectievelijk een gele dan wel een groene kleurcode. Daaruit blijkt dat sprake is van een extra behoefte aan levensloopbestendige c.q. -geschikte appartementen, ook in het sociale segment.

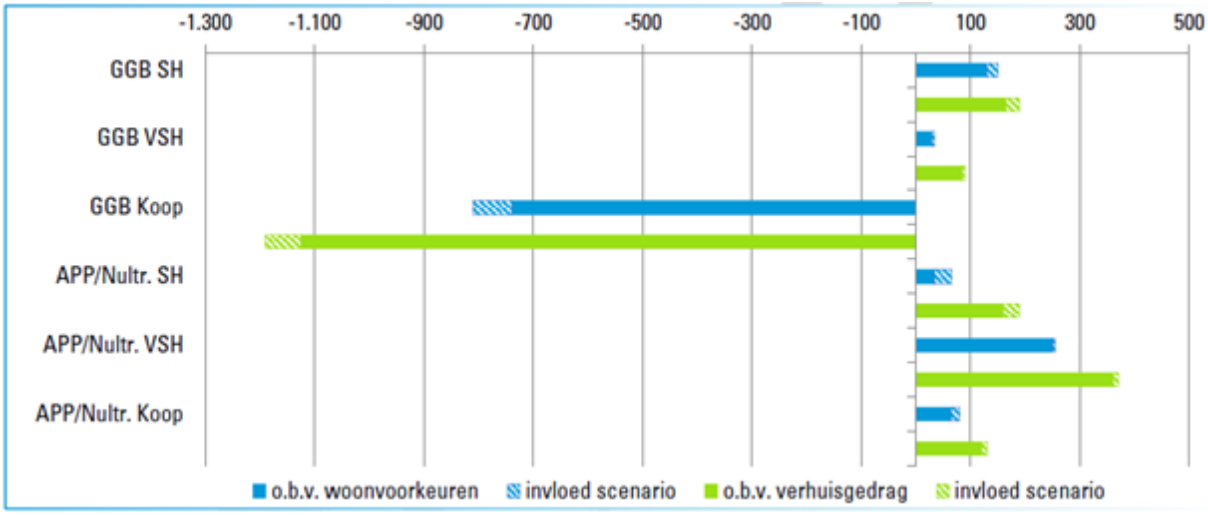
Huursector

Woningtype	Woon-oppervlak	Prijsklasse	Brunssum Centrum/Noord	Brunssum West	Brunssum ZuidOost
Grondgebonden (niet levensloopgeschikt)	< 80 m²	<aft.grens			
		<lib.grens			
		> €710			
	> 80 m²	<aft.grens			
		<lib.grens			
		> €710			
Appartement (niet levensloopgeschikt)	< 80 m²	<aft.grens			
		<lib.grens			
		> €710			
	> 80 m²	<aft.grens			
		<lib.grens			
		> €710			
Levensloopgeschikt	< 120 m²	<aft.grens			
		<lib.grens			
		> €710			

Bron: Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022

De Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022 is gebaseerd op een woningbehoefteonderzoek uit 2018, dat weer is gebaseerd op een prognose uit 2017. Begin 2022 is een nieuw woningbehoefteonderzoek uitgevoerd (Woonbehoefteonderzoek Parkstad Limburg 2022-2032, Stec, 28 januari 2022), waarbij rekening wordt gehouden met een tweetal scenario's, te weten (1) de Progneff 2021 prognose

en (2) een migratiescenario, waarbij wordt uitgegaan van het voor de komende 10 jaar doortrekken van de actuele hogere migratie over de afgelopen 5 jaar. Daaruit blijkt dat de prognose Progneff 2021 voor wat betreft de afname van het aantal huishoudens over de periode 2022-2032 kleiner is dan werd aangenomen op basis van de prognose Progneff 2017 (voor heel Parkstad Limburg ca 3.345 ten opzichte van 3.860 tot 3.910). Kort samengevat is mede als gevolg van de verder doorzettende vergrijzing van de bevolking sprake van een toenemende behoefte aan levensloopbestendige c.q. -geschikte woningen in de vorm van huur- of koopappartementen en nultredenwoningen. Voor grondgebonden koopwoningen geldt dat sprake is van een overschot. Zeker naar middeldure, levensloopbestendige c.q. -geschikt huurappartementen is een grote vraag en onvoldoende aanbod. Onderstaande fuguur laat echter zien dat er ook nog steeds behoefte is aan een uitbreiding van het aantal sociale levensloopbestendige c.q. -geschikte huurappartementen en nultredenwoningen.



Kwalitatieve behoefte 2022 tot 2032 op basis van Stec-doorstroommodel

In de regionale woningmarktpgrogrammering is voor onderhavige locatie reeds een aantal van 32 woningen opgenomen. Met onderhavig plan neemt dat aantal met 7 woningen toe tot 39. Gelet op de groeiende vraag naar levensloopbestendige c.q. geschikte sociale huurappartementen, sluit die plan aan bij en past het binnen de hiervoor afgebeelde en beschreven behoefte. Daarmee wordt kortgezegd zowel kwantitatief en kwalitatief aangesloten bij de behoefte voor in ieder geval de komende 10 jaar.

Bestaand stedelijk gebied

Indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die buiten bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd dient uitgebreid te worden gemotiveerd waarom deze ontwikkeling niet mogelijk is binnen bestaand stedelijk gebied. Het bestaand stedelijk gebied is in het Bro gedefinieerd als 'het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Het voorliggende plan is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van Brunssum. Doordat met het planvoornemen opnieuw invulling wordt gegeven aan een braakliggend terrein dat in het verleden in gebruik is geweest ten behoeve van een garagebedrijf en enkele woningen, is sprake van inbreiding c.q. herstructurering. Het plan sluit dus goed aan bij de uitgangspunten van de Ladder: herstructurering binnen bestaand stedelijk gebied gaat vóór nieuw ruimtebeslag.

Regionale afstemming

Over deze toevoeging van het aantal woningen ten opzichte van de Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022 heeft (sub)regionale afstemming plaatsgevonden. Op basis daarvan heeft de Bestuurscommissie Wonen het Herstructurering van Parkstad Limburg besloten tot aanpassing van de regionale programmering.

Conclusie

Gezien het feit dat de ontwikkeling zowel kwantitatief als kwalitatief inspeelt op de actuele (regionale) behoefte en bijdraagt aan een optimale benutting van de beschikbare ruimte in het bestaand stedelijk gebied wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

De Provincie heeft een belangrijke rol als regisseur op de woningmarkt. Gelet op de problematiek op de huidige woningmarkt en de invloed van de demografische transitie op de markt, verlangen gemeenten van de Provincie dat zij die rol als regisseur oppakt.

3.3.1 Omgevingsvisie Limburg

In de op 1 oktober 2021 vastgestelde Omgevingsvisie Limburg geeft de provincie haar lange termijn visie. Deze Omgevingsvisie dient als vervanging van de provinciale Omgevingsvisie POL2014. De nieuwe Omgevingsvisie Limburg heeft betrekking op het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De visie heeft betrekking op onderwerpen waarvoor de Provincie wettelijk verantwoordelijk is, maar ook onderwerpen die van groot (provinciaal) belang zijn voor onze provincie. Overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap staat daarbij voorop, net als waarden zoals kwaliteit en geluk en met aandacht voor alle stakeholders én de samenleving als geheel.

De visie heeft betrekking op drie hoofdopgaven:

1. een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving in zowel stedelijk c.q. bebouwd gebied als landelijk gebied;
2. een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
3. klimaatadaptatie en energietransitie

De provincie ziet Limburg in 2050 stevig ingebed in euregionaal verband, via goed verknoopte infrastructuren, door sociale en economische banden én door bestuurlijke samenwerking. Het is er goed leven, leren, wonen en werken, vanwege een goed vestigingsklimaat, de sterke sociale cohesie en de uitstekende omgevingskwaliteiten. Dit met welvaart, welzijn en een gezonde, leefbare en veilige leefomgeving voor alle inwoners. Om dat te bereiken is niet alleen de provincie aan zet, maar ook andere overheden, maatschappelijke organisaties, het bedrijfsleven én inwoners. Samen en ieder vanuit zijn eigen kracht.

Concreet ten aanzien van wonen wordt een passend aanbod van woningen nagestreefd in zowel steden als dorpen. De overgangen tussen bebouwde gebieden en het landelijk gebied zijn optimaal ingericht voor stads(kringloop)landbouw, recreatie, natuur- en landschapsbeleving en klimaatadaptieve voorzieningen.

Het maken van afwegingen omtrent het benutten van ruimte gebeurt aan de hand van de zogenoemde Limburgse principes. Voor zover relevant voor onderhavig planvoornemen gaat het over:

- het nastreven van een inclusieve, gezonde en veilige samenleving, waarbij de inrichting en ontsluiting van gebieden uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid.
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- Meer stad, meer land. We koesteren de variatie in gebieden. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.

- Zorgvuldig omgaan met ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. We zetten in op een sociaaleconomische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In onze afwegingen betrekken we naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu. We streven naar functiecombinaties en benutten bestaande functies optimaal.

Wonen en leefomgeving

Een woningaanbod en planvoorraad waarbij vraag en aanbod goed in evenwicht zijn is benoemd als provinciaal belang. Dat evenwicht is nodig op zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. Kortgezegd: voldoende (betaalbare) woningen, op het juiste moment beschikbaar, op de juiste locatie en van de juiste kwaliteit.

De provincie wil het voorgaande graag samen met haar partners. Het streven is een leefomgeving te (blijven) bieden waar mensen zich prettig voelen en waarin mensen kunnen wonen in een zelf gekozen woning en woonomgeving, die past bij zowel hun mogelijkheden als hun levensfase. Daarbij gaat het niet alleen om de spreekwoordelijke stenen, maar door in samenhang naar woonopgaven te kijken, leggen we op wijk-/buurtniveau de juiste verbindingen tussen sociale en fysieke woonopgaven (wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid) en een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving met gevarieerde woonmilieus. Daarmee willen we verdere segregatie voorkomen en ruimtelijk sturen door te prioriteren op inbreiding (herstructurering/ herbestemming), conform de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een woningbouwontwikkeling op een inbreidingslocatie. Door een braakliggend terrein midden in een bestaande woonwijk in de kern Brunssum te herbestemmen, wordt opnieuw invulling gegeven aan onbenutte ruimte binnen een stedelijk gebied. Hiermee wordt zorgvuldig en duurzaam omgegaan met de beschikbare ruimte binnen het grondgebied van de gemeente Brunssum. Daarnaast wordt met het planvoornemen tegemoetgekomen aan de lokale woningbehoefte, namelijk sociale huurwoningen (appartementen/nultreden) bij senioren, door met onderhavig plan te voorzien in de realisatie van 39 huurwoningen in het segment 'sociale huur'. Bovendien wordt met de inrichting van de openbare ruimte en door het realiseren van de nodige groenvoorzieningen, een inclusieve, gezonde en veilige samenleving nagestreefd, door de omgeving de gelegenheid te bieden en uit te nodigen tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid.

Conclusie

Gezien het voorgaande past het planvoornemen goed binnen de uitgangspunten van de provinciale omgevingsvisie. Die visie vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen. Een voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de provincie Limburg. Op de resultaten daarvan wordt ingegaan in paragraaf 7.2 van deze toelichting.

3.3.2 Limburg Agenda 2030

Limburg moet mee kunnen bewegen met alle veranderingen in onze samenleving. Op cultureel, economisch én sociaal gebied. De Provincie Limburg heeft daarom het initiatief genomen om met de Limburgse samenleving in gesprek te gaan over de uitdagingen van de toekomst. Met de Limburg Agenda is daarmee een begin gemaakt, door samen te kijken naar de vraag: Hoe kan Limburg in 2030 eruit zien? In de Limburg Agenda worden keuzes voor het Limburg van morgen. Die keuzes zijn richtinggevend, maar niet allesbepalend. De agenda is bedoeld om Limburg te laten inspelen op de uitdagingen van de toekomst, door mensen en organisaties samen te brengen, elkaar te inspireren en uiteindelijk elkaars krachten te bundelen. Niet alleen nu, voor de totstandkoming van deze agenda, maar vooral ook voor straks.

De Limburg Agenda gaat uit van een centraal thema 'Vernieuwing' en is uitgewerkt in vier inhoudelijke thema's:

- Limburg in beweging

- Glokale productie en consumptie
- Ontbinding en nieuwe verbinding
- Een digitale sprong in de toekomst

Raakvlakken tussen de Agenda en dit planvoornemen zijn er op het gebied van de energietransitie en circulaire economie (thema 2), onderwerpen en opgaven die nadrukkelijk onderdeel zijn van het totale project. De andere thema's vormen geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen. Daarmee sluit het planvoornemen aan bij het perspectief voor het Limburg van 2030.

3.3.3 Omgevingsverordening Limburg

Gelijktijdig met de vaststelling van het POL2014 is door Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld, die nadien nog enkele malen is gewijzigd. Deze verordening voorziet in de borging van provinciale belangen die voortvloeien uit het POL en in de juridische borging van de eerder met de Limburgse gemeenten gemaakte bestuursafspraken over c.q. de regionale structuurvisies voor de thema's wonen, detailhandel, kantoren, bedrijventerreinen en vrijetijdseconomie in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Hoewel het POL2014 als strategische visie van de provincie in aanloop naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet inmiddels is vervangen door de Omgevingsvisie Limburg (zie paragraaf 3.3.1), is de huidige provinciale verordening nog gebaseerd op het POL2014. Wel is de verordening recent aangevuld met enkele nieuwe onderwerpen, waardoor de verordening beter aansluit op de actuele Omgevingsvisie, in afwachting van de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de in voorbereiding daarop reeds vastgestelde nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021). De betreffende nieuwe hebben betrekking op huisvesting van internationale werknemers, na-ijlende gevolgen van steenkolenwinning, zonne-energie, intensieve veehouderij, het voorkomen van eventuele verstoringen binnen het zoekgebied voor de Einstein-telescoop en klimaatadaptatie. Voor dit bestemmingsplan en het plangebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, zijn de navolgende bepalingen uit de verordening (in beginsel) van belang.

Artikel 2.4.2 Wonen

In de verordening is bepaald dat uit de toelichting op een ruimtelijk plan, zoals een bestemmingsplan, dat voorziet in de toevoeging van woningen, dient te blijken dat:

- het plan past binnen de kaders van de provincie Omgevingsvisie;
- de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte blijkt uit een actueel, onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- over die behoefte overeenstemming bestaat binnen de regio Zuid-Limburg;
- het plan is opgenomen in de Plancapaciteitsmonitor Limburg;
- realisatie is beoogd binnen 5 jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en, wanneer die termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer die mogelijkheden weer komen te vervallen.

Uit paragraaf 3.3.1 van deze toelichting blijkt dat het planvoornemen past binnen de kaders van de provinciale Omgevingsvisie. De behoefte aan de woningen die dit plan mogelijk maakt is onderbouwd in paragraaf 3.2.3, in samenhang met de paragrafen 3.4 Regionaal beleid en 3.5 Gemeentelijk beleid. Daaruit blijkt dat de behoefte blijkt uit een actueel en onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek en ook dat over die behoefte regionaal overeenstemming bestaat. De maximaal 39 woningen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt zijn voorts ook opgenomen in de Plancapaciteitsmonitor Limburg. Realisatie van de beoogde woningen is voorzien binnen 5 jaar. Mochten de woningen onverhoopt niet binnen 5 jaar na vaststelling van dit plan worden gerealiseerd, dan wordt na verloop van die periode heroverwogen of de planologische mogelijkheden behouden blijven of dat ze dienen te vervallen wegens een gebrek aan behoefte.

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 is ook nogmaals geborgd dat in geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals neergelegd in artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Daarbij dient tevens te worden ingegaan op de mogelijkheden voor herbenutting van leegstaande monumenten of beeldbepalende gebouwen. In paragraaf 3.2.3 is reeds ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking zoals die is geborgd in artikel 3.1.6, tweede lid Bro en daarin is onderbouwd dat daaraan wordt voldaan. De extra trede die door de provincie Limburg is toegevoegd aan de Ladder betreft de afweging of het plan kan worden gerealiseerd door herbenutting van leegstaande monumentale of beeldbepalende gebouwen. Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen monumentale of beeldbepalende panden aanwezig die leegstaand zijn en aan voornoemde uitgangspunten kunnen voldoen.

Artikel 2.16.1 Na-ijlende gevolgen steenkolenwinning

Deze instructieregel vraagt gemeenten waar in het verleden steenkolenwinning heeft plaatsgevonden (waaronder Brunssum) om in de toelichting op een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze rekening is gehouden met na-ijlende effecten van de voormalige steenkolenwinning. In de toelichting op dit bestemmingplan wordt daarin voorzien in paragraaf 4.3 Bodem.

Artikel 2.18.2 Beschermingsgebied Einstein Telescope

In de verordening is voorzien in een beschermingsgebied ten behoeve van de beoogde realisatie van de zogenoemde Einstein Telescope, om zodoende de vestigingsmogelijkheden voor die telescoop waar mogelijk te verbeteren door interfererende activiteiten zoveel mogelijk te voorkomen. Onderhavig plangebied ligt echter buiten het aangegeven beschermingsgebied.

Artikel 2.19.1 Klimaatadaptatie

Voorts is in de verordening opgenomen dat een plan dat voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering en een beschrijving van de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering (wateroverlast, overstroming en droogte). Onderhavig plangebied ligt niet een gebied dat gevoelig is voor overstromingen. Droogte en wateroverlast wordt zoveel mogelijk voorkomen door de binnen het plangebied aanwezige openbare ruimte zoveel mogelijk klimaatadaptief in te richten. Zo wordt voorzien in de nodige groenvoorzieningen, waarin ook is voorzien in de benodigde bergingscapaciteit om (extreme) regenbuien goed te kunnen opvangen.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen voldoet dus aan de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Structuurvisie Parkstad Limburg

De regio Parkstad Limburg heeft een eigen intergemeentelijke structuurvisie vastgesteld: 'Ruimte voor park & stad' (2009). De visie beoogt de missie van de regio, 'het in duurzame samenhang ruimtelijk-economisch ontwikkelen van de regio en het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit', te verwezenlijken. Als alle partijen hun krachten bundelen, moet het mogelijk zijn om in 2030 deze kwaliteiten in Parkstad Limburg te ervaren:

- Meer en beter bereikbaar groen, meer ecologische kwaliteit en structuur, onder andere door een groter contrast van stad en land;
- Een sterke economie, voortbouwend op bestaande kwaliteiten en ontwikkelend op o.a. een innovatieve energiesector, toeristische dag- en verblijfrecreatie, een hoogwaardige zorginfrastructuur en dito opleidingsfaciliteiten;
- Een geherstructureerd stedelijk gebied met Heerlen-Centrum als Parkstad-centrum; een hoogstedelijke kern die hoge, gevarieerde woonkwaliteit met passende voorzieningen biedt voor bestaande én nieuwe kansrijke doelgroepen, met voor de overige kernen een goed functionerend en aantrekkelijk woonklimaat;
- Een uitstekende ontsluiting en bereikbaarheid via de Parkstadring en het openbaar vervoer, waardoor Parkstad Limburg ook internationaal een steviger positie verwerft.

De intergemeentelijke structuurvisie zet de toekomstlijnen uit voor twee structuurdragers: ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit en de economisch-maatschappelijke ontwikkeling. Deze dragers zijn uitgewerkt door middel van vier hoofdthema's:

1. Ruimtelijke identiteit - regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur

Natuur en landschap, inclusief het rijke erfgoed, beek- en rivierdalen vormen de basis voor een duurzame versterking van identiteit en vitaliteit. De stad krimpt, verdicht en laat zo de natuur ruimte voor groen en waterstructuren.

2. Economie - meer vitaliteit vanuit historische en huidige kracht

Hoofdambitie is economische structuurversterking met als strategie ruimtelijke concentratie en revitaliseren van locaties die niet aan moderne eisen voldoen, onder toepassing van de SER-ladder. Bij revitalisering van bestaande locaties krijgt kleinschalige bedrijvigheid nadrukkelijk de ruimte.

3. Wonen - meer kwaliteit voor een veranderende bevolking

Herstructurering gaat voor uitbreiding: het bedienen van de veranderende wensen van bestaande en nieuwe doelgroepen verloopt dus vooral via een kwalitatieve vervangingsopgave. In principe geen uitbreiding buiten huidige stedelijke contour.

4. Mobiliteit - meer samenhang, betere bereikbaarheid

De ambitie is een betere bereikbaarheid via weg en spoor, zowel regionaal als internationaal. De nieuwe ringstructuur ontlast de oude radiale wegenstructuur. Hierbij hoort een heldere, eenduidige categorisering van wegen naar hun functie. Dit is in de structuurvisie vertaald naar een XL t/m S-aanduiding.

Het planvoornemen heeft hoofdzakelijk betrekking op het derde thema ´Wonen´. Voor dit thema heeft sinds 2009 verdere uitwerking plaatsgevonden in regionale nota's als de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en het Regionaal woonbeleid, welke aan bod zullen komen in het vervolg van dit hoofdstuk. Uitwerking op gemeentelijk niveau heeft vervolgens plaatsgevonden in onder meer de Structuurvisie Brunssum, waarover meer in paragraaf 3.5.

Het planvoornemen betreft de realisatie van 39 woningen in de vorm van een appartementencomplex op een inbreidingslocatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Door te kiezen voor herstructurering in plaats van uitbreiding past het planvoornemen goed binnen het derde thema 'Wonen'. Tevens wordt tegemoetgekomen aan de lokale woningbehoefte door te voorzien huurwoningen in het segment 'sociale huur' met een huurprijs rond de hoge aftoppingsgrens. Bovendien wordt voorzien in een sterke kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte, mede door een braakliggend terrein zorgvuldig in te richten en te voorzien van de nodige water- en groenvoorzieningen.

Conclusie

Het planvoornemen sluit goed aan op de uitgangspunten uit de Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg. De structuurvisie vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

3.4.2 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

In deze regionale structuurvisie, die op 11 oktober 2016 is vastgesteld door de raad van Brunssum, maken de 16 Zuid-Limburgse gemeenten onderlinge afspraken over de wijze waarop de transformatie van de woningvoorraad in Zuid-Limburg gestalte dient te krijgen. De woningmarkt in Zuid-Limburg heeft te maken met een kwantitatieve én kwalitatieve mismatch: er zijn te veel woningen en tevens sluit het aanbod niet meer aan op de toekomstige vraag. Daarom worden er afspraken gemaakt over een gezamenlijke aanpak.

In de visie wordt op hoofdlijnen de gewenste kwaliteitsslag beschreven die nodig is om het aanbod beter aan te laten sluiten op de vraag. De belangrijkste conclusies hierbij zijn, dat de grootste problemen thans optreden in het particulier bezit en dat er naar verhouding meer huurwoningen gewenst zijn. Kansrijke doelgroepen zijn onder meer jongeren, ouderen en zorgbehoevenden.

Het belangrijkste uitgangspunt daarbij is evenwel dat de woningvoorraad in omvang niet meer mag groeien, dit om te voorkomen dat de leegstand toeneemt. Leegstand leidt tot verloedering en ook tot waardedaling. Dit basisprincipe leidt ertoe dat nieuwe toevoegingen aan de woningvoorraad zullen moeten worden gecompenseerd, hetzij met sloop, hetzij met het schrappen van harde bouwtitels, hetzij met een financiële bijdrage (waarmee sloop kan worden gefinancierd).

Voor iedere gemeente wordt daarom aan de hand van actuele demografische gegevens en leegstandscijfers een transformatieopgave afgesproken, zijnde de kwantitatieve koers die de gemeente dient te varen. Die kwantitatieve koers moet worden beschouwd als richtinggevend wat betreft het maken van beleidsmatige keuzes en niet als een harde slooptaakstelling. De transformatieopgave wordt tweejaarlijks herijkt. Gemeenten worden verplicht een woningbouwprogrammering op te stellen welke is geënt op zowel de kwalitatieve en kwantitatieve woonopgaven.

In de Structuurvisie Wonen Zuid-limburg staat de transformatieopgave per gemeente centraal in de ontwikkeling van de woningvoorraad. Om de gewenste kwantitatieve omvang van de woningvoorraad te bepalen wordt de transformatieopgave per gemeente uit de Woonmonitor gebruikt als de kwantitatieve koersbepalende opgave om te komen tot een gezonde woningmarkt met voldoende marktspanning. De transformatieopgave wordt bepaald door de combinatie van de leegstand in de woningvoorraad (minus een gezonde frictieleegstand van 2%) en de huishoudensontwikkeling. De transformatieopgave die per gemeente tweejaarlijks wordt vastgesteld, is een koersbepalende opgave voor de ontwikkeling van de woningvoorraad en is beleidsneutraal. Het betreft daarmee geen afdwingbare bouw- of sloopopgave.

Aan de structuurvisie liggen drie onderzoeken ten grondslag. Het betreft de onderzoeken 'Woonmilieus in Zuid-Limburg' (Companen), 'Woonmilieu Zuid-Limburg fase 2' (Atrivé) en het 'Regionaal afwegingskader wonen Maastricht-Heuvelland' (Stec-groep). De onderzoeken hebben geleid tot de volgende algemene inzichten:

<u>Woonmilieus:</u>

Er zijn drie milieus in deze woonregio: stedelijk, suburbaan en landelijk:

- stedelijk milieu: meer vraag dan aanbod, opletten voor gevolgen rest van de gemeente/regio;
- suburbaan milieu: meer aanbod dan vraag, sterk verdunnen (met name in de particuliere voorraad), inzetten op kwaliteit en transformatie;
- landelijk milieu: in evenwicht, maar leegstand op de loer, inzetten op verbetering/vernieuwing.

<u>Kansen:</u>

- Kansen liggen in goedkope huur (onder liberalisatiegrens) en middeldure huur (€ 700 - € 900);
- kansen in extramuralisering/wonen met zorg (met name bestaand vastgoed interessant);
- kansen voor bijzondere exclusieve woonvormen, zoals wonen op het water, collectief particulier opdrachtgeverschap en wonen in een kerk of kasteel. Het risico op ontwrichting van de reguliere woningmarkt is hier relatief klein);
- kansen in studentenhuisvesting.

Afspraken:

In de regio zijn de volgende afspraken gemaakt:

- Schrappen van programma dat geen toegevoegde waarde meer heeft;
- transformatieopgave tweejaarlijks vaststellen per gemeente;
- herinvulling waardevol bestaand vastgoed (zoals monumenten) heeft prioriteit;
- compensatie verplicht bij nieuwe initiatieven (in deze volgorde):
  1. slopen;
  2. financiële compensatieregeling;
  3. gemeente neemt sloopverplichting over en voert deze uit binnen de raadstermijn;
  4. schrappen bestaande plancapaciteit: 1 nieuwe woning tegen 4 bestaande woningen (bij monumenten 1 op 1).

Met het planvoornemen worden maximaal 39 woningen in de vorm van een appartementencomplex gerealiseerd in het bestaand bebouwd gebied in een stedelijk milieu. Deze woningen worden in opdracht van Wonen Limburg gebouwd en vervolgens verhuurd. Het betreffen huurwoningen in het segment 'sociale huur' (huurprijs rond de hoge aftoppingsgrens). Zoals uit de onderbouwing als opgenomen in paragraaf 3.2.3 blijkt, wordt met het planvoornemen zowel kwalitatief en kwantitatief voorzien in de behoefte en heeft de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van Parkstad Limburg (subregio als bedoeld in de SVREZL) ook ingestemd met de aanpassing van de woningaantallen die voor dit plan zijn opgenomen in de (sub)regionale woningmarktprogrammering van 32 naar 39. Daarmee wordt voldaan aan de beleidsafspraken die zijn gemaakt de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

De toename van woningen dient echter ingevolge de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg in beginsel te worden gecompenseerd conform de daarin beschreven compensatiesystematiek. Op dit punt is echter van belang dat op 19 januari 2021 de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' is vastgesteld door de gemeenteraad van Brunssum, net als door de gemeenteraden van de overige Zuid-Limburgse gemeenten. Zoals echter in navolgende paragraaf 3.4.3 wordt toegelicht, wordt voldaan aan deze beleidsregel, waardoor geen compensatie aan de orde is voor dit plan.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de uitgangspunten van de Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, door te voorzien in kwalitatief hoogwaardige en betaalbare sociale huurwoningen binnen het stedelijk milieu. Hiermee wordt voorzien in de juiste woningen op de juiste plek. Wel dient in verband met de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg in beginsel compensatie van het aantal toe te voegen woningen plaats te vinden. Zoals echter hierna uit paragraaf 3.4.3 volgt, wordt voldaan aan de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021', waardoor compensatie voor dit plan niet aan de orde is.

3.4.3 Beleidsregel ruim baan voor goede woningbouwplannen2021

De nieuwe beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' is voor de gemeente Brunssum op 19 januari 2021 vastgesteld.

Op grond van deze nieuwe beleidsregel hoeven 'goede woningbouwplannen' niet meer te worden

gecompenseerd (door middel van sloop of een financiële bijdrage). Of sprake is van een goed woningbouwplan wordt bepaald aan de hand van drie criteria:

- Het plan heeft maatschappelijke meerwaarde;
- Het plan is planologisch aanvaardbaar;
- Het plan is (sub)regionaal afgestemd.

Het plan heeft maatschappelijke meerwaarde

Voor dit criterium geldt als ruimtelijk uitgangspunt dat een inbreiding boven een uitbreiding gaat. Daarnaast beschikt een plan over een maatschappelijke meerwaarde, als het plan bijvoorbeeld aantoonbaar bijdraagt aan de verbetering van de leefbaarheid in centra en kernen, wanneer sprake is van herstructurering of vervangingsbouw, of als bestaand waardevol vastgoed wordt hergebruikt middels passende woningbouw. Verder is het van belang dat een plan voorziet in de lokale woonbehoefte.

Met onderhavig planvoornemen worden maximaal 39 woningen gerealiseerd op een inbreidingslocatie binnen het bestaand bebouwd gebied. Deze woningen dienen ter invulling van een braakliggend terrein, waar voorheen bebouwing aanwezig was ten behoeve van een garagebedrijf en (bedrijfs)woning. Middels herstructurering wordt ter plaatse opnieuw invulling gegeven aan een loze ruimte, hetgeen een positieve bijdrage oplevert voor de leefbaarheid in de kern Brunssum. Daarnaast geldt dat het appartementencomplex nabij het centrumgebied van Brunssum is gelegen, waardoor de benodigde voorzieningen dicht in de buurt zijn. Door met het planvoornemen te voorzien in (gestapelde) huurwoningen in het segment 'sociale huur' (met een huurprijs rond de hoge aftoppingsgrens) wordt tevens tegemoetgekomen aan de lokale woningbehoefte (zie in dit verband ook paragraaf 3.2.3). Het plan geeft daarmee een maatschappelijke meerwaarde.

Het plan is planologisch aanvaardbaar

In dit verband dient het plan te voldoen aan de systematiek van de 'Ladder van duurzame verstedelijking' (zie paragraaf 3.2.3). Dit betekent dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering bevat waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Zoals reeds aangegeven in paragraaf 3.2.4 kan onderhavig planvoornemen worden aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', omdat met dit plan het minimale aantal woningen dat gerealiseerd moet worden (op dezelfde locatie) om als stedelijk ontwikkeling te worden gekwalificeerd, namelijk 12 woningen, wordt overschreden. Met de realisatie van de 39 woningen is derhalve sprake van het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad. Dit betekent dat moet worden voorzien in een motivering aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking, waarin is voorzien in paragraaf 3.2.3 van deze toelichting. Daaruit volgt kort gezegd dat met onderhavig planvoornemen invulling wordt gegeven aan de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte. Ook voor het overige blijkt uit deze toelichting dat wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening en dat het plan daarmee planologisch aanvaardbaar is.

Het plan is (sub)regionaal afgestemd

Tenslotte geldt als derde criterium dat een (sub)regionale afstemming dient plaats te vinden waarmee het plan aan de Regionale Woningmarktprogrammering wordt toegevoegd. Ook daaraan wordt voldaan nu de Bestuurscommissie Wonen & Herstructurering heeft ingestemd met het ophogen van het aantal woningen voor dit plan in de Regionale Woningmarktprogrammering.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig planvoornemen voldoet aan de voornoemde drie criteria: maatschappelijke meerwaarde, planologisch aanvaardbaar en (sub)regionale afstemming. Derhalve valt onderhavig planvoornemen aan te merken als een 'goed woningbouwplan', waardoor op basis van de (nieuwe) beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' geen compensatieplicht (door

middel van sloop of een financiële bijdrage) geldt.

3.4.4 Regionaalwoonbeleid

In de loop der jaren heeft de regio Parkstad, waaronder dus ook de gemeente Brunssum, het nodige regionale woonbeleid vastgesteld.

Zo heeft in december 2009 Parkstadbestuur de "Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg 2008-2020" vastgesteld, die in januari 2010 door de raden van de Parkstadgemeenten is bekrachtigd. De Herstructureringsvisie geeft inzicht in de gebieden waar in Parkstad Limburg transformatie van de woningvoorraad nodig is, in het licht van de teruglopende en veranderende woningbehoefte, om te komen tot een duurzame ruimtelijke structuur. Per gemeente en voor geheel Parkstad is de transformatie-opgave geformuleerd in de vorm van een 'envelop'. Deze enveloppen bestaan uit een kwantitatieve en een kwalitatieve transformatieopgave (onttrekkingen ten gevolge van bevolkingsdaling en bouwplannen en vervangingsopgave), zodat de partners gestimuleerd worden om afwegingen te maken.

Van belang is dus dat volgens de Herstructureringsvisie een zorgvuldige afweging gemaakt moet worden bij het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad.

Voor een meer actueel beeld van het bestendig regionaal woonbeleid is echter de 'Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg' vooral van belang. Vanuit het gestelde kader in de regionale woonstrategie wordt door de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering de regionale woningmarktprogrammering vastgesteld voor een bepaalde periode. Deze programmering wordt periodiek geactualiseerd. Met deze regionale woningmarktprogrammering spreken de gemeenten in Parkstad Limburg uit, rekening te houden met elkaars belangen en te streven naar een evenwichtige woningmarkt. De regionale woningmarktprogrammering koppelt kwaliteit aan kwantiteit en is daarmee een belangrijk instrument voor de regiogemeenten. De gemeenten geven met deze regionale woningmarktprogrammering aan welke woningbouwprojecten het best aansluiten bij de huidige marktomstandigheden en hoe in de toekomst met nieuw toe te voegen woningbouwprojecten wordt omgegaan. Hiermee beogen we van de regio Parkstad een aantrekkelijke woonregio te maken.

In de regionale woningmarktprogrammering is een onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe projecten. In beide gevallen geldt dat er zowel kwantitatieve als kwalitatieve toetsing plaats heeft gevonden. De kwantitatieve toets is voor beiden gelijk, de kwalitatieve toets verschilt.

De bestaande projecten zijn vanuit een markttechnisch perspectief getoetst op de locatie van het woningbouwproject en de productmarktcombinatie. Dit heeft erin geresulteerd dat de bestaande woningbouwprojecten kunnen worden verdeeld in de volgende categorieën:

- Categorie 1: herstructureringsprojecten
- Categorie 2: goede projecten.
- Categorie 3: de juiste plek verdient de juiste woning.
- Categorie 4: toevoegen, maar tegelijk slopen is essentieel
- Categorie 5: te veel concurrentie
- Categorie 0: éénpitters

Bij de vraag of een nieuw initiatief kan worden opgenomen in de regionale woningmarktprogrammering, wordt getoetst aan de transformatieopgave voor het betreffende woongebied waarin dat plan is gelegen. Een nieuw initiatief kan worden toegevoegd aan de regionale woningmarktprogrammering, indien het aantal toe te voegen woningen kleiner dan of gelijk is aan nul (bijvoorbeeld bij een herstructureringsgebied met sloop en vervangende nieuwbouw) óf indien het een project betreft in een woongebied met een verdichtingsopgave met woningen waarin de programmering nog niet voorziet.

Voor onderhavig plangebied worden maximaal 39 woningen voorzien op een locatie gelegen in het bestaand

bebouwd gebied van de gemeente Brunssum. Deze locatie is vrijgekomen nadat de in het verleden aanwezige bebouwing ten behoeve van een garagebedrijf en (bedrijfs)woning is gesloopt. Momenteel ligt het terrein al enige tijd braak. Het woningbouwproject valt hiermee in categorie 1: herstructureringsprojecten. Daarnaast is voor het plangebied in de Regionale Woningmarktprogrammering de nieuwbouw van 32 woningen reeds opgenomen, waarover ook regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

Door met onderhavig planvoornemen te voorzien in de realisatie van 39 appartementen én voor verhuur aan te bieden binnen het segment 'sociale huur' (huurprijs is rond de hoge aftoppingsgrens) wordt op gerichte wijze tegemoet gekomen aan de concrete lokale woningbehoefte binnen de gemeente Brunssum. Dat op onderhavige locatie, een inbreidingslocaties binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Brunssum, behoefte bestaat aan sociale huurwoningen blijkt uit de Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg en de woningbehoefteonderzoeken die daaraan ten grondslag liggen.

Met het planvoornemen wordt dus voorzien in de juiste woningen op de juiste plek, en is derhalve passend binnen de beleidskaders van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Daarnaast wordt duurzaam omgegaan met de beschikbare ruimte binnen het grondgebied van de gemeente Brunssum, door juist op deze locatie (en niet bijvoorbeeld een locatie in het buitengebied) woningbouw mogelijk te maken.

Zoals reeds aangegeven is in de Regionale Woningmarktprogrammering de nieuwbouw van 32 woningen voor deze locatie opgenomen, waarover ook regionale afstemming heeft plaatsgevonden. Bij de periodieke actualisatie van de Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg is het aantal te bouwen woningen voor onderhavige locatie recentelijk opgehoogd naar 39 woningen.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de beleidsmatige uitgangspunten van de Herstructureringsvisie en binnen de Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg, na besluitvorming op de aanpassing van het aantal woningen dat daarin is opgenomen voor onderhavig planvoornemen.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Brunssum

In de door de gemeenteraad op 2 november 2009 vastgestelde Structuurvisie staat hoe de gemeente tot het jaar 2025 om zal gaan met toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, zoals wonen, ondernemen, wijkvoorzieningen, verkeer en recreëren. Deze visie vormt de richtlijn voor alle toekomstige bestemmingsplannen en afwijkingsmogelijkheden.

In de Structuurvisie geeft de gemeente aan welke maatregelen zij zal gaan nemen om de negatieve effecten die gepaard gaan met vergrijzing en ontgroening zoveel mogelijk te beperken. Deze demografische ontwikkelingen hebben namelijk grote gevolgen voor de woningvoorraad, economie en het voorzieningenniveau. Voornoemde maatregelen zijn met name gericht op het behouden en versterken van het woon- en leefklimaat binnen de verschillende wijken van Brunssum en het versterken van ‘schone’ werkgelegenheid, waarbij goede bereikbaarheid en aansluiting op de regionale infrastructuur van groot belang is.

De Structuurvisie is voorts opgebouwd uit de 5 thema's: Wonen, Werken, Voorzieningen, Recreatie/natuur/milieu en Verkeer. Hiervan is het thema 'Wonen' van belang voor de ontwikkelingen in het plangebied.

De beleidsambities zijn met name gericht op het behouden en versterken van de gemeente als onderscheidende, kwalitatief goede woonplek. Brunssum moet ook in 2025, mede in het licht van de veranderende demografische omstandigheden, niet alleen een aantrekkende woongemeente zijn, maar ook een gemeente waar goed geleefd kan worden. Ontwikkelingen binnen de woningvoorraad, de werkgelegenheid, de voorzieningen, de sociaal-maatschappelijke structuur, de ruimtelijke structuur, de recreatie en het verkeer dienen met elkaar bij te dragen aan het bereiken van het noodzakelijke en toekomstbestendige woon- en

leefklimaat.

Het planvoornemen draagt bij aan de leefbaarheid binnen de gemeente Brunssum. Met het beoogde plan wordt immers, naast de geplande woningbouw, ook voorzien in een ruime hoeveelheid groenvoorzieningen. Tevens sluit de te realiseren infrastructuur zorgvuldig aan op de bestaande ruimtelijke structuur van de directe omgeving van het plangebied. Door op voornoemde wijze opnieuw invulling te geven aan een nu nog braakliggend terrein wordt een positieve bijdrage geleverd aan de ruimtelijke structuur ter plaatse. Daarnaast wordt met de realisatie van sociale huurwoningen die geschikt zijn voor met name senioren tegemoet gekomen aan de lokale woningbehoefte, waardoor het planvoornemen ook een positieve effect heeft op de sociaal-maatschappelijke structuur en woningvoorraad.

Het plangebied is overigens in de Structuurvisie Brunssum 2025 aangewezen als verplichte locatie voor de ontwikkeling van woningbouw. Derhalve wordt met onderhavig planvoornemen voldaan aan deze verplichting uit de Structuurvisie Brunssum 2025.

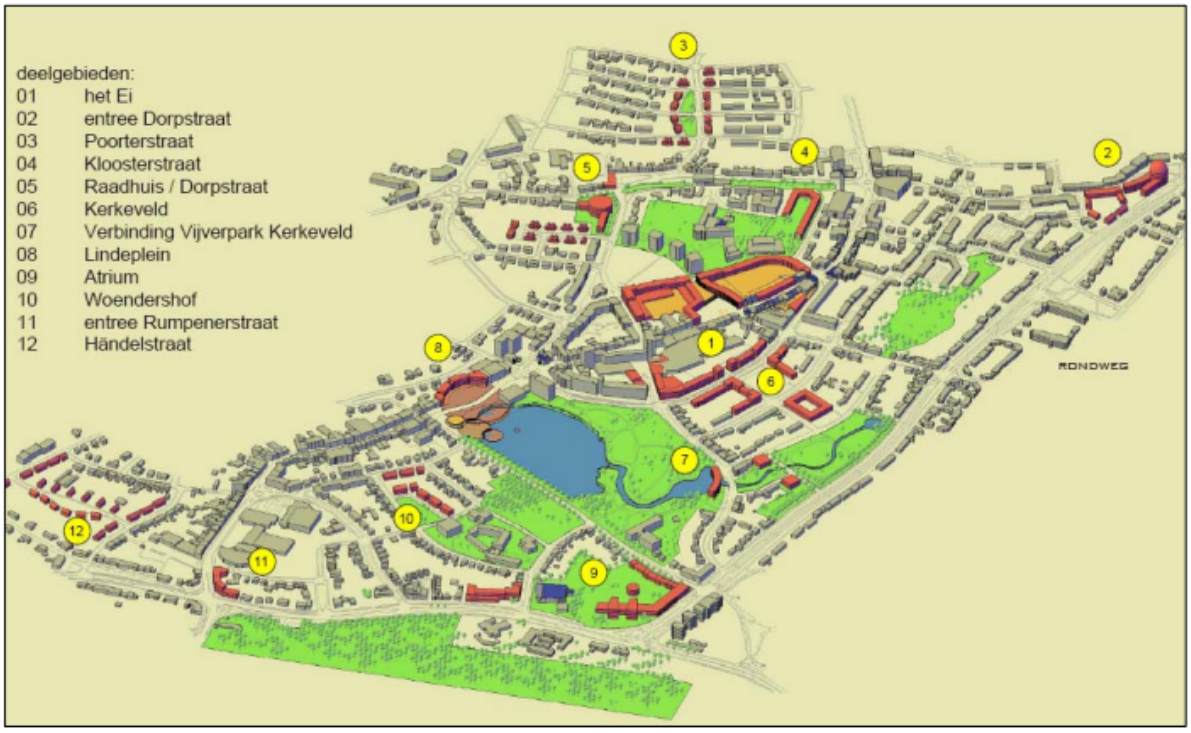
Conclusie

De Structuurvisie Brunssum 2025 levert geen belemmeringen op voor onderhavig planvoornemen, integendeel zelfs, het planvoornemen draagt op een positieve wijze bij aan de uitgangspunten en beleidsambities zoals genoemd in de Structuurvisie Brunssum 2025.

3.5.2 Masterplan Brunssum Centrum

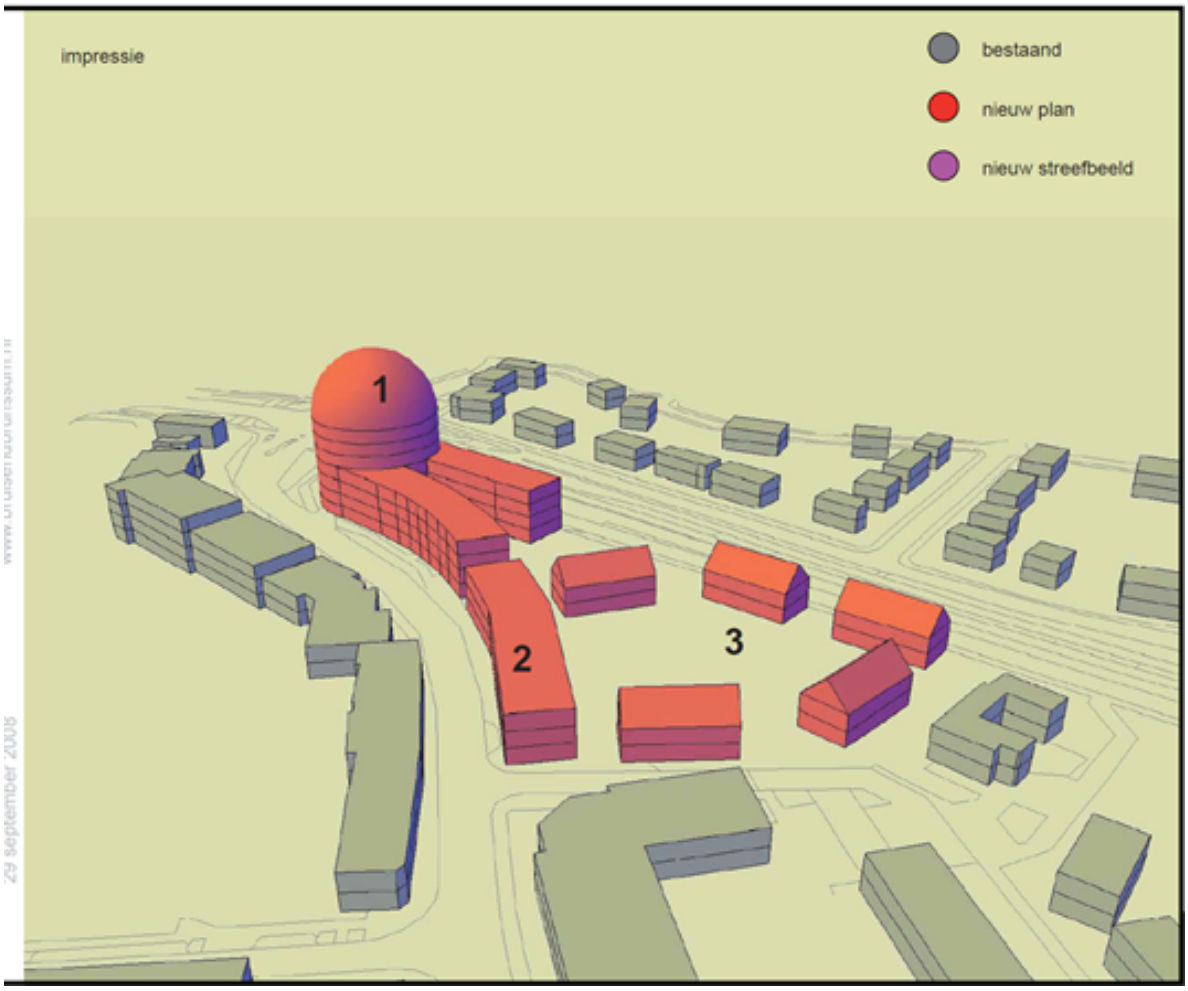
De gemeente Brunssum heeft in 2008 het masterplan Brunssum Centrum vastgesteld. Hierin is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie neergelegd voor het centrum van Brunssum. Het doel van het masterplan 'Bruisend Brunssum' is om door middel van herstructurering en herontwikkeling tot een opwaardering van het centrum te komen. Het masterplan kent 12 deelgebieden waar ontwikkelingen zijn voorzien. Elk gebied is herkenbaar door de functie die ze omvat in combinatie met een karakteristieke ruimtelijke structuur. De voor dit plan relevante uitgangspunten van het masterplan zijn:

- accent op huisvesting van senioren met bijbehorende zorgvoorzieningen (zorgappartementen), maar ook op goedkope huur- c.q. koopwoningen voor starters/jongeren om levendigheid in centrumvoorzieningen te behouden;
- minder het accent op gezinnen met kinderen;
- mix in prijsklassen nastreven: voor het aantrekken van starters/jongeren vooral goedkope koopwoningen toevoegen en gemiddelde/goedkope huurwoningen.

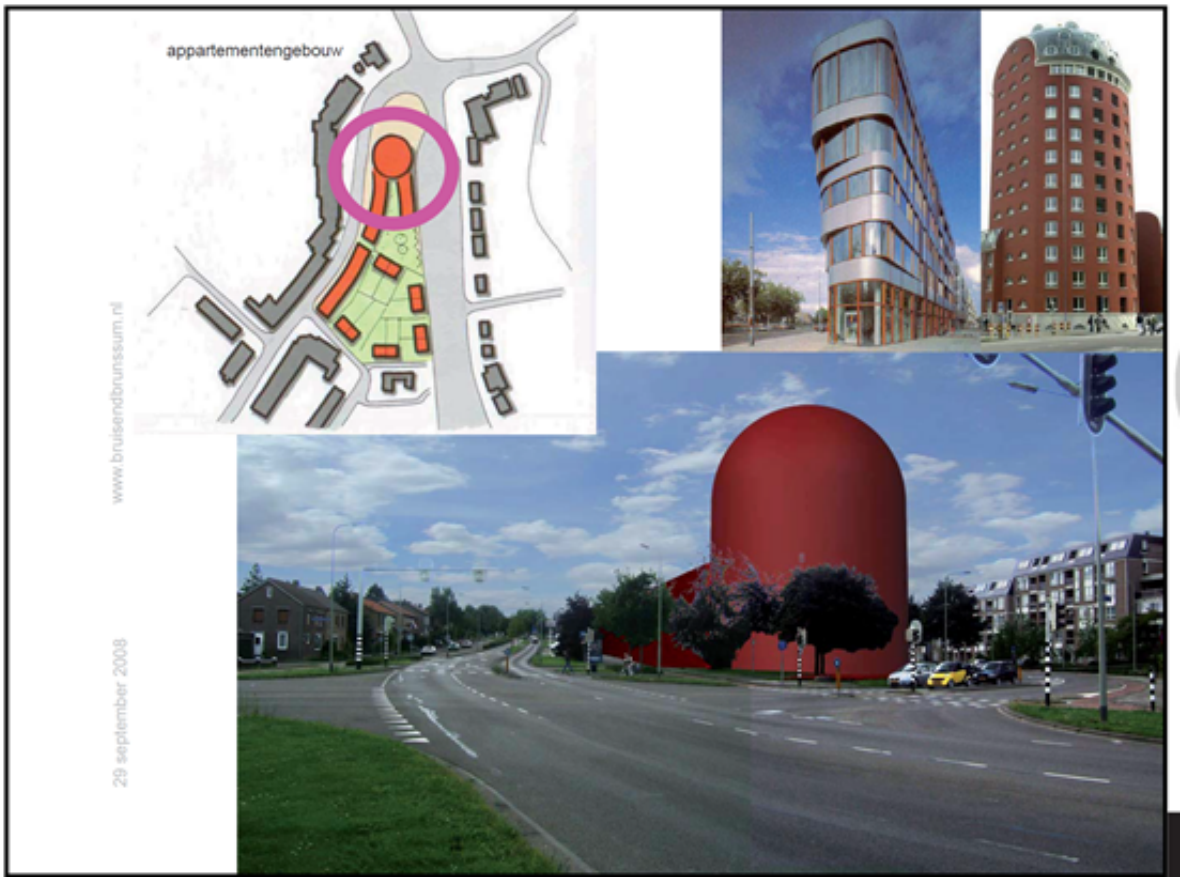


Deelgebieden uit het masterplan Brunssum Centrum

De locatie entree Dorpstraat wordt expliciet genoemd in het masterplan Brunssum Centrum als deelgebied 2 en daarover is in de masterplan opgenomen dat het wenselijk is de splitsing van de Prins Hendriklaan en Dorpsstraat te accentueren en daarbij te benadrukken dat sprake is van een toegang tot het centrumgebied. Daarbij werd gedacht aan het realiseren van een appartementencomplex van circa 7 bouwlagen en twee vleugels van vier bouwlagen hoog: één langs de Dorpstraat en één langs de Prinks Hendriklaan. Verderop langs de Dorpstraat werd een complex met stadswoningen voorzien, bestaande uit drie bouwlagen en tot slot een cluster van enkele twee-onder-éénkapwoningen of geschakelde woningen.



Impressie beoogde invulling locatie als opgenomen in het Masterplan uit 2008



Impressies beoogde invulling locatie als opgenomen in het Masterplan uit 2008

In het geldende bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' is naar aanleiding van het masterplan al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het realiseren van maximaal 32 gestapelde en grondgebonden woningen, met bijbehorende voorzieningen.

Onderhavig plan heeft betrekking op 7 extra woningen (39 in totaal) dan voorzien in het geldende bestemmingsplan. Als beoogd in het masterplan wordt daarbij ook voorzien in een accentuering van de splitsing en een landmark dat de entree van het centrum markeert. Daarbij wordt voorzien in één extra bouwlaag (8 in plaats van 7) en het gebouw wordt in verband met belemmeringen als gevolg van enkele leidingen (riool en gas) in zuidelijke richting verschoven, zonder afbreuk te doen aan hetgeen met het masterplan is beoogd (accent, markeren entree centrum). Het plan wordt daarbij veel minder massaal, aangezien de aanvankelijk beoogde vleugels, de stadswoningen en overige voorziene grondgebonden woningen niet (meer) worden gerealiseerd. Dat biedt meer ruimte voor een kwalitatief en kwantitatief goede invulling van de openbare ruimte met veel groen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

En hoewel de bouwmassa fors minder wordt, kan binnen de beoogde nieuwe bebouwing wel worden voorzien in het beoogde programma van meer woningen dan aanvankelijk beoogd (32 ipv 39).

Daarnaast voorziet onderhavig planvoornemen in de realisatie van maximaal 39 woningen in de vorm een appartementencomplex. Het betreffen huurwoningen in het segment 'sociale huur'. Hiermee wordt in lijn met het masterplan Brunssum Centrum voorzien in betaalbare huurwoningen.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen sluit goed aan bij het masterplan Brunssum Centrum, daar de planlocatie expliciet in het masterplan is aangewezen als deelgebied waar ontwikkelingen zijn voorzien en het plan aansluit op de uitgangspunten van het masterplan. Daarbij is minder bouwmassa nodig, waardoor bovendien kan worden voorzien in een kwalitatief betere en groene invulling van de openbare ruimte.

3.5.3 Regionale Woonvisie Parkstad Limburg, onderdeel gemeente Brunssum

De Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2017-2021, onderdeel gemeente Brunssum is op 28 juni 2017 vastgesteld en vormt het kader voor het woonbeleid op het regionale niveau voor de Stadsregio Parkstad Limburg en op het lokale niveau voor de gemeente Brunssum. De woonvisie is het integrale beleidsdocument waarin wordt aangegeven hoe de regio en de gemeente samen met de op de woningmarkt actief zijnde partijen, de opgaven op de totale woningmarkt gaan aanpakken.

Volgens de vastgestelde kwantitatieve transformatieopgave (2014-2020/2030) zal er - bij ongewijzigde omstandigheden - in 2030 in Brunssum een overschot zijn van circa 600 woningen. Naast een afnemende kwantitatieve behoefte is er ook sprake van een kwalitatieve verschuiving van de vraag. Het aantal senioren neemt toe, terwijl het aantal jongeren afneemt. Deze vraag splitst zich op in de volgende 3 behoeften:

- Meer levensloopgeschikte woningen: De vraag naar levensloopgeschikte woningen neemt toe, met name in de huur. Anderzijds neemt de vraag naar koopwoningen in het goedkoopste segment af. In een ontspannende woningmarkt als in Parkstad Limburg is dit het segment waar vraaguitval zich het eerst manifesteert.
- Meer comfortabele woonruimte: Door meer kleinere huishoudens als gevolg van de vergrijzing groeit de vraag naar ‘comfortabele’ woonruimte. De grondgebonden woning blijkt daarbij het meest gewild in Zuid-Limburg; ook in de vorm van levensloopgeschikte woningen. Met name kleinere eengezinshuurwoningen en huurappartementen, en kleine eengezinskoopwoningen zijn minder in trek.
- Meer goedkope huurwoningen: Gelet op het passend toewijzen ligt de behoefte in het sociale segment vooral bij woningen die beschikbaar en betaalbaar zijn voor de huurtoeslagdoelgroep. Zij zijn aangewezen op huurwoningen tot de aftoppingsgrenzen.

Voor dit plan is van belang dat wordt voorzien in betaalbare sociale huurwoningen, in een appartementencomplex met lift, waardoor wordt voorzien in 'goedkope' huurwoningen, die bovendien levensloopgeschikt zijn. Daarmee wordt voorzien in woningen die kwantitatief en kwalitatief aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van woningzoekenden, zoals gemotiveerd aan de ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 3.2.3 van deze toelichting. Onderhavig planvoornemen past daarmee goed binnen de actuele regionale en gemeentelijke woonvisie.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In een bestemmingsplan dient aandacht te worden besteed aan eventuele omgevingsaspecten die een rol kunnen spelen. Milieu-aspecten zoals bodem- en grondwaterkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidshinder, geurhinder, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid dienen te worden besproken, maar ook wateraspecten, archeologie en cultuurhistorie en flora en fauna. In de volgende paragrafen worden de omgevingsaspecten en het milieubeleid kort behandeld in relatie tot het planvoornemen die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor deze ontwikkeling, van belang zijn.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.2.1 Wettelijk kader

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht).

Naar aanleiding van de uitspraak van het Europees Hof betreffende de toepassing van drempelwaarden (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08) en de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 is een nieuw Besluit milieueffectrapportage in werking getreden op 1 april 2011. Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D).

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van planvorming plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Onderdeel D wijst de activiteiten aan ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Dit zijn grotendeels dezelfde activiteiten als de activiteiten van onderdeel C, maar een belangrijk verschil zit in de gevallen (kolom 2) waarop de activiteit betrekking heeft: de drempelwaarden die in kolom 2 zijn aangegeven, zijn in onderdeel D lager dan in onderdeel C. Het navolgende heeft betrekking op onderdeel D:

- Indien de activiteit (kolom 1) aan de drempelwaarde uit kolom 2 voldoet en sprake is van een kaderstellend plan (kolom 3), dan geldt een directe plan-m.e.r.-plicht.
- Indien sprake is van een activiteit (kolom 1) en een besluit (kolom 4), dan geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, ongeacht of al dan niet aan de drempelwaarde uit kolom 2 wordt voldaan.
- Indien de activiteit (kolom 1) niet aan de drempelwaarde uit kolom 2 voldoet en sprake is van een kaderstellend plan (kolom 3), dan geldt geen directe plan-m.e.r.-plicht, maar moet een vormvrije

m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. De uitkomst van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling luidt: er geldt wel/geen m.e.r.-plicht.

Door de wijziging van het Besluit m.e.r. per 7 juli 2017 is de voormalige vormvrije m.e.r-beoordeling voor activiteiten beneden de grenswaarde voor besluiten (kolom 4) vervangen door de m.e.r.- beoordelingsplicht. Een belangrijke wijziging die in het Besluit m.e.r. is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Dit is het indicatief maken van de gevaldefinities in kolom 2 in de D-lijst. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarde liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of wel m.e.r. aanmeldingsnotitie gebruikt. Uit de toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.(beoordelings)plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd.

De toetsing in het kader van de ((vormvrije)-m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

A. Kenmerken van het project
▪ omvang van het project
▪ cumulatie met andere projecten
▪ gebruik van natuurlijke grondstoffen
▪ productie van afvalstoffen
▪ verontreiniging en hinder
▪ risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
B. Plaats van het Project
▪ bestaand grondgebruik
▪ relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebeid
▪ het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
c. Kenmerken van het potentiële effect
▪ bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
▪ grensoverschrijdende karakter van het effect
▪ waarschijnlijkheid van het effect
▪ duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

4.2.2 Toetsing

De beoogde ontwikkeling komt in de lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Echter bij woningbouw kan er sprake zijn van een stedelijk onwikkelingsproject, zoals aangegeven in onder deel D 11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (de drempel), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijft de ontwikkeling onder de drempelwaarden, dan is sprake van een informele m.e.r.-beoordeling. Dit wordt ook wel de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Onderhavig planvoornemen blijft ruim beneden de drempelwaarden, waardoor een informele m.e.r.-beoordeling nodig is. Voor het beoogde planvoornemen is daarom een notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling gesteld**.**

4.2.3 Conclusie

Uit de beschrijving van de verwachte milieueffecten die is opgenomen in de notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat de realisatie van het planvoornemen niet zal leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen. Op basis van deze beoordeling wordt geconcludeerd dat de beoogde realisatie van maximaal 39 nieuwe woningen, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige project m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarom op basis van bijgaande notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (Bijlage 1) besloten dat ten behoeve van deze ontwikkeling geen verdere m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

4.3 Bodem

4.3.1 Wettelijk kader bodemkwaliteit

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Bij overige ruimtelijke besluiten is ook een inzicht in de bodemkwaliteit nodig op basis van artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

4.3.2 Uitgevoerde bodemonderzoeken

In 2015 is ten behoeve van de toen voorgenomen herontwikkeling van het plangebied een actualiserend verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Geonius, kenmerk: MA150165.R01, d.d. 10 september 2015). Vervolgens is in 2016 ten behoeve van dezelfde voorgenomen herontwikkeling van het plangebied een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd (Geonius, kenmerk: MC150165.R01, d.d. 22 februari 2016). Beide bodemonderzoeken zijn opgenomen als Bijlage 2 en Bijlage 3 bij deze toelichting.

4.3.3 Toetsing

Binnen het plangebied hebben in het kader van het bodemonderzoek gefaseerd verschillende boringen plaatsgevonden (plaatsen van handboringen en peilbuizen). Het bodemmateriaal is tijdens de boor- en bemonsteringswerkzaamheden zowel lithologisch als zintuiglijk onderzocht. Bij het lithologische onderzoek worden de grondsoorten geclassificeerd. Bij het zintuiglijk onderzoek worden bodemvreemde elementen en waarneembare afwijkingen ten aanzien van kleur en geur van het bodemmateriaal beschreven.

Van de opgeboorde bodem is naar aanleiding van het zintuiglijk onderzoek een aantal grondmonsters samengesteld. De grond(meng)monsters zijn onderzocht op vluchtige aromaten, minerale olie en organische stof.

De analyseresultaten zijn getoetst aan de interventiewaarde voor grond en de streefwaarde voor grondwater uit de Circulaire bodemsanering 2013 en de achtergrondwaarde uit de Regeling bodemkwaliteit (behorende bij het Besluit bodemkwaliteit).

Boven- en ondergrond

Uit de resultaten van voorgaande bodemonderzoeken blijkt dat de verontreiniging met minerale olie (en aromaten) in de grond wordt aangetroffen van 0,4 m-mv tot circa 7,0 m-mv (leemlaag). Het oppervlakte van de grondverontreiniging wordt geschat op 460 m2, waarvan circa 190 m2 sterk verontreinigd is.

De interventiewaardecontour concentreert zich onder de klinkerverharding aan de noordzijde van het plangebied. In verticale richting wordt de verontreiniging begrensd op circa 7 m-maaiveld.

De omvang van de verontreiniging in de grond wordt geraamd op 2.100 m3, waarvan circa 855 m3 sterk verontreinigd is. Doordat bij die raming rekening is gehouden met een verontreiniging vanaf 2,5 m-mv en niet vanaf 0,4 m-mv wordt de omvang van de sterke verontreiniging circa 380 m3 groter geschat, waardoor het totaal circa 1.235 m3 bedraagt.

Op basis van de beschikbare onderzoeksresultaten kunnen de verontreinigingen met vluchtige aromaten en minerale olie in de grond, gerelateerd worden aan het voormalig gebruik als tankstation. Binnen de perceelsgrenzen is de verontreiniging in horizontale en verticale richting voldoende afgeperkt. De interventiewaardecontour staat weergegeven op bovenstaande afbeelding (rode lijn).

Asbest

Er is geen sprake van het voorkomen van asbestverdachte materialen (met een diameter groter dan 16 mm) in de bodem of op het maaiveld, met uitzondering van 1 stuk asbestverdachte golfplaat op het maaiveld. Om te onderzoeken of fracties van asbestverdachte materialen (met een diameter kleiner dan 16 mm) aanwezig zijn in de bodem, is een aantal mengmonsters samengesteld van de contactzone (0,0-0,5 m-mv).

Het asbestverdachte materiaal (met een diameter groter dan 16 mm) dat is aangetroffen op het maaiveld bevat 10 tot 15 % chrysotiel, 0,1 tot 2 % actinoliet en 2 tot 5 % crocidoliet. De mengmonsters van de fijne fracties van asbestverdachte materialen (met een diameter kleiner dan 16 mm) zijn ook onderzocht.

Met uitzondering van asbest in de vorm van plaatmateriaal op het maaiveld wordt geen asbest aangetoond. De bodem is dus asbestvrij.

Grondwater

Uit eerdere bodemonderzoeken blijkt dat in het grondwater sterke verontreinigingen met benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en minerale olie aanwezig zijn. Deze grondwaterverontreiniging is in horizontale en in verticale richting voldoende afgeperkt. Op de onderzoekslocatie is geen drijflaag aangetroffen. De verontreinigingen worden aangetroffen vanaf de grondwaterstand (circa 2,5 m-mv) tot een diepte van 7,0 m-mv over een oppervlakte van circa 1.800 m2. De omvang van de verontreinigingen met minerale olie en aromaten wordt geraamd op circa 8.000 m3. De sterke verontreiniging in het grondwater valt qua oppervlakte samen met de sterke verontreiniging in de grond en omvat circa 855 m3.

Ernst en spoedeisendheid

Gelet op de omvang van de verontreinigingen is sprake van een ernstige verontreiniging. Uit de risico beoordelingen blijkt dat bij de huidige bestemming en gebruik er geen sprake is van spoedeisendheid.

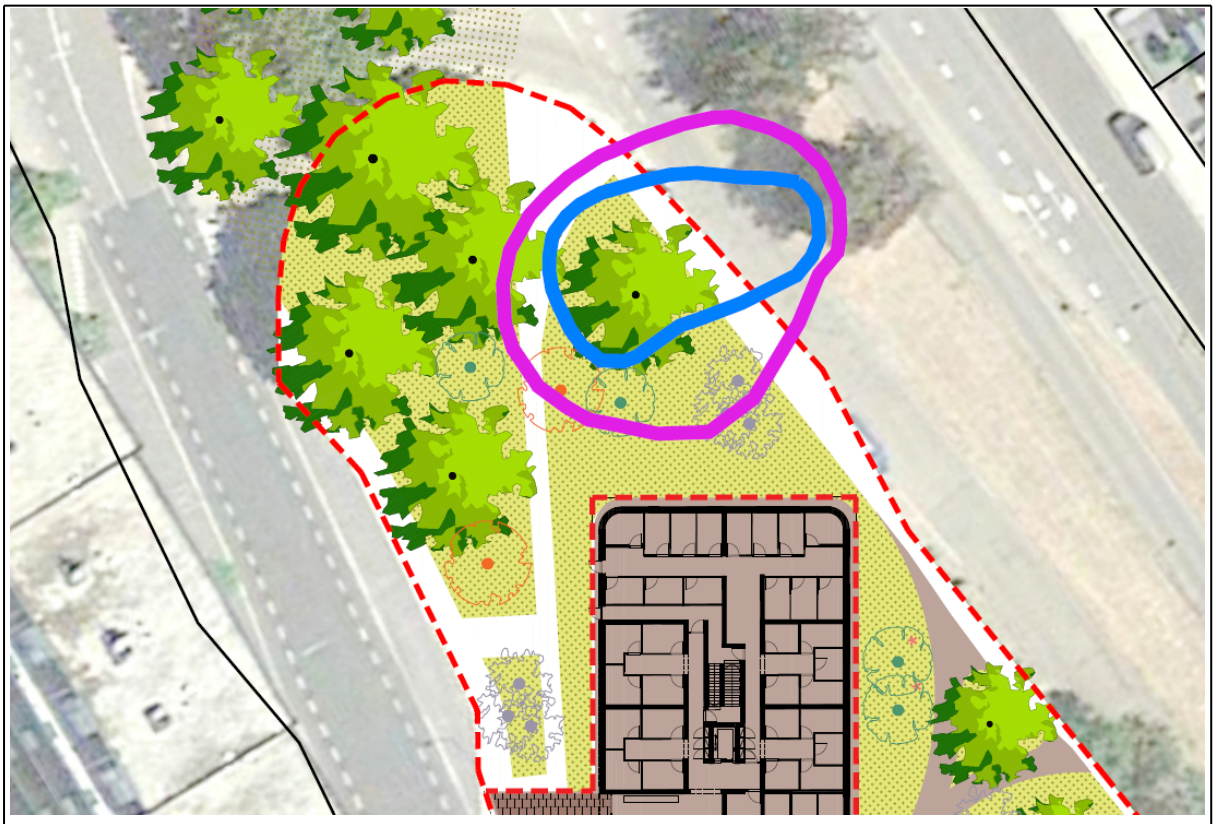
Nader onderzoek

Op basis van voorgaande onderzoeksresultaten is de bodemkwaliteit van het plangebied voldoende vastgesteld, waardoor geen directe aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Sanering

Naar aanleiding van voornoemde bodemonderzoeken is in 2017 vanwege de voorgenomen sloop van de toen aanwezige bebouwing en de beoogde woningbouwontwikkeling een deelsaneringsplan opgesteld (Peeters Milieuadvies, kenmerk: 170002-02, d.d. 18 april 2017). Dit deelsaneringsplan is opgesteld als gevolg van de vastgestelde verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten in de grond en grondwater. Het deelsaneringsplan is bij besluit van 14 augustus 2017 door de Provincie Limburg goedgekeurd.

Op navolgende afbeelding is van de vastgestelde verontreiniging de interventiewaardecontour voorzien van een blauwe lijn en de streefwaardecontour van een paarse lijn. Het appartementencomplex is voorzien van een bruine kleur. Zoals uit de afbeelding blijkt ligt de nu beoogde bebouwing buiten deze contouren. Het woongebouw ligt daarmee verder zuidelijk dan de woningbouwontwikkeling waarop de bodemonderzoeken en het deelsaneringsplan in het verleden zijn gebaseerd.



Locatie vastgestelde verontreiniging ten opzichte van footprint beoogde woonbebouwing

Gezien het voorgaande is door Geonius een notitie opgesteld (kenmerk MA210865.M02 d.d. 25 mei 2022) als wijziging op het eerder genoemde deelsaneringsplan.

Uit de wijziging van Geonius volgt:

- de ten behoeve van het plan benodigde (graaf)werkzaamheden vallen buiten de saneringscontour. Enkel ten behoeve van de sloop/verwijdering van de nog aanwezige funderingsresten van het voormalig tankstation wordt naar verwachting gewerkt binnen een gebied met (sterk) verontreinigde grond. Die grond zal conform het oorspronkelijke deelsaneringsplan worden afgevoerd naar een erkend verwerker.
- Bij werkzaamheden ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte (planten van bomen en struiken, aanleggen van paden) zal sprake zijn van een leeflaag van minimaal 1 meter dik. Daar waar paden aanwezig zijn of worden aangelegd worden deze paden beschouwd als een duurzaam aaneengesloten afdeklaag (isolatievoorziening).
- nu er geen graafwerkzaamheden zijn voorzien beneden grondwaterniveau, vervalt de eerder voorziene bemaling. De voorziene hemelwatervoorziening is gesitueerd op enige afstand van de verontreiniging, waardoor geen (negatieve) invloed wordt verwacht op de grondwaterverontreiniging.

De Provincie Limburg heeft op 14 juni 2022 ingestemd met de wijziging van het deelsaneringsplan. Dit besluit is als Bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Het verwijderen van de fundering van het voormalig tankstation is ook al uitgevoerd, waarna de benodigde leeflaag van minimaal 1 meter dik is aangebracht. Naar aanleiding van de uitvoering van dit deel van de sanering is een tussenevaluatierapport opgesteld door Geonius (kenmerk MA210865.R01.EVA d.d. 2 maart 2023) dat als Bijlage 5 bij deze toelichting is gevoegd.

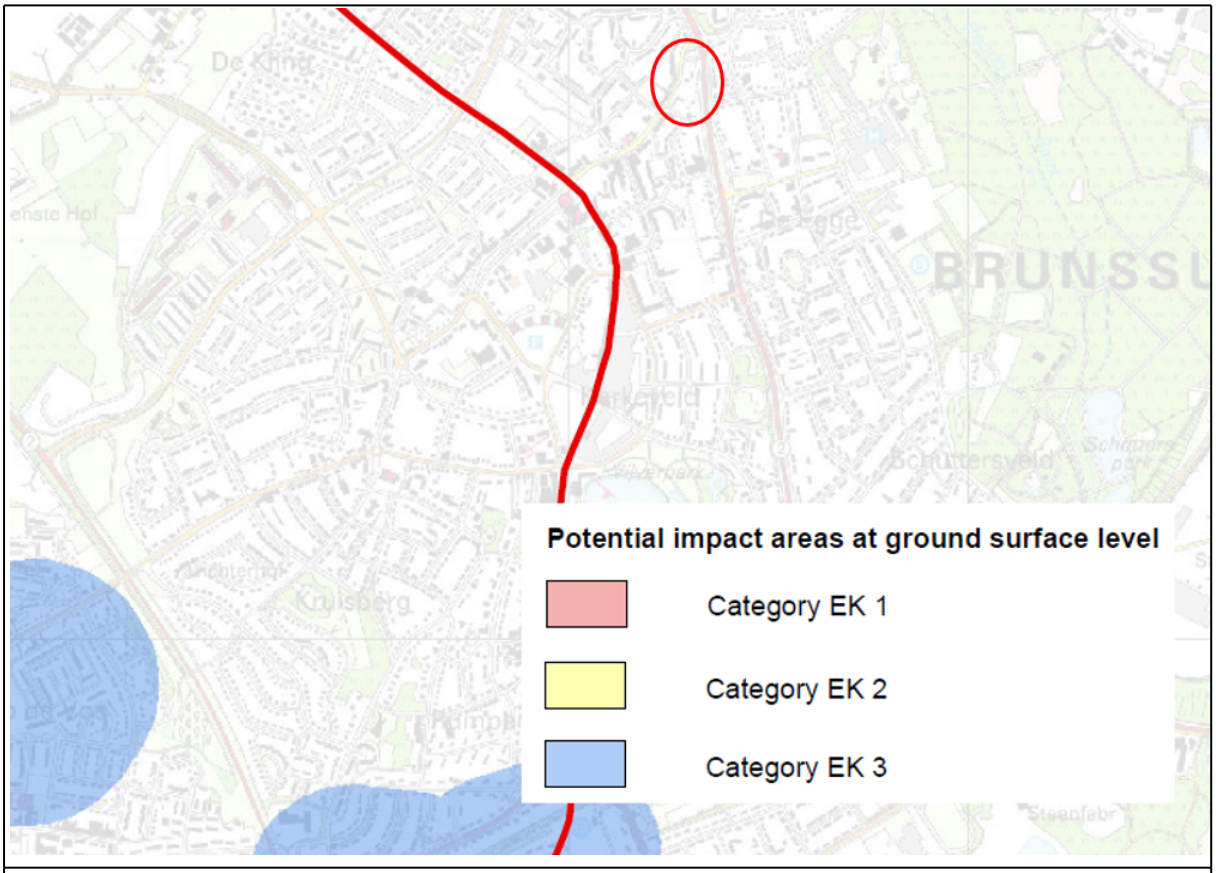
4.3.4 Conclusie bodemkwaliteit

Resumerend kan worden gesteld dat binnen het plangebied sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, maar dat geen spoedige sanering noodzakelijk is. Het (herziene) deelsaneringsplan is door de Provincie Limburg goedgekeurd. Ter plaatse van de beoogde woningen is geen sprake van te saneren verontreinigingen, waardoor die verontreinigingen geen belemmering vormen voor de betreffende woningen. Ook voor de beoogde inrichtingen van de openbare ruimte bestaan geen belemmeringen. De met de uit te voeren handelingen zijn redelijkerwijs geen dusdanige kosten gemoeid dat het plan financieel uitvoerbaar moet worden geacht.

4.3.5 Voormalige steenkolenmijnbouw

Op 15 december 2016 heeft het Ministerie van Economische Zaken diverse rapporten over 'Na-ijlende gevolgen steenkolenwinning Zuid-Limburg' openbaar gemaakt. Hierin staan mogelijke gevolgen van de voormalige steenkolenmijnbouw beschreven. De mogelijke gevolgen zijn ingedeeld in categorieën (EK) van EK1 (relatief hoge kans van optreden), EK2 (relatief gemiddelde kans) tot EK3 (relatief lage kans). In de eerste twee zones is bij ontwikkelingen een nader onderzoek naar de geotechnische situatie noodzakelijk. Indien dat uit het betreffende onderzoek blijkt, dan zijn technische, stabiliserende maatregelen nodig bij een ontwikkeling. Voor de zone EK3 gelden in principe geen verplichtingen of belemmeringen, maar wordt een nader onderzoek of het inwinnen van advies van een deskundige omtrent de beoogde constructie van bebouwing wel geadviseerd.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de concessiegrens van de mijn Emma. Uit de rapportage Na-ijlende gevoglen steenkolenwinning Zuid-Limburg, d.d. 31 augustus 2016, opgesteld door Ingenieurbüro Heitfeld Schetelig GmbH volgt dat binnen het plangebied geen gebieden zijn aangeduid met één van voornoemde categorieën (EK1-EK2-EK3). Ook laat het kaartmateriaal bij de rapportage geen opwaartse of neerwaartse boringen zien. Voorts zijn binnen het plangebied of in de directe omgeving geen zogenoemde 'drempels' ingetekend die fictief kunnen worden doorgetrokken tot binnen het plangebied. Tot slot ligt de planlocatie buiten het potentieel invloedsgebied aan weerszijden van de Feldbissbreuk.



Kaart risicogebieden EK1-EK2-EK3, ligging plangebied met rode cirkel aangegeven

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn binnen het plangebied geen lange termijn gevolgen als gevolg van de voormalige steenkolenwinning te verwachten.

4.4 Geluid

4.4.1 Wegverkeerslawaai- wettelijk kader

De Wet geluidhinder bepaalt dat bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek moet plaatsvinden naar de geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen vanwege de invloed van wegverkeerslawaai. Tevens dient daarbij onderzoek te worden gedaan naar de doeltreffendheid van verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat eventueel optredende geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai de wettelijke waarden te boven gaat. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten immers de ten hoogst toelaatbare waarden voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen vanwege het wegverkeerslawaai in acht worden genomen (artikel 76, eerste lid, Wet geluidhinder).

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van geluidgevoelige objecten (woningen) binnen de onderzoekszone van de Prins Hendriklaan, Schinvelderstraat en Dorpstraat. Derhalve dient een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder uitgevoerd te worden. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

4.4.2 Wegverkeerslawaai- toetsing

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd Door K+ (d.d. 13 maart 2023, kenmerk Rm210895aaA0.teey_03). Het onderzoek is bij deze toelichting opgenomen als Bijlage 6. Voor de Schinvelderstraat blijkt uit de rapportage dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Voor de Prins Hendriklaan en de Dorpstraat geldt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden op de gevels van het appartementencomplex, maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Door K+ is ook bezien of maatregelen aan de bron mogelijk zijn (andere wegverharding). Deze maatregelen stuiten echter op bezwaren van financiële aard en zijn vanuit een oogpunt van praktische uitvoerbaarheid ook niet wenselijk. Dergelijk asfalt slijt namelijk door afremmend en optrekkend verkeer en daarvan is veevuldig sprake vanwege de kruising Raadhuistraat /Dorpstraat. Het treffen van overdrachtsmaatregelen als het realiseren van een geluidscherm of geluidswal is op deze plek overigens stedenbouwkundig niet aanvaardbaar.

Gezien het voorgaande kan medewerking worden verleend aan het planvoornemen indien zogenoemde hogere grenswaarden voor wegverkeerslawaai worden vastgesteld, waarin wordt voorzien parallel aan de procedure tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

Hoewel wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur geen zone kennen en daarvoor op grond van de wet geluidhinder geen onderzoek c.q. toetsing aan de voorkeursgrenswaarde nodig is, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel bezien of het verkeer dat gebruik maakt van rond het plangebied tot dusdanige geluidsbelasting op het plangebied leidt dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De geluidbelasting van deze wegen (Flemingstraat en Pastoor Hagenstraat) op het plangebied bedraagt echter maximaal 35 dB en 38 dB (zonder 5dB aftrek), waardoor op dit punt geen belemmering bestaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening c.q. voor het goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Tot slot is door K+ ook de gecumuleerde geluidbelasting van de wegen samen in beeld gebracht. Die resultaten laten geen dusdanige geluidbelastingen zien dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening, uitgaande van een karakteristieke gevelwering van de nieuwe woningen als vereist op grond van het Bouwbesluit 2012.

4.4.3 Warmtepompen - goede ruimtelijke ordening

Aangezien woningen niet meer met aardgasgestookte installaties mogen worden verwarmd, wordt in de praktijk als alternatief vaak gebruik gemaakt van warmtepompen. Afhankelijk van het type warmtepomp kunnen die pompen bestaan uit onder andere een buitenunit in de vorm van een compressor of een ventilator. De bronvermogens van die pompen kunnen sterk verschillen en in de praktijk kunnen die pompen tot geluidhinder leiden. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de 'stand der techniek' voor wat betreft warmtepompen zich de komende jaren verder zal ontwikkelen, en de geluidshinder die de warmtepompen veroorzaken steeds meer zullen afnemen.

Sinds april 2021 zijn in het Bouwbesluit 2012 geluidnormen opgenomen voor warmtepompen. Dit betreft een norm van 40 dB op een perceelsgrens met een perceel met een woonfunctie. Daaruit volgt - in combinatie met de situering van de buitenunit - weliswaar een regulering van de geluidemissie van zo'n pomp, maar slechts voor één enkele pomp. Bij appartementencomplexen of de toepassing van pompen bij een clustering van meerdere woningen c.q. tuinen is echter ook de cumulatieve geluidsbelasting van belang in het kader van een goede ruimtelijke ordening en op dat punt bevat het Bouwbesluit 2012 geen regels. Om die reden is in beeld gebracht wat de cumulatieve gevolgen zijn van het planvoornemen. Daarbij is ingegaan op de resultaten op de omliggende bestaande woningen en de nieuw te realiseren woningen, waarbij wordt uitgegaan van een situatie waarin alle woningen een eigen warmtepomp krijgen.

Verder is ook ingegaan op de cumulatieve geluidsbelasting van het wegverkeer en de te realiseren warmtepompen. De resultaten zijn opgenomen in de als Bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen rapportage (d.d. 13 maart 2023, kenmerk Nm210895abA0.teey_06).

Op basis van de berekeningsresultaten van K+ kunnen de resultaten voor wegverkeerslawaai de meeste waarneempunten waarvoor de geluidsbelasting is berekend worden ingedeeld in de classificatie ‘matig’ dan wel 'tamelijk slecht' volgens de methode 'Miedema', bij welke methode aansluiting wordt gezocht als toetsingskader voor de gecumuleerde geluidsbelasting.

Wanneer wordt gekeken naar de classificatie van de gecumuleerde belasting van het wegverkeer en de warmtepompen in vergelijking met de classificatie van alleen wegverkeerslawaai treedt er weinig verandering op. Waar sprake is van een stap terug (bijvoorbeeld van 'matig' naar 'tamelijk slecht') is sprake van belasting rond het klasseovergangspunt (omslagpunt). De meeste warmtepompen hebben daarmee slechts beperkt invloed op het woon- en leeklimaat. In een separate bijlage bij de rapportage (bijlage III)

Op enkele waarneempunten, voornamelijk 11 t/m 14, gesitueerd op het appartementencomplex boven het lagergelegen dak, is het verschil in de classificatie vaak twee-drie stappen, van ‘goed’ en 'redelijk' bij wegverkeerslawaai naar 'matig' en ‘tamelijk slecht’ bij de gecumuleerde belasting. Het grotere verschil wordt veroorzaakt door twee zaken. Ten eerste zijn de waarneempunten deels afgeschermd van het wegverkeerslawaai: gezien de hoge ligging en de plaatsing boven het lagergelegen dak is de optredende belasting van de wegen hier relatief laag. Ten tweede is de belasting van de warmtepompen, die op het lagergelegen dak geplaatst en dus direct onder de waarneempunten gemodelleerd zijn, hoog. Omdat straks voldaan dient te worden aan het Bouwbesluit 2012 zullen maatregelen getroffen moeten worden om het geluidniveau op de gevel voor iedere afzonderlijke pomp te laten voldoen aan 40 dB. Na het treffen van de op grond van het Bouwbesluit 2012 benodigde maatregelen zal het verschil in classificatie naar waarschijnlijkheid zeker 1 stap afnemen en mogelijk meer.

Voor de beoordelingspunten op omliggende woningen (15 t/m 20) geldt dat er géén verandering optreedt in de classificatie en dat de warmtepompen geen invloed hebben op de reeds bestaande cumulatieve geluidsbelasting op die punten als gevolg van wegverkeerslawaai.

Gezien het voorgaande, gelet op de situering van het plangebied in het stedelijk centrum van Brunssum en gezien de eisen die in het Bouwbesluit 2012 worden gesteld aan afzonderlijke warmtepompen, kan worden geconcludeerd dat er bij de eventuele toepassing van warmtepompen op de daken van de nieuw te realiseren geen sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de onderzochte waarneempunten en daarmee geen strijdigheid ontstaat met een goede ruimtelijke ordening.

4.4.4 Conclusie

Gezien het voorgaande vormen de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai en eventuele warmtepompen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Wel is vanwege overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde als gevolg van verkeer over de Raadhuisstraat en Dorpstraat de vaststelling van hogere grenswaarden noodzakelijk, waarin parallel aan de procedure tot vaststelling van dit bestemmingsplan wordt voorzien.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of
- binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

4.5.2 Toetsing

Pas als een planvoornemen uitgaat van de realisatie van 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg zal een plan mogelijk in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging van de omgeving. Met het het bestemmingsplan worden maximaal 39 woningen mogelijk gemaakt en is daardoor als NIBM aan te merken.

Daarnaast geldt voor het planvoornemen dat de luchtverontreiniging ten gevolge van het plan wordt veroorzaakt door voertuigbewegingen van en naar het plangebied. Ingevolge de kencijfers van CROW voorziet het planvoornemen in een gemiddelde verkeersgeneratie tussen de 109 en 140 motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal (zie ook paragraaf 2.5 Parkeren en verkeer).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

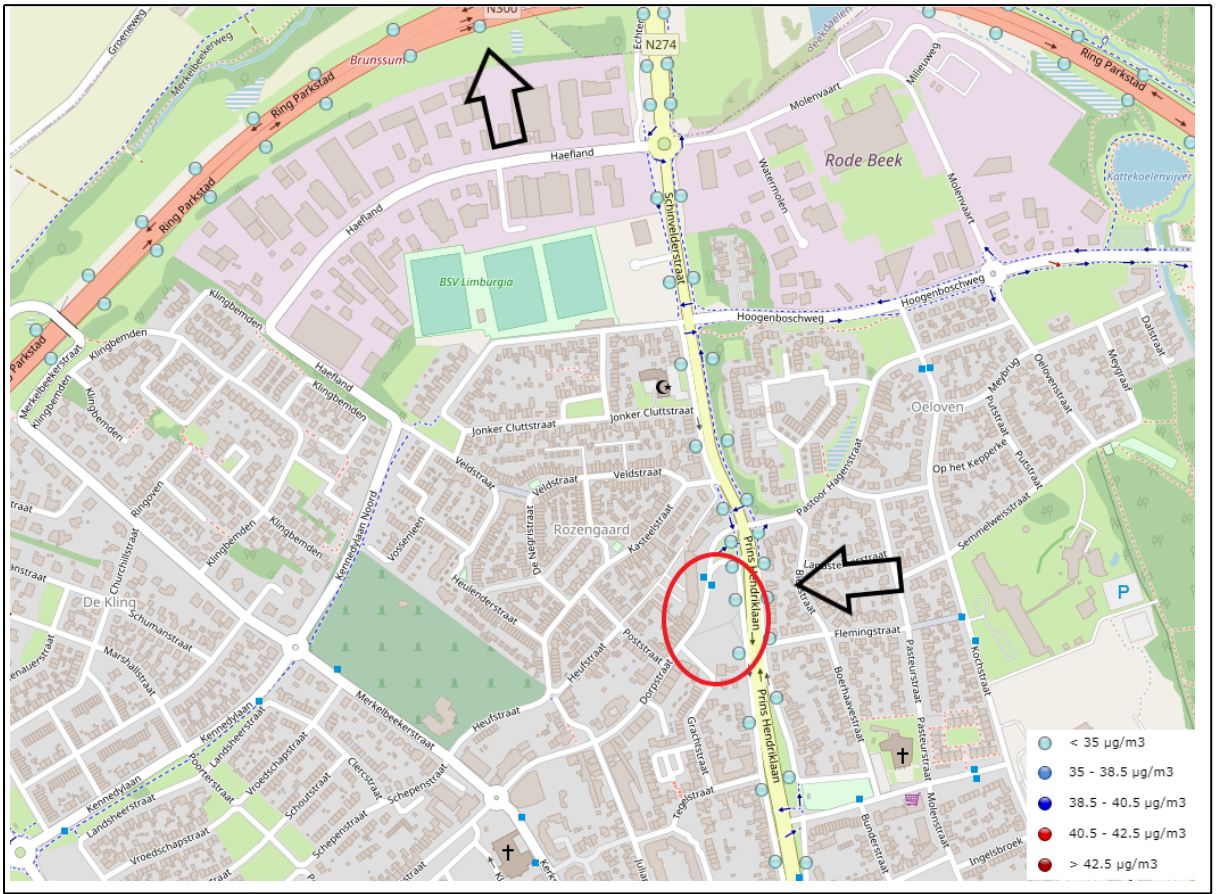
	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	140
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,09**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,02**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM-tool

Uit de ingevulde NIBM tool blijkt dat het planvoornemen aan te merken is als NIBM uitgaande van de maximale toegestane 39 woningen als nieuwe situatie. Gezien het voorgaande is de voorgestelde ontwikkeling aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor

toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is en nader onderzoek met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO2, PM10 en PM2,5 in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt.



Uitsnede NSL-monitor

Op bovenstaande afbeelding wordt de ligging van het plangebied (rood omcirkelt) ten opzicht van de twee meest nabij gelegen concentraties NO2, PM10 en PM2,5 (zwarte pijlen) inzichtelijk gemaakt.

De jaargemiddelde concentraties NO2, PM10 en PM2,5 voor het peiljaar 2020 zijn als volgt:

- pijl direct nabij het plangebied (Prins Hendriklaan): maximaal 12,1 µg/m³ (NO2), 15,1 µg/m³ (PM10) en 8,7 µg/m³ (PM2,5);
- pijl ten noorden van het plangebied (Buitenring Parkstad - N300) : maximaal 13,9 µg/m³ (NO2), 14,7 µg/m³ (PM10) en 8,4 µg/m³ (PM2,5).

Voor het peiljaar 2030 is de volgende prognose aan jaargemiddelde concentraties NO2, PM10 en PM2,5 gesteld:

- pijl direct nabij het plangebied (Prins Hendriklaan): maximaal 7,4 µg/m³ (NO2), 12,7 µg/m³ (PM10) en 6,8 µg/m³ (PM2,5);
- pijl ten noorden van het plangebied (Buitenring Parkstad - N300) : maximaal 9,0 µg/m³ (NO2), 12,5 µg/m³ (PM10) en 6,6 µg/m³ (PM2,5).

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO2, PM10 (beide 40 µg/m³) en PM2,5 (20 µg/m³) wordt zowel voor 2020 als 2030 niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 6, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

4.5.3 Conclusie

Uit de ingevulde NIBM-tool blijkt dat het planvoornemen NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is en nader onderzoek met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Tevens zijn in het kader van de omgekeerde werking ook geen overschrijdingen van de jaargemiddelde grenswaarden voor NO2, PM10 en PM2,5 te verwachten en zodoende een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Wettelijk kader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water.

Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Voor de eerste doelstelling is het begrip plaatsgebonden risico (PR) van belang. De norm voor het plaatsgebonden risico is 10-6, die als een contour om een risicovolle inrichting en aan weerszijden langs een transportroute of buisleiding ligt. Binnen die contour zijn ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het BEVI geldt die norm als richtwaarde. Een soortgelijke normstelling en systematiek geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

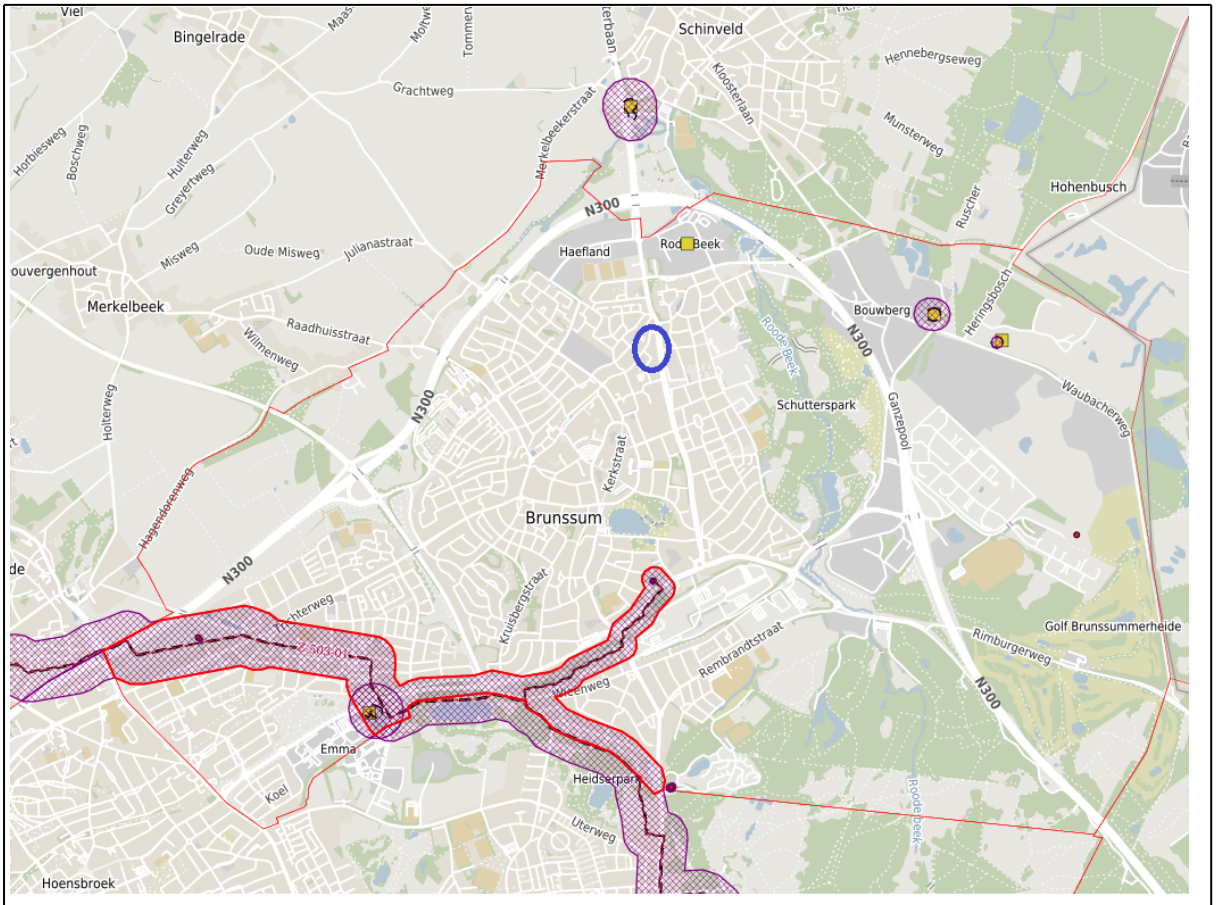
Bij de realisatie van de tweede doelstelling staat het begrip groepsrisico (GR) centraal. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het

groepsrisico geldt geen norm maar wel een oriënterende waarde, die als ijkpunt geldt bij het zoeken naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen.

Op grond van artikel 13 BEVI dient het bevoegd gezag bij nieuwe ruimtelijke plannen die nieuwe (kwetsbare) objecten mogelijk maken een verantwoording van het groepsrisico uit te voeren. Een soortgelijke regeling geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen op basis van respectievelijk het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB).

4.6.2 Toetsing

Met behulp van de Signaleringskaart EV kan een eerste indruk van de risicobronnen in de omgeving van een plangebied worden gegeven. In navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van de Signaleringskaart EV.



Uitsnede Signaleringskaart EV met aanduiding locatie in blauw

Het plangebied is in de figuur blauw omcirkeld. In onderstaande paragrafen worden de risicobronnen nader toegelicht.

Inrichtingen

Op een afstand van circa 440 meter van het plangebied is de inrichting 'Van de Moortele' gelegen. De inrichting beschikt over een ammoniaktank met een capaciteit van 2.500 kilogram. Het plaatsgebonden risico en groepsrisico is niet relevant te noemen. Ook ligt het plangebied ruim buiten het invloedsgebied. Daarom is

de inrichting 'Van de Moortele' niet relevant voor onderhavig planvoornemen.

Afgezien van de inrichting 'Van de Moortele' betreffen de meest nabij gelegen inrichtingen een tankstation met lpg aan de Echterbaan te Schinveld en de 'Limburgse Urethaan Chemie' aan de Boschstraat, die op een afstand van circa 1,3 kilometer respectievelijk circa 1,6 kilometer van het plangebied zijn gelegen. Gezien voorgaande uitsnede van de signaleringskaart EV reiken ook de invloedsgebieden van die inrichtingen niet tot aan het plangebied. Derhalve zijn deze inrichtingen niet relevant voor onderhavig planvoornemen.

Transport

De N274 richting Koningsbosch, gelegen op circa 550 meter van het plangebied, is op de Signaleringskaart EV aangeduid als transportroute voor gevaarlijke stoffen, maar enkel in categorie LF1. Het invloedsgebied bedraagt slechts 45 meter, zodat wordt geconcludeerd dat de N274 niet relevant is voor het plangebied.

De Buitenring Parkstad (N300) is op geruime afstand (0,8 kilometer) van het plangebied gelegen. Voor wat betreft de Buitenring gaat het voornamelijk om bevoorrading van tankstations en transport van categorieën LF1, LF2 en GF3. De bijbehorende invloedsgebieden bedragen 45 meter voor LF1 en LF2 en 355 meter voor GF3. Daarom is de N300 ook niet relevant voor het plangebied.

Ook de N276 is ook aangemerkt als transportroute, echter zonder opgave van intensiteiten. Ook uit de meest recente lijst met telgegevens (versie juni 2018) zijn geen telgegevens te herleiden. Voor zover er nog transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over deze weg sinds de aanleg van de Buitenring, zal dit gaan over dezelfde stofcategorieën als voor de Buitenring (LF1, LF2 en GF3). Het grootste invloedsgebied is 355 meter (GF3) terwijl de afstanden tussen het plangebied en de betreffende weg meer dan 1,8 kilometer bedraagt. Deze weg is daarmee niet van invloed op het plangebied.

Buisleidingen

De meest nabijgelegen buisleiding waarop het besluit externe veiligheid buisleidignen van toepassing is, bevindt zich op circa 1,3 kilometer ten zuiden van het plangebied. Het betreft een hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie (kenmerk: Z-503-05). Het plangebied is ruim buiten het invloedsgebied van deze buisleiding gelegen (zie uitsnede Signaleringskaart EV). Derhalve is de buisleiding niet relevant voor onderhavig planvoornemen.

4.6.3 Kabels en leidingen

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer[1].

a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken[2].

[1] = 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

[2] = Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en

propyleen.

Hoewel binnen het plangebied in het bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' met de daarbij behorende 'hartlijn leiding - gas' is ingetekend, is deze (gas)leiding niet aangegeven op de Signaleringskaart EV. Zekerheidshalve is in dit verband navraag gedaan bij de Gasunie en is bevestigd dat binnen dan wel nabij het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen voor het transport van aardgas onder hoge druk. De betreffende leiding is in beheer bij Enexis en daarvoor geldt een veiligheidsafstand van 2 meter aan weerszijden van de leiding. De afstand wordt ook gerespecteerd bij de situering van het bouwplan.

Verder liggen in of nabij het plangebied geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven, en daarmee een belemmering voor het project betekenen. In het straatprofiel van de omliggende wegen (Dorpstraat, Prins Hendriklaan en Grachtstraat) zijn wel de reguliere leidingen voor gas, water, elektra en telefonie/internet gelegen. Ook liggen op enkele meters afstand van het bouwplan een tweetal stamriolen, waarvan één onder de Dorpstraat en één op enkele meters ten oosten van het bouwplan. Het bouwplan is echter niet (negatief) van invloed op deze leidingen.

4.6.4 Conclusie

Het plangebied is op geruime afstand van inrichtingen, transportroutes en buisleidingen gelegen. Ook liggen in of nabij het plangebied geen kabels of leidingen die een belemmering voor het planvoornemen opleveren. Het omgevingsaspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als vanuit milieuwet- en regelgeving wordt gestreefd naar het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten, met als doel het handhaven en waar mogelijk bevorderen van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Dit gebeurt onder andere door het fysiek scheiden van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige objecten (zoals woningen) door het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding daartussen. Deze ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand, hetgeen ook wel wordt aangeduid als milieuzonering. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in de praktijk gebruik gemaakt van VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (verder: VNG-uitgave). De VNG-uitgave geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor veelvoorkomende milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies, uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf.

Deze lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. In de onderstaande tabel staan de richtafstanden bij de verschillende bedrijfscategorieën weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'	Richtafstand tot omgevingstype 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 m
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Richtafstanden per bedrijfscategorie

Werking handreiking op hoofdlijnen

In de handreiking zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten ingedeeld in typen (milieubelastende) bedrijvigheid, gerangschikt naar SBI-code. Dit betekent dat er is gestandaardiseerd en dat is uitgegaan van gemiddelde situaties. De hieruit voortvloeiende richtafstanden (10 tot 1500 meter) geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. Deze milieubelasting dient vervolgens te worden afgezet tegen de belasting waarvan in de omgeving al sprake is. Ook dit is gestandaardiseerd, in dit geval in twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Samengevat dient men als volgt te werk te gaan:

1. bedrijf(sactiviteit) indelen in een SBI-code;
2. de hoogste bij de SBI-code behorende richtafstand is bepalend;
3. bepalen van welke omgevingstype er sprake is;
4. de richtafstand met 1 stap verlagen indien sprake is van type 'gemengd gebied'.

Gemotiveerd toepassen

Soms is niet geheel duidelijk in welke categorie een bepaalde situatie valt. Ook kan een feitelijke situatie significant verschillen als gevolg van specifieke bedrijfsprocessen, hinderbeperkende maatregelen, de concrete inrichting van het bedrijf en/of de geldende milieuvergunning. De daadwerkelijke milieubelasting kan in dat geval aanzienlijk afwijken van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het bepalen van de standaard richtafstanden.

Dit is de reden dat de Afdeling heeft bepaald dat de richtafstanden niet zondermeer overgenomen mogen worden: er dient te worden gemotiveerd waarom welke afstanden gelden (ofwel waarom een situatie in een bepaalde categorie valt) en waarom hier (eventueel) van kan worden afgeweken. Voor een onderzoek naar de milieuzonering kan daarom concreet en gedetailleerd onderzoek naar de feitelijke milieubelasting zinvol of noodzakelijk zijn. De handreiking bevat hiervoor een aantal stappenplannen.

'Rustige woonwijk/rustig buitengebied' of 'gemengd gebied'

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en "bedrijvigheid" wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. Dit heeft onder andere te maken met acceptatie, gewenning en achtergrondbelasting. De VNG-uitgave hanteert twee omgevingstypes:

1. 'rustige woonwijk en rustig buitengebied';

2. 'gemengd gebied'.

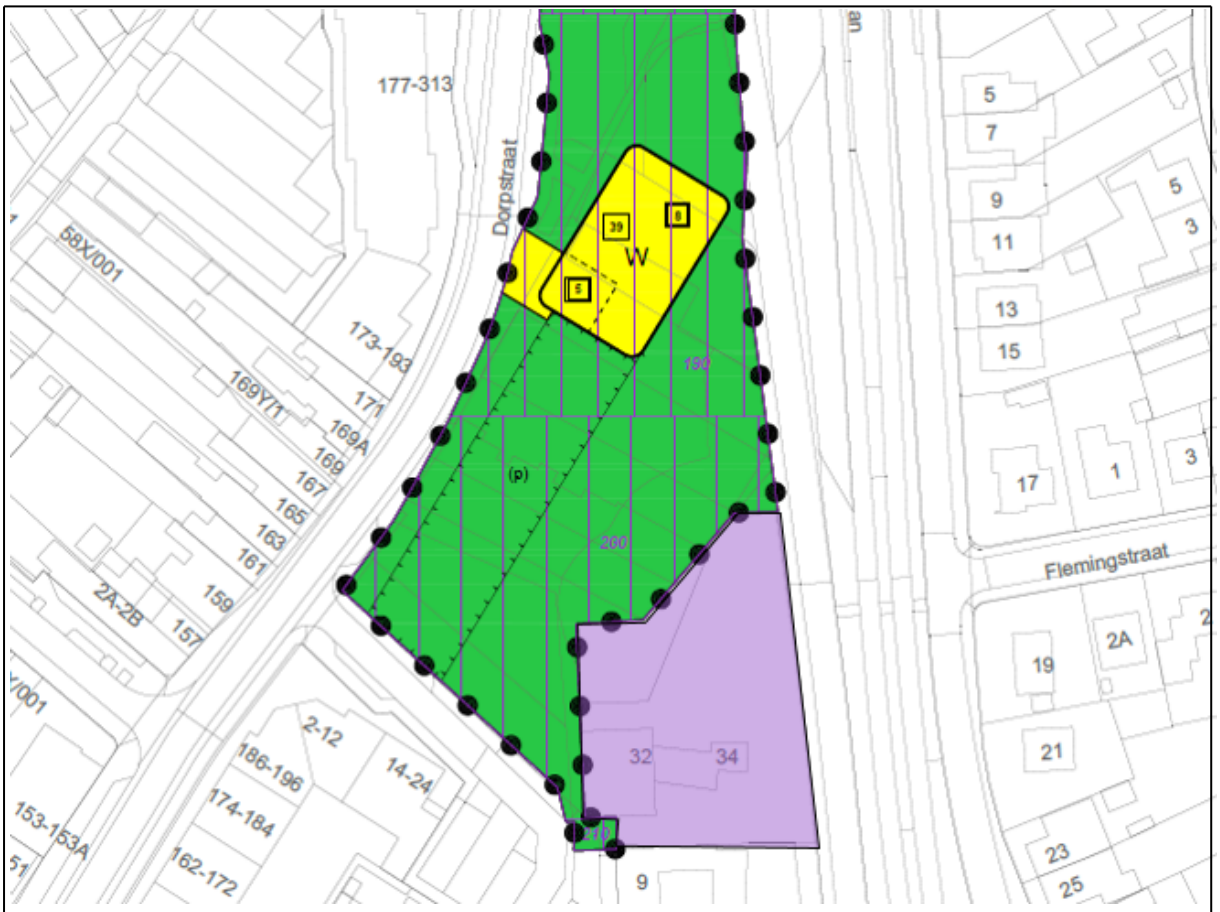
Bij het bepalen van het van toepassing zijnde omgevingstype moet niet gekeken worden naar de locatie zelf maar naar het (soort) gebied waarin de locatie ligt. Het plangebied ligt in het noordelijke gedeelte van het centrumgebied van de kern Brunssum. Het plangebied is voornamelijk ingeklemd door woningbouw. Aan de noordelijke zijde van het plangebied, op een afstand van circa 80 meter, zijn een tweetal horecagelegenheden gevestigd en aan de zuidelijke zijde van het plangebied is aangrenzend een garagebedrijf gevestigd. Verder kenmerkt de omgeving zich voornamelijk door woonfuncties. Gelet hierop is dus sprake van een 'rustige woonwijk'.

Wijze van meten van de richtafstanden

De richtafstand geldt in eerste instantie vanaf de grens van het perceel waarop een milieubelastende bestemming c.q. functie rust tot de grens van het perceel waarop een woning (milieugevoelige bestemming) volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Wanneer deze afstand niet toereikend is, wordt gekeken naar de maximale bouwmogelijkheden.

4.7.2 Toetsing

Bij het toevoegen van een milieugevoelige functie, in dit geval 39 woningen, moet gekeken worden naar de invloed van en invloed op omliggende functies. Dit gebeurt op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Hieruit blijkt dat bij woningen geen sprake is van een milieuzone ten opzichte van anderen. De woningen zelf kunnen echter wel beïnvloed worden door milieuhinder van omliggende functies. De nabije omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door woonfuncties. Echter grenst ook direct aan het plangebied een garagebedrijf (Prins Hendriklaan 32-34).



Uitsnede verbeelding onderhavig bestemmingsplan met daarop ook aangegeven het garagebedrijf (in paars)

Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' is binnen deze bedrijfsbestemming slechts een garagebedrijf toegestaan. Hiervoor geldt ingevolge de VNG-publicatie een maximale richtafstand van 30 meter (milieucategorie 2). Het voorliggende bestemmingsplan voorziet slechts in (gestapelde) woningen binnen de enkelbestemming 'Wonen' en het daarbinnen gelegen bouwvlak, hetgeen op een afstand van circa 35 meter van de bedrijfsbestemming is gelegen en op een afstand van circa 62 meter van de daadwerkelijke bedrijfsbebouwing. De milieugevoelige functie, in dit geval de 39 woningen, waarin onderhavig planvoornemen voorziet, valt derhalve buiten de van toepassing zijnde richtafstand.

Verder liggen in de nabije omgeving van het plangebied geen noemenswaardige (milieubelastende) bedrijven c.q. functies die, mede gelet op hun aard en de afstand tot het plangebied, een belemmering vormen om voor de 39 woningen een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de te realiseren woningen geen belemmerende werking hebben op de nabijgelegen bedrijven en de bedrijven geen belemmering vormen voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat.

4.8 Water

In het kader van de Watertoets moet elk bestemmingsplan een waterparagraaf bevatten, waarin wordt aangegeven hoe in het bestemmingsplan wordt omgegaan met water. In deze paragraaf is dit beschreven. Voordat wordt ingegaan op de locatiespecifieke kenmerken van het plangebied, is eerst het relevant beleid samengevat.

4.8.1 Europees en Rijksbeleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren ("goede toestand") en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP). In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze goede toestand te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Brunssum in het stroomgebied van de Maas is gelegen.

Het stroomgebiedbeheersplan Maas (2016-2021) is op 22 december 2015 vastgesteld en heeft een looptijd tot eind 2021. Daarnaast is het ontwerp-stroomgebiedenbeheersplan Rijn, Maas, Schelde en Eems (2022-2027) vastgesteld. Een belangrijk onderdeel van het SGBP is een maatregelenprogramma. Het maatregelenprogramma bestaat enerzijds uit maatregelen die worden genomen in het kader van reeds bestaande nationale en/of Europese wetgeving (bijv. Europese Nitraatrichtlijn) en anderzijds een groot aantal regionale en locatiegebonden maatregelen.

Waterwet

De Waterwet (december 2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in relaties met beleidsterreinen als natuur, milieu en ruimtelijke ordening. Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan.

Specifiek voor wat betreft de omgang met hemelwater is de perceeleigenaar primair verantwoordelijk gesteld voor de verwerking van het op zijn perceel gevallen hemelwater. Alleen in uitzonderingsgevallen kan rechtstreeks geloosd worden.

Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer worden overlegd met de waterbeheerder. In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt.

Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water

Door de opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21e eeuw in het leven geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkomen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21e eeuw "Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient" uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota's. In grote lijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrits

vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2011) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord.

Het NBW is een uitwerking van het waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

4.8.2 Regionaalen gemeentelijk beleid

Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 is een structuurvisie van de provincie Limburg waarin het nationale waterbeleid verder doorvertaald wordt. Het plan bevat enkele specifieke doelen om het watersysteem met het oog op de toekomst te verbeteren, te weten het herstel van de sponswerking, het herstel van natte natuur, schoon water, duurzame watervoorziening en een veilige Maas.

Met deze doelen wordt ingezet op nieuw waterbeheer waarbij functies gebonden aan waterkwaliteit in balans moeten zijn met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Hierbij wordt ingezet op een grensoverschrijdende stroomgebied benadering middels een integrale brongerichte aanpak. Daarnaast moet er meer ruimte gecreëerd worden voor natuurlijke processen in het watersysteem, moet het solidariteitsprincipe in acht genomen worden en dient water vooraf betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Limburgs water in een veranderend klimaat'

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 8 december 2021 vastgesteld. Het betreft het centrale beleids- en uitvoeringsplan van het waterschap. In dit document wordt de koers voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg uitgezet. Het waterschap beschrijft hierin hoe:

- inwoners worden beschermd tegen overstromingen vanuit de Maas;
- de juiste balans kan ontstaan tussen water afvoeren en water vasthouden;
- het water schoon wordt (gehouden) en wateren natuurlijk worden ingericht;
- rioolwater wordt gezuiverd en daarbij grondstoffen worden teruggewonnen en gebruikt.

Gemeentelijke uitgangspunten omgang hemelwater

Met betrekking tot de omgang met afstromend hemelwater van daken en terreinverharding ligt de verantwoordelijkheid primair bij de initiatiefnemer. Het hemelwater dat binnen het plangebied valt dient binnen de grenzen van het gebied verwerkt te worden. Voor (toekomstige) privé percelen ligt deze verantwoordelijkheid primair bij de (toekomstige) eigenaar/gebruiker. Dit is het uitgangspunt van de Waterwet. Daarbij hanteren we onderstaande voorkeursvolgorde:

- hergebruiken;
- bergen en infiltreren in de bodem of aanleg van groene daken;
- noodoverstort op oppervlaktewater of op gemeentelijk rioolstelsel vanuit berging / infiltratie-voorziening;
- lozen naar oppervlaktewater;

- geknepen lozen op de riolering.

Pas wanneer uit onderzoek blijkt dat verwerking van hemelwater binnen het plangebied redelijkerwijs niet mogelijk is mag het hemelwater worden aangesloten op de riolering. Hierbij dient de initiatiefnemer het overtollig hemelwater altijd gescheiden aan te bieden. In deze situatie wordt minimaal toegezien op een hydrologisch neutrale inpassing van de ontwikkelingen. Voor nieuwbouw en nieuwe verharding houden we dan minimaal een stand-still situatie aan. Het aangekoppeld verhard oppervlak op de riolering mag zeker niet groter worden.

Bij de watertoets dient gerekend te worden met de navolgende eisen:

- Ontwerpbui bij (directe) lozing op oppervlakte water (eis Waterschap Limburg): Berging / infiltratie eis T=100 (gemiddeld klimaatscenario 2050), zijnde 80 mm in 2 uur.
- Ontwerpbui bij overige ontwikkelingen: Berging / infiltratie eis T=25 (gemiddeld klimaatscenario 2050), zijnde 50 mm in 2 uur.
- Het regenwater van de ontwerpbui dient binnen 24 uur door het systeem verwerkt te zijn. Wanneer de leeglooptijd van 24 uur wordt overschreden dient een tweede ontwerpbui geborgen te kunnen worden in het systeem inclusief het restant van de eerste bui.
- Er mag geen (grondwater) overlast ontstaan richting omliggende percelen.
- Aan de berekeningen ligt een doorlatendheidsonderzoek (k-waarde bepaling) van de bodem ten grondslag.
- Voor de nazuivering van hemelwater dient een bodempassage toegepast te worden dan wel mogen er geen uitlogende materialen toegepast worden.
- Vrijkomend vuilwater (wc's, keuken e.d.) dient aangesloten te worden op het vuil/gemengd rioolstelsel van de gemeente.

4.8.3 Waterparagraaf

Gebiedsomschrijving

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en grotendeels onverhard. Een gedeelte van het plangebied (noordelijke gedeelte) is voorzien van klinkerverharding, Het hemelwater kan hierdoor over het algemeen gemakkelijk rechtstreeks in de bodem infiltreren. De omgeving van het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ook zijn er in de nabije omgeving geen greppels en wadi's gelegen. Binnen het plangebied is geen sprake van een beschermingszone ten behoeve van water(gangen).

Bodemopbouw

Op de planlocatie is in 2015 een actualiserend verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Geonius, kenmerk: MA150165.R01, d.d. 10 september 2015) en is vervolgens in 2016 een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd (Geonius, kenmerk: MC150165.R01, d.d. 22 februari 2016). Beide bodemonderzoeken zijn opgenomen als Bijlage 2 en Bijlage 3.

Uit deze onderzoeken blijkt dat de onverharde toplaag is opgebouwd uit sterk zandig leem danwel zwak siltig zand en bevat plaatselijk sporen (<1%) of zwakke (1-5%) bijmengingen met baksteen, beton en keramiek. De ondergrond is afwisselend opgebouwd uit sterk zandig leem danwel zwak siltig zand. Plaatselijk is sprake van een halfverharding bestaande uit menggranulaat (korrelmix). De maaiveldhoogte op de onderzoekslocatie bedraagt gemiddeld circa 71 meter +NAP.

Grondwater

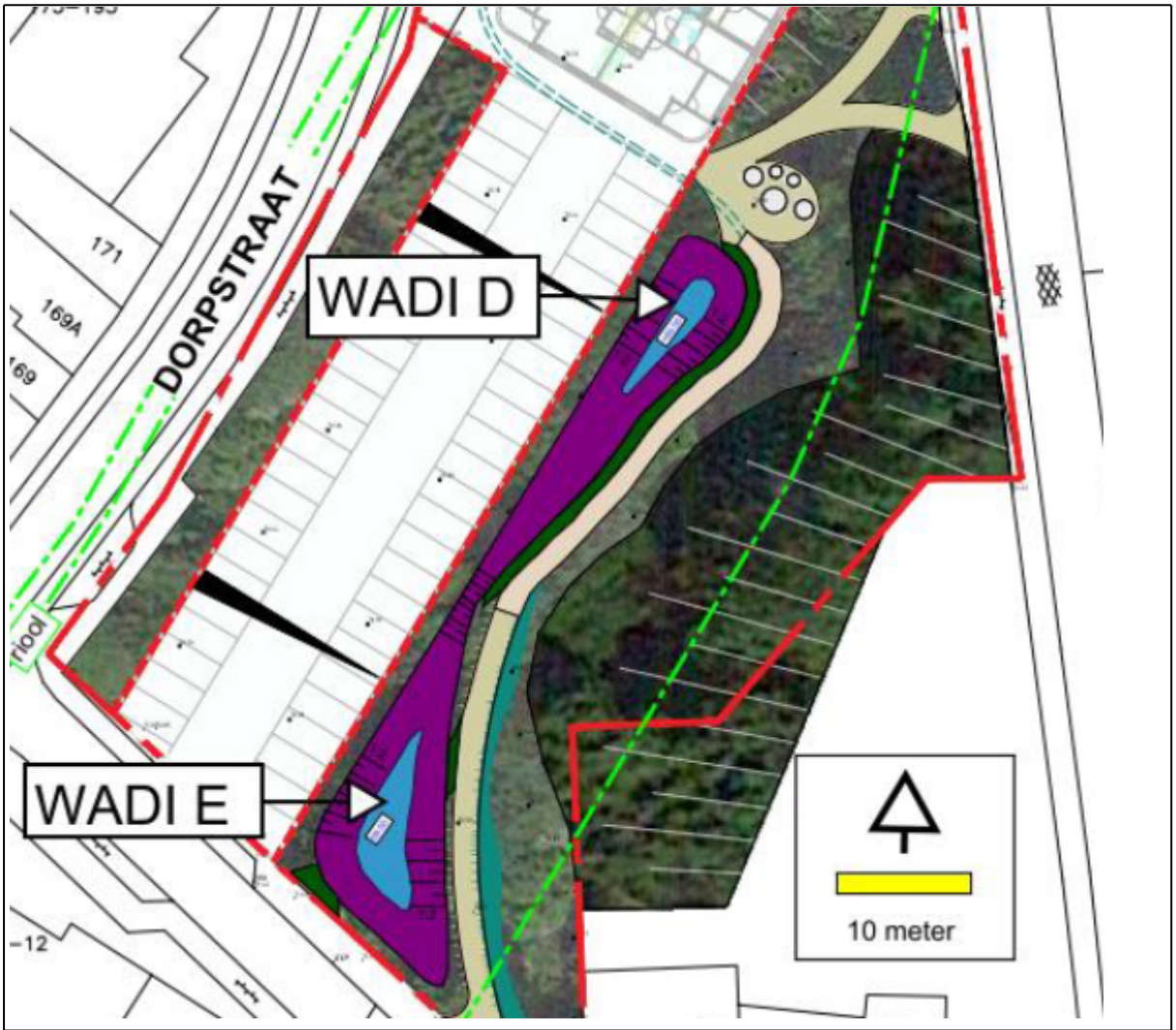
Uit de bodemonderzoeken (zie Bijlage 2 en Bijlage 3) komt naar voren dat het grondwater binnen het plangebied zich gemiddeld op circa 6,0 m-mv bevindt. Echter is ook een lokale grondwaterstand tussen de 2,5

en 4,0 m-mv aangetroffen. De grondwaterstromingsrichting is globaal noordelijk gericht.

Mogelijkheden infiltratie bodem

In aanvulling op de resultaten van het bodemonderzoek is door Aelmans de waterdoorlatendheid van de ondergrond binnen het plangebied onderzocht (d.d. 18 februari 2022, kenmerk E221558.005/RKR). Dit onderzoek is als Bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd. Daaruit blijkt kortgezegd dat infiltratie van hemelwater binnen het plangebied niet zondermeer tot de mogelijkheden behoort. De doorlatendheid van de ondiepe ondergrond is ter hoogte van twee van de drie testen onvoldoende. Ter hoogte van de derde test was de doorlatendheid wel voldoende, maar daar bleek de grondwaterstand te hoog (binnen 0,25 meter beneden maaiveld).

Naderhand zijn voor de verdere civieltechnische uitwerking van de openbare ruimte en de daarin voorziene wadi's nog infiltratieputten gegraven op de locaties van de voorziene wadi's (D en E), om zo de inzijgsnelheid te meten. De resultaten daarvan zijn door Kragten verwoord in de als Bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen notitie (d.d. 13 april 2022, kenmerk BRU000-0076).



Aanduiding globale ligging wadi's

Uit de rapportage blijkt dat de inzijgsnelheid ter plaatse van de beoogde wadi's zeer laag is. De indicatieve

ledigingsduur die daaruit voortvloeit is eigenlijk te laag, maar kan worden verkort tot een acceptabele duur door de beide wadi's te verbinden door een greppel en door te voorzien in compartimentering. Zo ontstaat een groter oppervlak voor infiltratie.

Wateropgave

Binnen het plangebied met een totale oppervlakte van circa 6.500 m2 wordt circa 630 m2 bebouwd en circa 1.030 m2 verhard ten behoeve van parkeren. Daarmee resteert circa 4.840 m2 voor groen, inclusief waterhuishoudkundige voorzieningen.

De waterhuishoudkundige voorzieningen dienen voor wat betreft dimensionering conform het gemeentelijk beleid te worden afgestemd op een neerslaggebeurtenis met een herhalingstijd van 1:25 (T=25), gemiddeld klimaatscenario 2050, wat wil zeggen 50 mm, bij een buiduur van twee uur. Dat komt neer op 5 m3 per 100 m2. Uitgaande van de eerder genoemde bebouwde en verharde oppervlakte komt dat neer op 1.660 m2 / 100 * 5 = 83 m3. Gelet op de voor water gereserveerde oppervlakte kan daarin binnen het plangebied worden voorzien. Dat deze voorzieningen ook worden gerealiseerd is geborgd in de planregels (artikel 6.6).

De aanleg van deze waterhuishoudkundige voorzieningen, en daarmee de opvang en infiltratie van het hemelwater, is voldoende in de planregels geborgd, waarbij de dimensionering moet worden afgestemd op een neerslaggebeurtenis met een herhalingstijd van 1:25 (T=25), gemiddeld klimaatscenario 2050, wat wil zeggen 50 mm, bij een buiduur van twee uur.

Advies waterschap vooroverleg

Een voorontwerp van dit bestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan het Waterschap Limburg. Op dat advies wordt nader ingegaan in paragraaf 7.2. Kortgezegd volgt daaruit dat het Waterschap positief tegenover het plan staat, maar dat wel wordt geadviseerd de waterhuishoudkundige voorzieningen te dimensioneren op 80 mm (beleid waterschap) en niet op 50mm (gemeentelijk beleid). Er wordt echter vastgehouden aan het gemeentelijk beleid. Daarmee wordt - gelet op de te treffen voorzieningen - onevenredige wateroverlast voorkomen.

Conclusie

Gezien het voorgaande is water als ontwerpprincipe meegenomen in de planvorming. De ondergrond is niet ongeschikt voor infiltratie van hemelwater, ook al zijn de gemeten inzijgsnelheden niet goed. Er is echter voldoende ruimte gereserveerd voor de daarvoor benodigde infiltratievoorzieningen, waardoor toch een acceptabele ledigingsduur kan worden bereikt. De exacte uitvoering van de voorzieningen wordt nog uitwerkt, maar in de planregels is geborgd dat de dimensies voldoen aan de nagestreefde normering (T=25, 50mm).

4.9 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming. Dit wordt geregeld in de Wet natuurbescherming 2017 die op 1 januari 2017 in werking is getreden.

4.9.1 Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Indien eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een activiteit waarvoor tevens een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is vereist, dan haakt de natuurtoets aan bij de omgevingsvergunning. Verder moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale verordening. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'.



Aanduiding ligging Natura 2000-gebieden en aanduiding ligging plangebied in rood

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied of een gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN. De meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn de Brunssummerheide en de Tevenerheide. De meest nabij gelegen gronden die onderdeel uitmaken van het NNN liggen ten oosten van de planlocatie, direct ten oosten van het voormalige ziekenhuis.

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit daarom een extern effect. Externe effecten door licht, trilling en geluid als gevolg van het planvoornemen zijn, gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden Brunssummerheide (> 2 km) en Teverener Heide (> 2,8 km) en het NNN (> 500m), redelijkerwijs niet te verwachten. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie op voor stikfstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden zijn vanwege de omvang van de voorgenomen plannen en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden op voorhand niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van stikstof wordt noodzakelijk geacht.

Gezien het voorgaande is door middel van een berekening met de AERIUS-calculator inzichtelijk gemaakt of het plan bijdraagt in een toename van stikstofdepositie in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Uit de

berekening volgt, dat de voorgenomen ontwikkeling in de zogenoemde gebruiksfase (na ingebruikname woningen), maar ook in de realsiatiefase (bouw- en woonrijp maken, bouw woningen) niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden meer dan 0,00 mol/ha/jaar. Significant negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden ten gevolge van stikstofdepositie kunnen op basis van het voorgaande met zekerheid worden uitgesloten, waardoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet vereist is.

De Notitie beoordeling stikstof (maart 2023, kenmerk J210863) is bijgevoegd als Bijlage 10. Daaruit volgt - gezien het voorgaande - dat er op dit punt geen belemmeringen zijn voor de planontwikkeling.

4.9.2 Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is eveneens in de Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Kort gezegd is het verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplantings- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield. Verder is het verboden beschermde plantensoorten te vernielen. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Het bevoegd gezag voor het verlenen van een ontheffing zijn gedeputeerde staten van de provincie.

Binnen het plangebied zijn verschillende bomen en bossages aanwezig. Het overige gedeelte van het terrein is na de sloop van de bebouwing ten behoeve van het garagebedrijf en de (bedrijfs)woning verruigd en wordt niet intensief onderhouden. Er kan daarom niet op voorhand worden uitgesloten dat zich beschermde flora en fauna binnen het plangebied bevinden. Daarom is door NIPA een quickscan flora en fauna uitgevoerd (d.d. 24 februari 2022, kenmerk N210502-2) die als Bijlage 11 bij deze toelichting is gevoegd.

4.9.3 Toetsing

De onderzoekslocatie is momenteel een braak liggend terrein met een bosschage en een dik struweel. Vooral het struweel biedt mogelijke verblijfplaatsen voor de hazelworm en kleine marterachtigen en een mogelijk foerageergebied voor deze soorten en de egel en eekhoorn. Daarbij wordt de onderzoekslocatie gebruikt door konijnen en algemene vogelsoorten die hier mogelijk ook een verblijfplaats hebben. De beoogde werkzaamheden limiteren zich voornamelijk tot de grasvelden, waarbij het bestaande groen zoveel mogelijk blijft gehandhaafd en er bij het bestaande struweel wordt uitgebreid. Hierdoor worden de potentiële verblijfplaatsen voor de hazelworm, kleine marterachtigen, egel en eekhoorn niet aangetast. Alleen voor het konijn zal het gebied ongeschikt worden aangezien door de verharding minder voedsel beschikbaar zal zijn.

Het voornemen is om alle bestaande bomen te handhaven. Deze bomen kunnen nesten bevatten. De bomen die niet gehandhaafd kunnen worden dienen derhalve buiten het broedseizoen te worden gerooid. De bomen maken geen onderdeel uit van een lijnvormig element. Het perceel wordt bebouwd waarvoor ook infrastructuur wordt aangelegd. Hierdoor is er een verlies aan groen. Echter zullen er extra bomen en groen nabij het huidige struweel worden aangeplant. Hierdoor ontstaan meer voedselbronnen voor algemene vogelsoorten maar ook nestmogelijkheden voor vogels, vleermuizen en andere soorten.

4.9.4 Conclusie

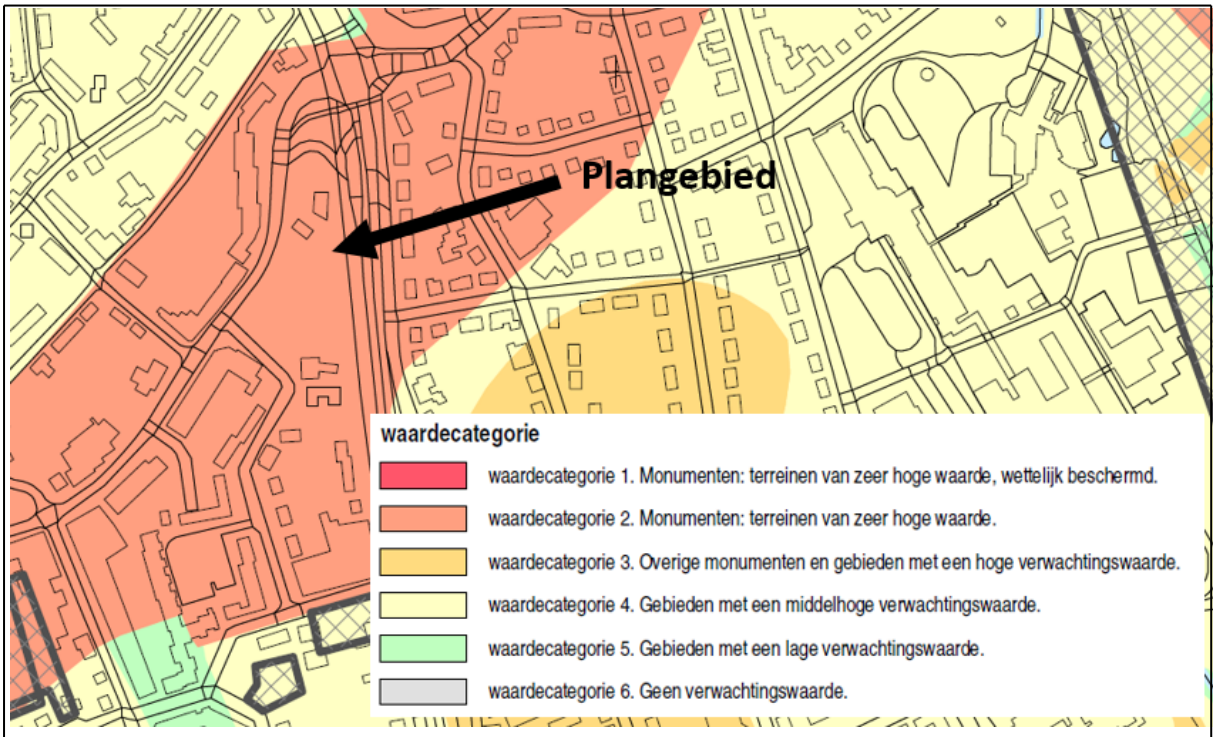
Gezien het voorgaande zijn er daarom - gelet op de conclusies van de quickscan flora en fauna - geen negatieve gevolgen te verwachten voor beschermde soorten, hun verblijfplaatsen of hun (essentiële) foerageergebieden en zijn er om die reden geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Wel is het daarbij zaak bij de inrichting van het groen het aanwezige struweel niet wordt aangetast, als ook is beoogd.

4.10 Archeologie

4.10.1 Wettelijk kader

Bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij afwijkingen op bestaande plannen, dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden er in de bodem verwacht worden en hoe men met deze waarden om zal gaan. Op basis hiervan kunnen gemeenten bij de verlening van omgevingsvergunningen eisen stellen met betrekking tot het aspect archeologie.

Om te bepalen of er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Binnen het kader van de Erfgoedwet (juli 2016), voortvloeiend uit het Verdrag van Malta uit 1992, is men verplicht voorafgaand archeologisch onderzoek uit te voeren.

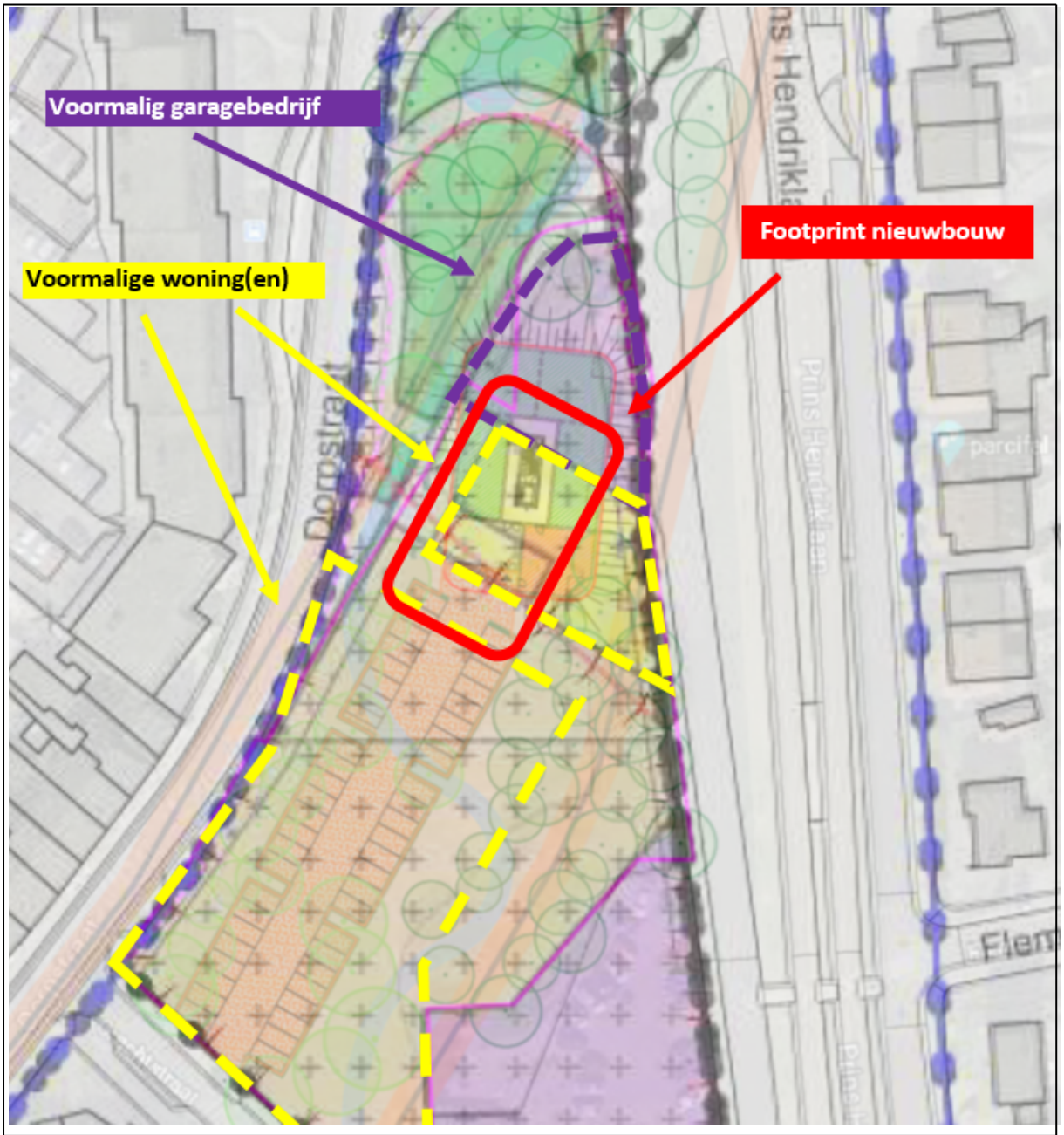


Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

De gemeente Brunssum beschikt over een archeologische beleidskaart waarin voor het hele grondgebied de archeologische verwachtingswaarden (indicatief) in beeld zijn gebracht. Per categorie wordt een drempel gehanteerd in de vorm van een minimale diepte en oppervlakte van bodemingrepen. Onderzoek is slechts aan de orde wanneer beide drempels worden overschreden. Tenzij sprake is van een wettelijk beschermd monument (categorie 1) is slechts onderzoek nodig wanneer de diepte van de bodemingreep meer dan 40 centimeter beneden maaiveld bedraagt. Voor de oppervlakte geldt een gedifferentieerde regeling. Voor onderhavig plangebied (terrein van zeer hoge waarde) geldt een minimale oppervlakte van 100 m^2. Dat betekent dat bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 100 m^2 in beginsel archeologisch onderzoek nodig is, waarbij vooraf advies wordt ingewonnen bij de regio-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

Aangezien de oppervlakte van de voor het planvoornemen benodigde bodemingrepen een grotere oppervlakte beslaan dan 100 m^2 is in beginsel archeologisch onderzoek nodig. Echter, in het verleden is de bodem op

dusdanige wijze verstoord dat geen archeologische waarden (meer) zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In het plangebied is namelijk in het verleden al de nodige bebouwing aanwezig geweest (zie ook paragraaf 2.2). Zo heeft in het noordelijke gedeelte van het plangebied het tankstation 'Heijenrath' gestaan, waarna het tankstation ter plaatse is vervangen door een garagebedrijf met bijbehorende (bedrijfs)woning. Deze bebouwing is inmiddels ook gesloopt. De locatie van deze bebouwing valt samen met de footprint van de beoogde nieuwe bebouwing. In het zuidelijke gedeelte van het plangebied hebben woningen gestaan met bijgebouwen gestaan, welke ergens tussen 1999 en 2005 zijn gesloopt. In navolgende afbeelding is dit geïllustreerd. Gezien het voorgaande en navolgende afbeelding mag redelijkerwijs worden aangenomen dat de locaties waarop bodemingrepen nodig zijn voor onderhavig planvoornemen (bouw woningen en aanleg infra) de bodem in het verleden zodanig is verstoord dat hier geen archeologische waarden meer te verwachten zijn.



Aanduiding situering voormalige en beoogde bebouwing plangebied

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Wettelijk kader

Bij het opstellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen dient op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) te worden voorzien in een beschrijving van de (eventueel) in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en de wijze waarop daarmee rekening wordt gehouden in het plan.

4.11.2 Toetsing

Voor onderhavig plangebied is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Limburg geraadpleegd. Op die kaart zijn ten aanzien van de historische geografie de cultuurhistorische elementen en het cultuurlandschap weergegeven. Het plangebied is niet gelegen in een gebied waar sprake is van cultuurhistorische waarden. Binnen het plangebied zijn geen Rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook worden er geen historische patronen of elementen verstoord door het planvoornemen. Met het planvoornemen komen derhalve geen cultuurhistorische waarden in het gedrang. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12 Windhinder

4.12.1 Theoretisch kader

Het is algemeen bekend dat wind de nodige hinder kan opleveren en zelfs gevaarlijk kan zijn. Dit kan het geval zijn bij bepaalde (buiten)activiteiten zoals fietsen en wandelen, maar ook bij verblijf c.q. bewoning in hoge gebouwen. Des te meer als dergelijke gebouwen voorzien zijn van een balkon, dakterras of andere buitenruimte zonder beschutting of overkapping. Bij hoogbouw kan wind dus het verblijf in (de directe omgeving van) deze gebouwen onaangenaam of zelfs gevaarlijk maken. Ten aanzien van windhinder en -gevaar voor hoogbouw kent de Nederlandse wet- en regelgeving geen concrete bepalingen. Dit betekent niet dat in een bestemmingsplan hiermee geen rekening hoeft te worden gehouden. De juridische grondslag voor de beoordeling van het aspect windhinder is gebaseerd op 'een goede ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan het dus van belang zijn om te onderzoeken of het aspect windhinder voor de beoogde ontwikkeling geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat oplevert.

Sinds 2006 bestaat de beoordelingsmethode NEN 8100, waarmee de mate van windhinder (en -gevaar) beoordeeld kan worden. Hierbij wordt gelet op de uurgemiddelde windsnelheden (m/s) gerelateerd aan de overschrijdingskans in percentage van uren per jaar. In een tabel is daarbij voor verschillende situaties en activiteiten (doorlopen, slenteren, langdurig zitten) een beoordeling van het windklimaat gegeven (slecht, matig, goed). Tevens geeft de NEN 8100 een beslismodel waarmee kan worden nagegaan of een windonderzoek mogelijk nodig kan zijn:

- Gebouw hoger dan 30 meter = windonderzoek nodig.
- Beschut gelegen gebouw, hoogte 15 tot 30 meter = nader te bepalen of windonderzoek nodig is.*
- Onbeschut gelegen gebouwen, hoogte tot 30 meter = nader te bepalen of windonderzoek nodig is.*

* Afhankelijk van de omstandigheden van het geval, zoals aanwezigheid van omliggende bebouwing, locatie van het betreffende gebouw, bouwhoogte en bouwmassa.

4.12.2 Toetsing

Voorliggend planvoornemen voorziet in de realisatie van een appartementencomplex van maximaal 8 bouwlagen (en voor een gedeelte maximaal 5 bouwlagen). Ingevolge de planregels bedraagt een bouwlaag een maximale hoogte van 3,2 meter, met uitzondering van de eerste en de bovenste bouwlaag, waarvan de hoogte maximaal 3.5 meer mag bedragen. Dit betekent dat het appartementencomplex ingevolge de regels van voorliggend bestemmingsplan niet hoger dan 26,2 meter ((6 bouwlagen x 3,2 meter)+(2 bouwlagen x 3.5 meter) = 26,2 meter) mag worden gebouwd, gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld. Derhalve wordt een onderzoek naar windhinder en -gevaar op basis van de beoordelingsmethode NEN 8100 niet direct noodzakelijk geacht.

Het kan echter voorkomen dat gelet op bijzondere omstandigheden toch een onderzoek naar windhinder noodzakelijk is. In onderhavig geval is het appartementencomplex omgeven door bebouwing aan de Dorpstraat, Prins Hendriklaan en Grachtstraat. De grondgebonden woningen aan de Prins Hendriklaan beschikken over 2 lagen en zijn afgedekt met een kap. De woningen aan de Dorpstraat en Grachtstraat betreffen veelal gestapelde woningen bestaande uit 2 tot 5 lagen. Er is geen sprake van grote open vlakten of juist een concentratie van hoogbouw met beperkte omringende openbare ruimte. In onderhavig geval doen zich niet dusdanig bijzondere omstandigheden voor, waardoor een windonderzoek alsnog noodzakelijk wordt geacht.

Gelet op de omliggende bestaande bebouwing en de maximale bouwhoogte van het appartementencomplex is voor wat betreft (mogelijke) windhinder dus geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.12.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat in voorliggend bestemmingsplan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voldoende is gewaarborgd, en dat het aspect windhinder geen belemmeringen oplevert voor onderhavig planvoornemen.

4.13 Bezonning

4.13.1 Theoretisch kader

Als we bij ruimtelijke plannen over bezonning spreken, gaat het om de vraag of sprake is van voldoende zon op de gevel van bijvoorbeeld woningen en om schaduwwerking van nieuwe bebouwing. Een gebouw c.q. bouwmassa kan schaduw veroorzaken op buitenruimtes van nabijgelegen woningen, zoals tuinen, balkons en dakterassen. Deze buitenruimtes hebben juist een goede bezonning nodig. Beperking van de nodige zonuren kan een nadelig effect hebben op het woongenot van omwonenden. Het is dus van belang dat voorkomen wordt dat de schaduw als gevolg nieuwbouw in onaanvaardbare mate toeneemt voor nabij gelegen woningen. Voor wat betreft het aspect bezonning kent de Nederlandse wet- en regelgeving echter geen concrete bepalingen, maar het is wel relevant in het kader van de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Gemeenten beschikken over de ruimte om eigen beleid op te stellen ten aanzien van het aspect bezonning. De gemeente Brunssum beschikt niet over dergelijk beleid, waardoor aansluiting wordt gezocht bij de TNO-norm, die een 'lichte' en een 'strenge' norm kent:

- De 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.
- De 'strenge' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

Deze normen worden alleen toegepast op gevels die zon kunnen ontvangen. Noordgevels ontvangen immers - hoogbouw of niet - nooit direct zonlicht.

4.13.2 Toetsing

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van een appartementencomplex op een centraal gelegen locatie binnen het plangebied. Binnen de rest van het plangebied is geen noemenswaardig (hoge) bebouwing voorzien. Op basis van het planvoornemen is door de architect een bezonningsstudie uitgevoerd, waarbij voor vier data (21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december) de situatie in beeld is gebracht voor 8 verschillende tijdstippen op de dag, tussen 8:00 en 22:00 uur. Daaruit volgt dat de bebouwing ten westen van het plangebied alleen in de vroege ochtend enige tijd schaduwwerking zal ondervinden van de nieuwe bebouwing (8:00 en 10:00 uur) en bovendien ook niet het gehele jaar, omdat in de winterperiode de zon later opkomt. Voor de woningen aan de Prins Hendriklaan, ten oosten van het beoogde nieuwe woongebouw geldt dat de schaduwwerking zeer beperkt is. Enkel in de namiddag (na 16:00 uur) is sprake van enige schaduwwerking en dan nog alleen in het voorjaar (maart) en najaar (september). Niet in ze zomer en in de winter is het dan de schemer al ingevallen.

Gelet op het voorgaande en de studie, die als Bijlage 12 bij deze toelichting is gevoegd, blijkt dat voor alle omliggende woningen kan voldaan aan de TNO-normen. Ook leidt het planvoornemen gezien de resultaten van de studie niet tot onacceptabele schaduwwerking.

4.13.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bezonning voor onderhavig planvoornemen geen belemmeringen oplevert en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

5.2.2 Planonderdelen

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Daarnaast gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting, die voorziet in de motivatie en onderbouwing van en de toelichting op de keuzes die zijn gemaakt om te komen tot de verbeelding en regels. Een bestemmingsplan kan ook bijlagen bevatten. Indien de bijlagen een relatie hebben met de regels worden ze opgenomen als bijlage bij de regels, zoals bijvoorbeeld een Staat van bedrijfsactiviteiten. Indien de bijlagen bijdragen aan de onderbouwing c.q. motivatie van het plan worden ze opgenomen als bijlage bij de toelichting, zoals rapporten van onderzoeken die ten behoeve van het plan zijn uitgevoerd.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de gebruiks- en bouwmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd conform de door het SVBP2012 voorgeschreven systematiek en gebaseerd op de regels uit het geldende aangrenzende bestemmingsplan. De regels omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en ten slotte de overgangs- en slotregels.

5.3 Toelichting op de planregels

5.3.1 Inhoud algemeen

Bij het opstellen van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan is voldaan aan het bepaalde in de Wro, Bro en de Rsro. Voor het overige is zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke standaarden en plansystematiek. De structuur van het plan is zodanig dat de kaart de primaire informatie geeft over de van toepassing zijnde bestemming. In de regels kan vervolgens worden teruggelezen welke gebruiks- en bouwmogelijkheden voor de betreffende bestemming gelden. Behalve bestemmingen kan de verbeelding onder meer aanduidingen en maatvoeringsvlakken bevatten om binnen een bestemming te kunnen voorzien in maatwerk voor een bepaalde locatie. In dat geval zijn steeds ook regels verbonden aan deze aanduidingen en maatvoeringsvlakken.

5.3.2 Regels

De regels zijn conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), welke als bijlage onderdeel uitmaakt van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) opgebouwd en bevatten allereerst begripsomschrijvingen en meetvoorschriften om respectievelijk interpretatie- en meetverschillen uit te sluiten (hoofdstuk 1). Vervolgens zijn in hoofdstuk 2 de regels voor de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen, waarbij voor elke bestemming is voorzien in een apart artikel. Voor zover behoefte bestaat aan het opnemen van regels die niet zijn gebonden aan een specifieke bestemming, maar gelden voor het gehele dan wel een gedeelte van het plangebied, dan zijn de betreffende regels opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels. Indien de betreffende regels betrekking hebben op slechts een gedeelte van het plangebied, dan wordt dat op de verbeelding aangegeven door middel van een zogenoemde gebiedsaanduiding.

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Hoe gronden met een bepaalde bestemming mogen worden gebruikt is primair beschreven in de bestemmingsomschrijving. Eventuele aanvullingen of uitzonderingen zijn opgenomen in de specifieke gebruiksregels. De bouwregels bevatten de regels ten aanzien van de mogelijkheden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten. Zowel ten aanzien van gebruik als bouwen geldt dat binnen een bepaalde marge kan worden voorzien in mogelijkheden om af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Deze mogelijkheden zijn opgenomen onder respectievelijk ‘Afwijken van de bouwregels’ en ‘Afwijken van de gebruiksregels’.

Voor zover gewenst kan in de regels voor een bestemming worden voorzien in een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden. Deze vergunningstelsels dienen dan veelal ter bescherming van binnen de bestemming voorkomende waarden of ter bescherming van bijvoorbeeld ondergrondse leidingen. Indien gewenst kan ook worden voorzien in een bevoegdheid om een

bestemming geheel dan wel gedeeltelijk te wijzigingen in een andere bestemming. Dergelijke bevoegdheden worden opgenomen onder het kopje ‘Wijzigingsbevoegdheid’.

Naast voornoemde veel voorkomende onderdelen van bestemmingsregels kan worden voorzien in een vergunningstelsel voor het slopen van bebouwing en specifieke procedureregels.

5.4 Artikelsgewijze toelichting

Hierna zijn de binnen het plangebied gelegen (dubbel)bestemmingen afzonderlijk opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de desbetreffende bestemming.

5.4.1 Bestemming Groen

Het overige deel van de gronden binnen het plangebied beschikt over de bestemming 'Groen'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, beplanting en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Hiermee is juridisch-planologisch voorzien in de aanleg van water- en groenvoorzieningen. Daaraan ondergeschikt zijn de gronden ook bestemd voor nutsvoorzieningen en bluswatervoorzieningen. Ook de parkeerplaats is opgenomen binnen de bestemming Groen, gekoppeld aan een aanduiding, gelet op de beoogde groene inpassing.

5.4.2 Bestemming Wonen

Op de gronden die beschikken over de bestemming 'Wonen' is het appartementencomplex voorzien. Het bestemmings- en bouwvlak sluiten aan op de beoogde woningbouw en de omringende en daartoe behorende ruimte.

De planregels bevatten daarnaast voldoende stedenbouwkundige randvoorwaarden om een goede inpassing van de ontwikkeling in de omgeving te kunnen borgen. Zo is bepaald dat enkel gestapelde woningen ter plaatse zijn toegestaan. Daarnaast gelden er een aantal bouwaanduidingen, zoals een maximum toegelaten aantal wooneenheden en een maximum toegelaten aantal bouwlagen. Het appartementencomplex dient te worden afgedekt met een plat dak.

Binnen de bestemming Wonen zijn verder ook paden en verhardingen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

5.4.3 Gebiedsaanduidingluchtvaartverkeerszone - 180/190/200/210 m

Gezien de ligging van het plangebied binnen het obstakelbeheergebied van NAVO-vliegbasis 'Geilenkirchen' (zie paragraaf 3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) worden regels gesteld aan de maximale hoogte van objecten binnen dit gebied.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In het kader van de goede ruimtelijke ordening en gezien het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient in een bestemmingsplantoelichting de uitvoerbaarheid van het betreffende planvoornemen te worden verantwoord, zowel in financieel-economisch opzicht als in maatschappelijk opzicht. In navolgende paragrafen wordt op deze uitvoerbaarheidsaspecten ingegaan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de onderbouwing van de financieel-economische uitvoerbaarheid zijn twee aspecten van belang. Er dient inzichtelijk te worden gemaakt of en zo ja, welke kosten aan het planvoornemen zijn verbonden voor de gemeente en tevens dient te worden aangetoond dat het planvoornemen zodanig realistisch is dat het daadwerkelijk kan worden gerealiseerd binnen de planperiode van het bestemmingsplan.

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

Het planvoornemen is aan te merken als een bouwplan als bedoeld in 6.2.1 Bro, waardoor kostenverhaal aan de orde is. Het plangebied is in eigendom van de gemeente Brunssum. Een fasering zoals in punt 2 en de regels onder 3 worden niet noodzakelijk geacht. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd, door een anterieure overeenkomst te sluiten met Wonen Limburg en de exploitatiekosten te verdisconteren in de verkoopprijs. Gezien het voorgaande kan dus worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Algemeen

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 39 woningen. Hiermee wordt zowel kwantitatief als kwalitatief voorzien in de huidige woningbehoefte en sluit de invulling aan bij de sinds 2008 (Masterplan) hier beoogde invulling. Het plan wordt gerealiseerd in een gebied met overwegend een woonfunctie en uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat het plan ter plaatse goed inpasbaar is. Ook is van belang dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan c.q. de ruimtelijke impact daarvan afnemen. Bovendien wordt binnen het plan voorzien in een hoogwaardige groene en klimaatbestendige invulling. Daarmee wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening. Door vroegtijdig het gesprek aan te gaan met de omgeving (zie hierna) en gezien de waarborgen die de wettelijk voorgeschreven procedure biedt (o.a. mogelijkheid tot het kenbaar maken van een zienswijze en het instellen van beroep) wordt ook voorzien in een zorgvuldig proces.

6.3.2 Inloopbijeenkomst 28 april 2022

Op basis van de beoogde stedenbouwkundige invulling heeft op 28 april 2022 een inloopbijeenkomst georganiseerd in de Brikke Aove, waarvoor omwonenden vooraf zijn uitgenodigd. Tijdens de inloopbijeenkomst lagen lagen impressies van de stedenbouwkundige invulling ter inzage en konden vragen worden gesteld of opmerkingen kenbaar worden gemaakt. Hierna worden de voornaamste c.q. meest gehoorde vragen en opmerkingen kort samengevat en van commentaar voorzien.

Geen hoogbouw

Een gedurende de avond veel gemaakte opmerking is het feit dat er geen bezwaren zijn tegen een invulling van de locatie met woningbouw, maar dat men zich niet kan vinden tegen de beoogde hoogbouw van 8 bouwlagen. Regelmatig werd daarbij verwezen naar eerdere plannen onder de noemer 'Poort van Brunssum', waarin niet zou zijn voorzien in hoogbouw.

Zoals echter reeds is verwoord in paragraaf 3.5.2 van deze toelichting, is al in het Masterplan uit 2008 beschreven dat hoogbouw wordt de beoogd om de splitsing tussen de Prins Hendriklaan en de Dorpstraat te accentueren en de entree van het centrum te markeren. Ten opzichte van de verkenning die in het Masterplan is opgenomen schuift de bouwmassa iets op richting het zuiden en is het voorliggende bouwplan met 8 bouwlagen iets hoger dan de in het Masterplan benoemde circa 7 bouwlagen, maar staat daar tegenover dat voor het overige de bouwmassa fors afneemt door het vervallen van de vleugels, de stadswoningen en de overige grondgebonden woningen. Daarmee ontstaat verder ruimte voor een betere groene, klimaatbestendige openbare ruimte. Gelet op de conclusies in deze toelichting is geen aanleiding aan te nemen dat dit een onaanvaardbare (negatieve) impact heeft op de omliggende woningen. Er wordt juist voorzien in een nieuwe, kwalitatief goede invulling voor een deels in onbruik geraakt perceel, waarvoor in de huidige situatie nog ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden gelden die juist wel een (negatieve) impact kunnen hebben op de omgeving.

Inkijk, schaduw en beperking lichtinval

Gevreesd wordt voor inkijk in de bestaande woningen en vanuit de nieuwe woningen. Ook wordt gevreesd voor onacceptabele schaduwwerking, vermindering van de lichtinval en de daarmee samenhangende verminderde opbrengst van zonnepanelen.

Mede naar aanleiding van deze opmerkingen is een bezonningsstudie uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn opgenomen in Bijlage 12 bij deze toelichting en die zijn beschreven in paragraaf 4.13 van deze toelichting. Daaruit blijkt dat geen onacceptabele gevolgen zijn te verwachten voor wat betreft schaduwwerking en vermindering van lichtinval. Gezien die resultaten hoeft ook niet te worden gevreesd voor aanzienlijk mindere opbrengsten van zonnepanelen. Ten aanzien van inkijk wordt opgemerkt dat dit gelet op de afstanden tot omliggende woningen en tuinen en de oriëntatie van de gevels van de nieuwbouw ook beperkt zal zijn en niet leidt tot - gelet op de situering in een stedelijk gebied waarin al hoogbouw aanwezig is - een situatie waarin geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Gebrek aan parkeerplaats

Door met name de bewoners van de Dorpstraat wordt aangegeven dat er in de huidige situatie al sprake is van een hoge parkeerdruk.

Uitgangspunt voor alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente is dat de eigen parkeerbehoefte als gevolg van een plan op eigen terrein wordt opgevangen. Daarbij hoeven bestaande tekorten niet te worden opgelost. Voor onderhavig plan wordt op eigen terrein voorzien in voldoende nieuwe parkeerplaatsen, als ook verwoord in paragraaf 2.5 van deze toelichting.

Overlast van huurders

In de huidige situatie stellen enkele omwonenden hinder te ondervinden van de huurders van het complex van Wonen Limburg aan de Dorpstraat. Gevreesd wordt dat die hinder gaat toenemen nu de nieuwe woningen ook

sociale huurwoningen betreffen.

Niet wordt ingezien waarom juist sociale huurwoningen tot hinder zouden moeten leiden. Het is aan Wonen Limburg als verhuurder er op toe te zien dat geen (onevenredige) hinder ontstaat. Wonen Limburg zal de gemaakte opmerkingen ten aanzien van het huidige complex intern oppakken.

Geluidsoverlast toepassing warmtepompen

Enkele omwonenden vrezen geluidsoverlast van eventueel toe te passen warmtepompen.

Op dit aspect is reeds ingegaan in paragraaf 4.4.3 van deze toelichting. De pompen zullen afzonderlijk moeten voldoen aan de regels die daarover zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012. De cumulatieve gevolgen van de toepassing van warmtepompen is onderzocht en ook die gevolgen staan de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

Fijnstof als gevolg van toename verkeer

Enkele bewoners rondom de beoogde nieuwe parkeerplaats vrezen voor gevolgen voor de luchtkwaliteit c.q. hun gezondheid als gevolg van de situering van de toegang van het parkeerterrein nabij hun woning.

Ook op dit aspect is eerder in deze toelichting ingegaan. Daaruit volgt dat ruim wordt voldaan aan de wettelijke normen en dat er ook in de huidige situatie geen sprake is van een luchtkwaliteit die niet voldoet aan de normen ten aanzien van fijnstof.

Schade door bouwwerkzaamheden

Tot slot is de vrees uitgesproken voor schade aan een nabijgelegen monument. Dit wordt als aandachtspunt meegenomen in de voorbereiding van de bouw. Daarbij wordt voorzien in vooropnames en er zal worden voorzien in een goede communicatie over de start van de bouw en het kenbaar maken van aanspreekpunten tijdens de bouw.

Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt alles overziend geen aanleiding gezien het plan niet door te zetten of wezenlijk te wijzigen. Zoals ook ook de rest van deze toelichting blijkt zijn geen onevenredig nadelige gevolgen als gevolg van het plan te verwachten en past een nieuwe invulling met hoogbouw binnen reeds jarenlang bekende beleidsmatige kaders voor het plangebied.

6.3.3 Brief omwonenden 23 mei 2022

Naar aanleiding van de inloopbijeenkomst heeft een aantal omwonenden op 23 mei 2022 nog en brief gestuurd waarin ze hun bezwaren ten aanzien van dit planvoornemen kenbaar maken. Die bezwaren komen grotendeels overeen met hetgeen tijdens de inloopbijeenkomst naar voren is gebracht. Er wordt echter ook een aantal nieuwe punten benoemd, waarop hierna nog kort zal worden ingegaan.

Geen beëindiging bedrijfsactiviteiten

De omgeving ziet zich opgezadeld met een probleem nu het bestaande, nabijgelegen garage niet wordt betrokken in het plan. Uitplaatsen van bedrijven uit de kern was vanaf het begin de bedoeling.

Binnen het plangebied is een voormalig garagebedrijf/tankstation gesaneerd en ook de ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden die het huidige bestemmingsplan voor dit plangebied biedt, komen met dit plan te vervallen. Langs de Prins Hendriklaan is van oudsher bedrijvigheid aanwezig. Het volledig beëindigen daarvan is geen doelstelling. Bovendien is op de betreffende locatie al jarenlang bedrijvigheid aanwezig en is daarmee geen sprake van een probleem dat wordt gecreëerd door onderhavig plan, voor zover de vestiging van een dergelijk bedrijf al een probleem is op de huidige locatie.

Men wordt niet gehoord

Uit de kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening die op 20 mei 2022 is

gedaan wordt opgemaakt dat geen tegenspraak wordt geduld en men niet wordt gehoord.

Alvorens dit bestemmingsplan in procedure te brengen is de eerder genoemde inloopbijeenkomst gehouden. De gemaakte opmerkingen zijn genoteerd en naderhand beoordeeld. Dat heeft ook geleid tot extra onderzoek, zoals naar de gevolgen ten aanzien van schaduwwerking en de geluidsbelasting van warmtepompen. Ook in bredere zin is de wenselijkheid en haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling onderbouwd in deze toelichting en is daarbij een belangenafweging gemaakt. Daarin is ook rekening gehouden met de gevolgen voor de omgeving. Hoewel het plan gevolgen kan hebben voor de omgeving, zijn die gevolgen onzes inziens beperkt en wegen ze niet op tegen het belang om te voorzien in een kwalitatief en kwantitatief goed woningaanbod en het bieden van een goede nieuwe invulling van deze braakliggende locatie.

De bedoelde kennisgeving betreft een wettelijke verplichting. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan kan uiteraard door eenieder een zienswijze kenbaar worden gemaakt en mocht daartoe aanleiding zijn, kan naderhand tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep worden ingesteld. Deze procedure is ook schriftelijk toegelicht aan omwonenden met een brief van 9 juni 2022. In die brief wordt ook de planning geschetst.

Gevolgen riool/grondwater

Gevreesd wordt voor voor negatieve gevolgen voor het grondwaterpeil omdat alles dicht wordt gebouwd en voor de belasting van de riolering.

Ten opzichte van de situatie in het verleden, de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt en het plan zoals dat is opgenomen in het masterplan uit 2008 wordt juist voorzien in minder bebouwing. Gelet op de huidige grondwaterstand en de aard en omvang van het bouwplan zal dat plan niet tot onacceptabele stijgingen van het grondwaterpeil leiden. Voor wat betreft regenwater geldt dat dit binnen het plangebied zal worden opgevangen en in de bodem al worden geïnfiltreerd. Daarmee vormt het geen extra belasting op de riolering. Het afvalwater dat afkomstig zal zijn uit de nieuwe woningen kunnen goed worden verwerkt door de bestaande riolering.

Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt alles overziend geen aanleiding gezien het plan niet door te zetten of wezenlijk te wijzigen. Zoals ook ook de rest van deze toelichting blijkt zijn geen onevenredig nadelige gevolgen als gevolg van het plan te verwachten en past een nieuwe invulling met hoogbouw binnen reeds jarenlang bekende beleidsmatige kaders voor het plangebied.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

a. Voorontwerp: vooroverleg met gemeentelijke vooroverlegpartners conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening;
b. Ontwerp: publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en de Wet ruimtelijke ordening. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad;
c. Vaststelling: vaststelling door de gemeenteraad;
    1. mogelijkheid reactieve aanwijzing;
    2. publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn;
d. Inwerkingtreding: na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan);
e. Beroep: beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingediend en kan na vaststelling beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (fase e). Van elke terinzagelegging en de op dat moment openstaande mogelijkheden om te reageren vindt vooraf kennisgeving plaats via het elektronisch Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl).

7.2 Voorontwerp

Over het onderhavige bestemmingsplan is verder in het kader van artikel 3.1.1 Bro overleg gevoerd met de Provincie Limburg en het Waterschap Limburg. De ontvangen reacties hebben geen aanleiding gegeven het plan te wijzigen. De Provincie Limburg kan instemmen met het plan, gelet op het feit dat het beoogde woningaantal past binnen de beleidsmatige kaders en dat aantal subregionaal is afgestemd. Ook het Waterschap is in beginsel positief, maar vraagt wel aandacht voor de hanteerde norm voor omvang van de waterhuishoudkundige voorzieningen, namelijk 80mm in plaats van 50 mm. Zoals is verwoord in paragraaf 4.8 wordt echter vastgehouden aan de norm van 50mm, op basis van het huidige gemeentelijke beleid.

7.3 Ontwerp en vaststelling

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op 14 september 2022 in het gemeenteblad (2022, 407619) en via de landelijke website www.overheid.nl bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan van 15 september tot en met 27 oktober 2022 ter inzage ligt. Een ieder kon gedurende de inzagetermijn schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar maken ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken zijn gedurende de genoemde periode van terinzagelegging beschikbaar gesteld via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast konden de stukken gedurende de openingstijden worden ingezien bij de Gemeentewinkel aan het Lindeplein 1 te Brunssum. Op 30 september 2022 heeft op www.overheid.nl een aanvulling op de bekendmaking van 14 september 2022 plaatsgevonden. In deze bekendmaking is enkel aangegeven dat in de oorspronkelijke bekendmaking per abuis de verkeerde naam van het bestemmingsplan onder het kopje 'reageren' is opgenomen.

Gedurende de inzagetermijn zijn zes zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en van

commentaar voorzien in een zienswijzennota. Die nota omvat ook een beschrijving van de (ambtshalve) wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De nota is als bijlage bij het raadsbesluit gevoegd.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl