

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Victoriapark

Gemeente Brunssum

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Victoriapark

Gemeente Brunssum

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

Status: vastgesteld

Datum: 7 november 2023



Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX 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	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Planvoornemen	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Bestaande situatie	9
2.3	Nieuwe visie op invulling van het gebied	10
2.4	Ruimtelijke inpassing en stedenbouwkundige uitgangspunten	15
2.5	Kaders beeldkwaliteit	22
2.6	Parkeren en verkeer	23
2.7	Duurzaamheid	23
Hoofdstuk 3	Beleidskaders	25
3.1	Inleiding	25
3.2	Rijksbeleid	25
3.3	Provinciaal beleid	34
3.4	Regionaal beleid	38
3.5	Gemeentelijk beleid	43
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	49
4.1	Inleiding	49
4.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	49
4.3	Bodem	51
4.4	Geluid	54
4.5	Luchtkwaliteit	56
4.6	Externe veiligheid	58
4.7	Bedrijven en milieuzonering	61
4.8	Waterparagraaf	62
4.9	Flora en Fauna	65
4.10	Cultuurhistorie en Archeologie	70
4.11	Verkeer en parkeren	73
Hoofdstuk 5	Juridische aspecten	75
5.1	Inleiding	75
5.2	Uitgangspunten	75
5.3	Toelichting op de planregels	76
5.4	Artikelsgewijze toelichting	77

Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	81
6.1	Inleiding	81
6.2	Economische uitvoerbaarheid	81
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	81
Hoofdstuk 7	Procedure	83
7.1	De te volgen procedure	83
7.2	Ontwerp	83
7.3	Vaststelling	83

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Masterplan Brunssum Centrum dat in december 2008 is vastgesteld door de gemeenteraad, geeft een ruimtelijke ontwikkelingsvisie een visie voor de middelange termijn, inclusief een visie op de stedenbouwkundige en functionele structuur van het centrum. Een essentiële wens die in het Masterplan tot uitdrukking komt is het centrumgebied duidelijk te definiëren als een compacte, leesbare en levendige stadskern. Belangrijk is het ontstaan van aantrekkelijke pleinen, de positionering van de publiekstrekkingen, om sterke deelgebieden met een eigen sfeer te krijgen, van dwaalmilieu tot sterk stedelijk, van hoogdynamisch tot rustiger verblijfsgebieden. Het zogenoemde 'Ei' van Brunssum c.q. van het centrum is aangegeven als winkelhart. Als zwak punt van het gebied wordt in het Masterplan benoemd dat onderhavig plangebied een onduidelijk gebied betreft, dat niet past binnen de structuur van grote gesloten bouwblokken, die de rest van het winkelcentrum kenmerken. Voorts was geen sprake van een heldere begrenzing tussen openbare en privéruimte en werd een duidelijke entree van het winkelgebied ter hoogte van de Schiffelerstraat gemist.

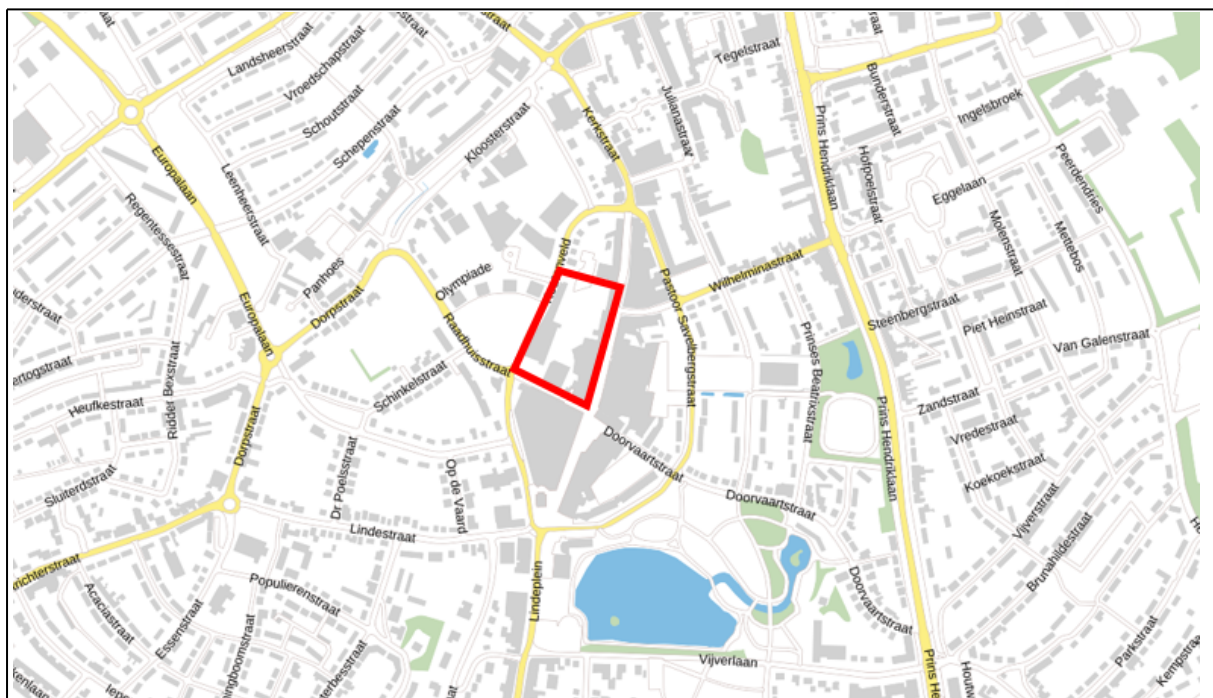
Om invulling te geven aan voornoemde wensen en ambities voor onderhavig plangebied, dat is gelegen in het noordwestelijk deel van Het Ei, zijn achtereenvolgens een bestemmingsplan en uitwerkingsplan gemaakt onder de noemer "Doorsteek Centrum". De eerste fase van het plan is ook gerealiseerd en heeft geresulteerd in de bouw van 45 woningen, een supermarkt en enkele commerciële ruimten en de realisatie van een plein als entree van het centrum via de Schiffelerstraat.

Zoals nader uiteen wordt gezet in Hoofdstuk 2 van deze toelichting zal de beoogde tweede fase niet meer worden gerealiseerd. Deze tweede fase voorzag in de realisatie van een nieuwe winkelstraat die De Schiffelerstraat / het Jan Akkermansplein zou verbinden met de Kerkstraat, ter hoogte van de Wilhelminastraat. Ook waren in deze fase 25 appartementen voorzien, te realiseren op de verdiepingen.

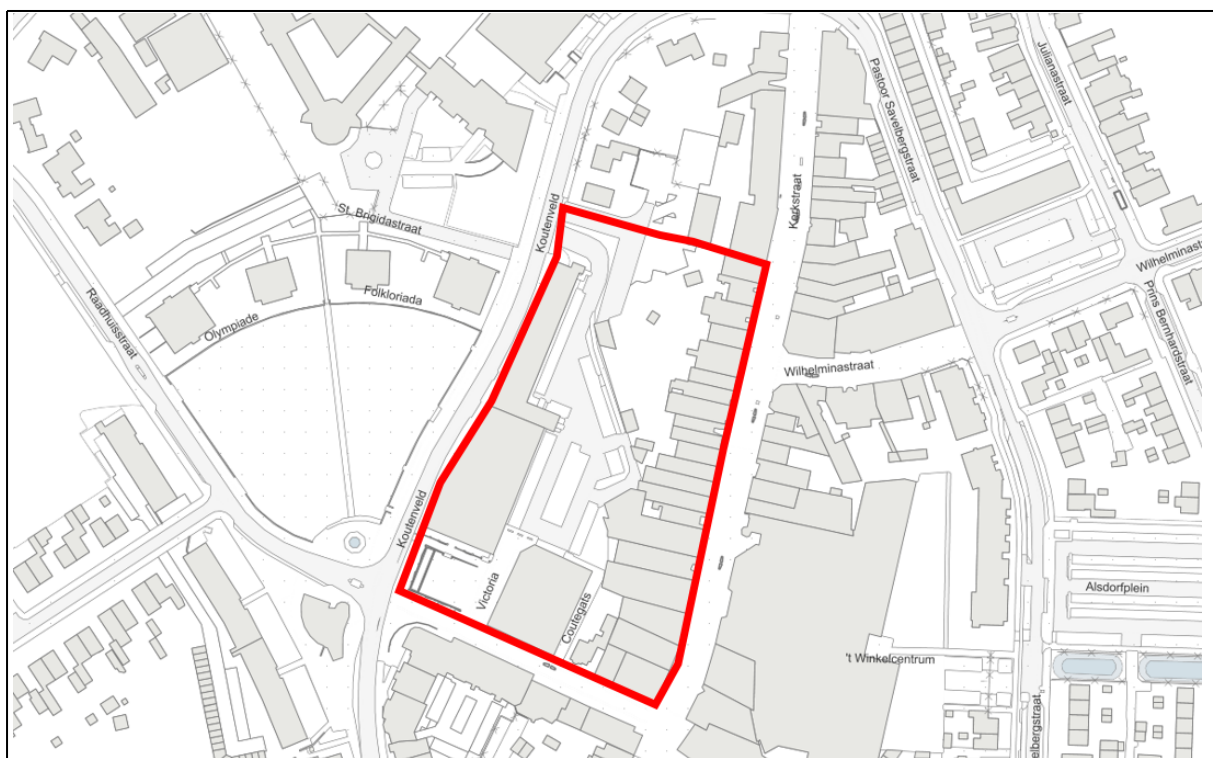
Met de Centrumvisie Brunssum 2020 - 2026 heeft de gemeenteraad van Brunssum op 21 december 2021 een nieuwe visie op de invulling van dit gebied vastgesteld, waardoor het noodzakelijk is het ter plaatse geldende bestemmingsplan te herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daarin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordwestelijke deel van het zogenoemde 'Ei' van Brunssum, waarmee het gebied wordt aangeduid dat wordt begrensd door het Koutenveld, de Pastoor Savelbergstraat, Ir op den Kampstraat en de Raadhuisstraat. Het plangebied zelf wordt globaal begrensd door het Koutenveld in het westen, de percelen Koutenveld 20 en Kerkstraat 95A in het noorden, de Kerkstraat in het oosten en de Schiffelerstraat in het zuiden.



Ligging plangebied in de kern Brunssum (rode contour)



Indicatieve begrenzing plangebied (rode contour)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Binnen het plangebied gelden tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een aantal verschillende ruimtelijke plannen, te weten:

Naam	Datum vaststelling	Planidentificatienummer
Bestemmingsplan Centrum	1 juli 2010	NL.IMRO.0899.BPcentrum-vast
Bestemmingsplan Centrum, 1e herziening	14 april 2015	NL.IMRO.0899.BPCentrum1eherz-VA01
Bestemmingsplan Thematische herziening archeologie	1 december 2015	NL.IMRO.0899.BPPPArcheologie-vast
Bestemmingsplan Doorsteek Centrum	23 april 2013	NL.IMRO.0899.BpDoorsteekCentrum-VA02
Uitwerkingsplan Uitwerking Doorsteek Centrum	29 april 2015	NL.IMRO.0899.UPDoorsteekCentrum-VA01

Het bestemmingsplan Doorsteek Centrum en het uitwerkingsplan Uitwerking Doorsteek Centrum komen door voorliggend bestemmingsplan geheel te vervallen, de rest alleen voor zover dat deel dat is gelegen binnen onderhavig plangebied.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in het tweede hoofdstuk ingegaan op de bestaande situatie binnen het plangebied en wordt ingegaan op de recent vastgestelde visie voor het centrumgebied, waar dit bestemmingsplan op is gebaseerd. 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 Planvoornemen

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt eerst de bestaande situatie geschetst, waarna wordt ingegaan op de op 23 september 2020 vastgestelde Centrumvisie Brunssum 2020 - 2026 en het daarop gebaseerde uitvoeringsprogramma, het Stedenbouwkundig Kwaliteitskader voor het centrum en de actuele duurzaamheidskaders voor het centrum.

2.2 Bestaande situatie

De afgelopen 10 jaar heeft het westelijk deel van het plangebied een transformatie ondergaan. De voornaamste wijzigingen ten opzichte van de situatie voorheen betreffen:

- de sloop van diverse woningen aan het Koutenveld;
- de supermarkt die was gevestigd aan de Schiffelerstraat is gesloopt;
- Er zijn 29 nieuwe appartementen gebouwd aan het Koutenveld, met op de begane grond een supermarkt die is georiënteerd op het Jan Akkermansplein en onder de appartementen een gebouwde parkeervoorziening. (zogenoemde fase 1a);
- Er zijn 16 nieuwe appartementen gebouwd op de plek van de voormalige supermarkt aan de Schiffelerstraat, met op de begane grond enkele commerciële ruimtes die deels zijn georiënteerd op het Jan Akkermansplein/Victoria en deels op de Schiffelerstraat.
- de bestaande min of meer versnipperde parkeerplaatsen zijn verdwenen en daar is een tijdelijke parkeerplaats voor in de plaats gekomen tussen de hiervoor beschreven nieuwe bebouwing en de achterzijde van de percelen aan de Kerkstraat.



Situatie 2012



Situatie 2021

2.3 Nieuwe visie op invulling van het gebied

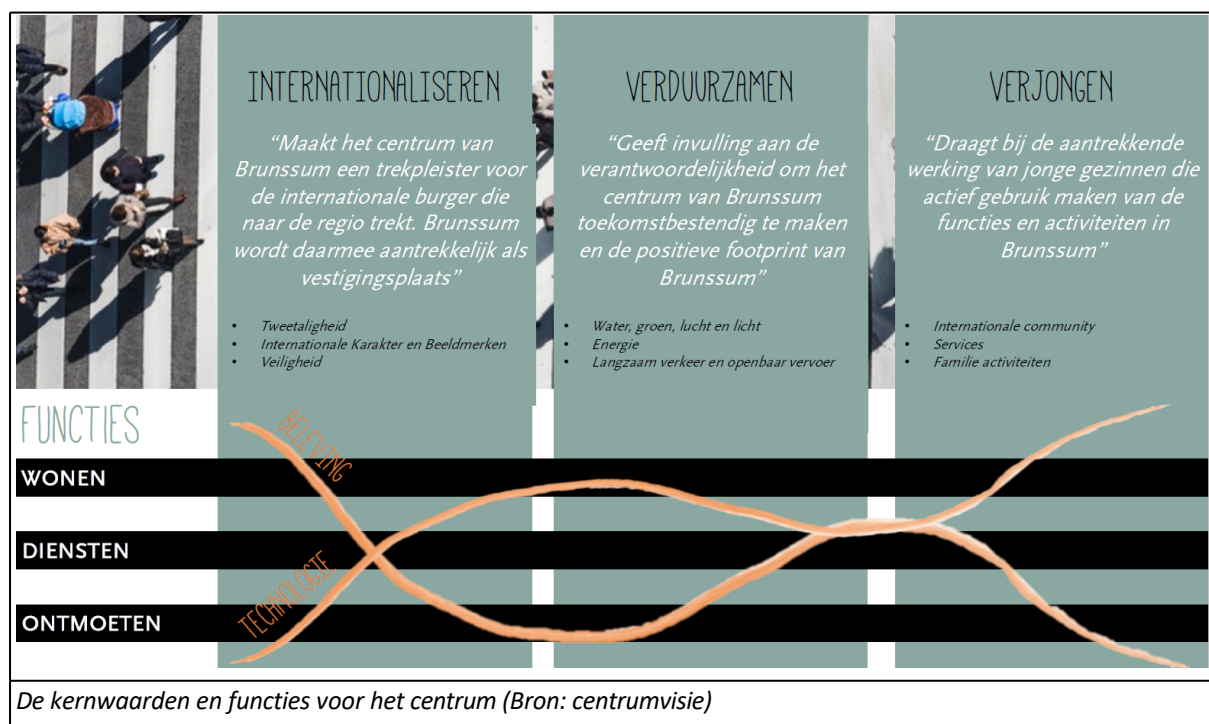
2.3.1 Inleiding

De eerder genoemde 45 appartementen en de commerciële ruimten zijn opgeleverd en in gebruik genomen in respectievelijk 2018 (fase 1a) en 2020 (fase 1b). Vanaf de doorgang tussen de hiervoor genoemde nieuwe gerealiseerde bebouwing richting de Kerkstraat werd een nieuwe winkelstraat voorzien, die door sloop van bestaande bebouwing zou aansluiten op de Kerkstraat ter hoogte van de Wilhelminastraat. Deze nieuwe winkelstraat is niet gerealiseerd en zal ook niet meer in de oorspronkelijk beoogde vorm worden gerealiseerd, aangezien in de hierna te beschrijven documenten een andere invulling voor het gebied wordt voorzien, welke invulling niet mogelijk is binnen de geldende bestemmingsplannen en het geldende uitwerkingsplan.

2.3.2 Centrumvisie Brunssum 2020 - 2026

Op 23 september 2020 heeft de gemeenteraad een nieuwe Centrumvisie met bijbehorend uitvoeringsprogramma vastgesteld: *Centrumvisie Brunssum 2020 - 2026*. De visie benoemt de doelen en en strategische speerpunten voor het centrum de periode tot 2026 en in het document worden uitgangspunten en randvoorwaarden voor alle doorontwikkelingen en veranderingen in het centrum gedefinieerd. Daarbij wordt onderkend dat de wereld anno 2020 snel verandert en dat adaptief vermogen en samenwerking tussen overheid, burgers en ondernemers nodig is om goed in te kunnen spelen op deze ontwikkelingen. De gemeente Brunssum heeft - nog steeds - behoefte aan een toekomstbestendig centrum, maar de constante veranderingen vragen niet meer om een uitbreiding van de oppervlakte aan winkels, maar juist om een compacter centrum met een mix van functies.

De drie kernwaarden, die bij alle ontwikkelingen en andere projecten een rol spelen, zijn daarbij: verjongen, internationaliseren en verduurzamen. De belangrijkste functies voor het centrum, zoals die in de visie worden onderscheiden, zijn wonen, diensten en ontmoeten, met behoud van een compact winkelaanbod.

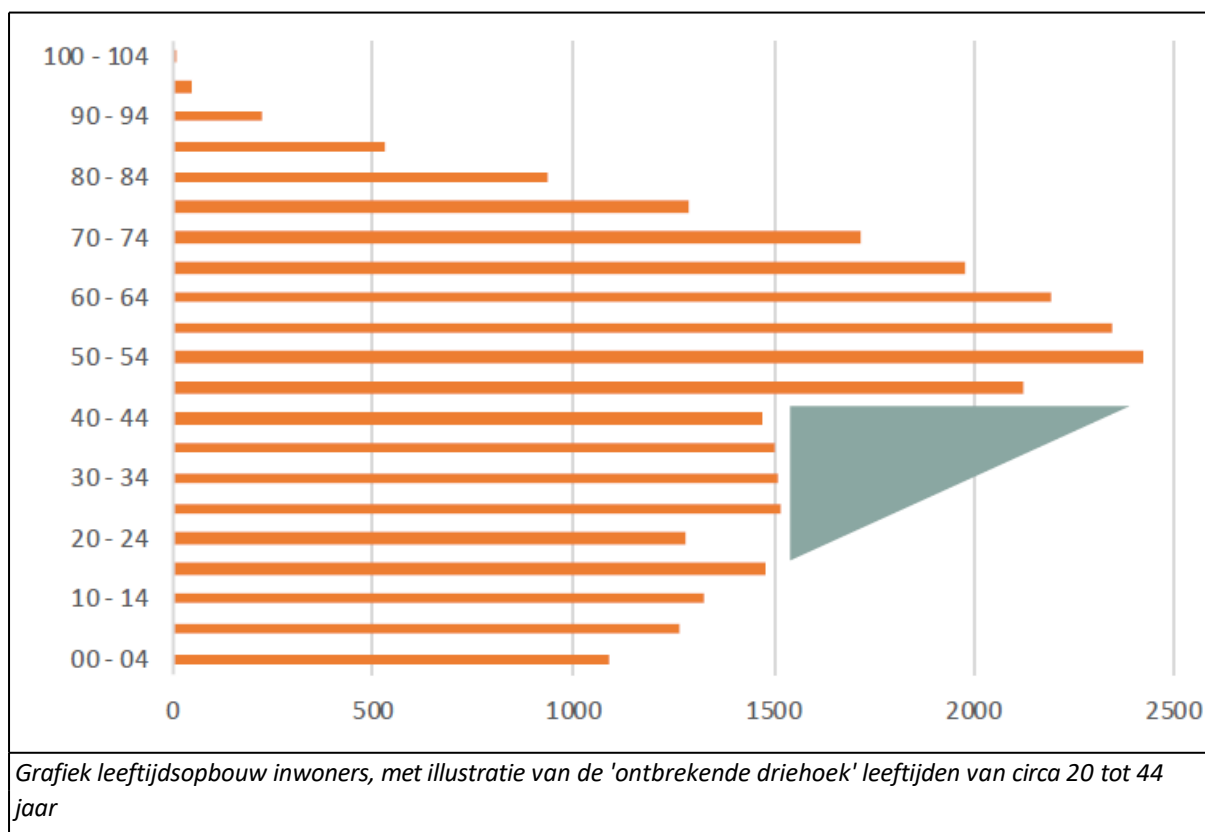


Uit de visie volgt dat "Het Ei" erg eentonig oogt en de totale groenbeleving wordt gemist die in de rest van Brunssum juist wel terug te vinden is. Ook wordt de verbinding tussen de pleinen gemist, dat eens te meer opvalt omdat de Kerkstraat zo langgerekt is. Bezoekers weten "het Ei" wel te vinden voor een boodschap, maar verblijven en ontmoeten gebeurt vooral daarbuiten (Vijverpark en het Lindeplein). Voor onderhavig plangebied zijn de volgende conclusies en keuzes van belang:

- voor wat betreft inwoners is geconstateerd dat de leeftijdscategorie 20 tot 44 jaar ondervertegenwoordigd is (jonge gezinnen). Ook de internationale gemeenschap (expats) wonen hoofdzakelijk buiten Brunssum. Om deze doelgroepen (weer) naar Brunssum te trekken is het zaak de juiste functies te versterken: wonen, diensten en ontmoeten.
- Het centrum mist sfeer voor wat betreft inrichting/verschijningsvorm, maar ook voor wat betreft de activiteiten die daar plaatsvinden. Dit leidt ertoe dat mensen niet lang verblijven in het centrum, hetgeen een negatief effect heeft op het vestigingsklimaat voor ondernemers en de bereidheid te investeren in de

panden door de eigenaren van die panden.

- Om de eerder genoemde doelgroepen (weer) aan te trekken is behoefte aan nieuwe woonvormen, zoals short stay, stadswoningen, all-in woonconcepten, woon-werkconcepten en Community Living. Het transformeren van een deel van de bestaande winkelpanden naar woonfuncties kan daarin deels voorzien en kan bovendien bijdragen aan het bereiken en instandhouden van een compacter kernwinkelgebied. Een duidelijke fysieke scheiding tussen wonen en het kernwinkelgebied is daarbij wel een must.
- Een kwaliteitsverbetering en versterking van het woonklimaat kan worden gevonden in het creëren van het gemiste groen, door de openbare ruimte deels parkachtig in te richten. Door daarbij ook meer aantrekkelijke ontmoetingsplekken te realiseren, wordt ook meer gelegenheid tot ontmoeten geboden. Een goede sfeer en uitstraling (beleving) moet er voor zorgen dat verblijven een ervaring wordt.
- Al deze ontwikkelingen bieden kansen om duurzaamheid in Brunssum op een hoger niveau te brengen, onder meer door verduurzaming van panden in de vorm van groene gevels, daken, collectieve duurzame installaties, circulair ruimtegebruik en voorzien in opvang en eventueel hergebruik van water.



2.3.3 Uitvoeringsprogramma 2020 - 2026

Vanuit de drie hoofdfuncties van het centrum (wonen, diensten en ontmoeten) is bezien hoe de centrumvisie kan worden vertaald naar concreet beleid en concrete plannen, zoals de aan te pakken (ruimtelijke) projecten in de periode tot 2026 (en daarna). Daarbij wordt niet alleen gekeken naar Het Ei, maar ook naar de omgeving daarvan, zoals de voorsnog niet ingevulde locatie naast de Brikke Oave en het Vijverpark.

Wonen

Brunssum wil dé woonstad van Zuid-Limburg zijn. Dat is één van de centrale uitgangspunten van de Centrumvisie. Wonen is dus zeer belangrijk. Wonen zorgt voor reuring en leven en wonen in centrumgebieden nabij alle voorzieningen wint aan populariteit. Vanuit het oplossen van leegstand is transitie van winkels

naar wonen belangrijk en wordt dus gezocht naar locaties waar woningen toegevoegd kunnen worden. Onderhavig plangebied (het zogenoemde Victoriapark) is er daar één van.

Als onderdeel van de Centrumvisie is gesteld dat het woningbouwprogramma inzet op de thema's Verjonging, Internationalisering en Verduurzaming. Deze uitgangspunten zijn niet op alle punten in overeenstemming met de afspraken zoals in het verleden gemaakt in Parkstad-verband en met de woningcorporaties. De destijds gemaakte prestatieafspraken hebben hun focus op bouw van veel goedkope huurappartementen en -woningen voor veelal ouderen. Achterliggende gedachte was om hiermee doorstroming in gang te zetten. Gebleken is dat in het programma waarop de prestatieafspraken zijn gebaseerd ca. 170 woningen gerealiseerd zouden worden in en rond het centrum. Daarvan bestaat 80% uit appartementen en 20% uit grondgebonden woningen, 90% uit huurwoningen en 10% koopwoningen. Van de huurwoningen was meer dan 75% in de categorie goedkoop ofwel sociale huur.

Vanuit de Centrumvisie moet er een centrum ontstaan waar sprake is van een meer evenwichtig en jonge populatie van bezoekers maar ook bewoners. Een evenwichtig woningbouwprogramma, in het bijzonder in en rondom het centrum, dat de Centrumvisie ondersteunt en een goede balans tussen woningvoorraad en woningbehoefte creëert. In en rond het centrumgebied willen we een groter en breder woningpalet aanbieden waar voor iedereen iets aangeboden wordt. Dus met name ook bouwen voor de doelgroep 20-45 jaar en mensen die dicht bij de voorzieningen in het centrum willen wonen. Dat betekent dat er woningen gerealiseerd moeten worden die aansluiten bij wensen van die groepen. Daarnaast is behoefte aan ruimte voor experimenten en nieuwe vormen van wonen nodig zoals gemeubileerde woningen, short-stay en woon/werkstudio's gericht op jongeren. Vanuit gesprekken met o.a. JFC ontstaat het beeld van een groeiende behoefte aan appartementen in het centrum voor de internationale groep waaronder militairen. Vanuit gesprekken met makelaars en bewoners is het beeld ontstaan van groeiende behoefte aan woningen in het wat duurdere koop- en huursegment. De Provincie Limburg heeft aangegeven dat er meer behoefte is aan huurappartementen in het middel-dure prijssegment. Hier is dan ook het provinciale subsidie- en stimuleringsbeleid op gericht.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is van belang dat hieraan invulling kan worden gegeven door:

- Het gedeelte van de Kerkstraat dat is gelegen ten noorden van de Wilhelminastraat te laten transformeren naar nieuwe functies die invulling geven aan de centrumvisie, waaronder wonen. Winkelen gaat in dat gebied niet meer de hoofdfunctie zijn en transformatie naar bijvoorbeeld wonen geeft een duidelijk signaal dat hier het kernwinkelgebied wordt ingedikt.
- Het gebied tussen Kerkstraat en Koutenveld, waar aanvankelijk een nieuwe winkelstraat werd voorzien (fase 2 doorsteek centrum) wordt een nieuw woon-/verblijfsgebied voorzien met een nieuwe kwaliteit en identiteit.

Het woningbouwprogramma wordt gelet op het voorgaande meer in balans gebracht met de ambities en uitgangspunten van de nieuwe centrumvisie. In het uitvoeringsprogramma is daarom voorzien in een woningbouwprogramma "Balans" dat specifiek is gericht op het centrumgebied:

- een groei van het aantal woningen in het centrum van circa 170 naar circa 255 (+ 85 woningen);
- van circa 90% huurwoningen naar circa 60 % (toename koopwoningen)
- van circa 80% goedkope huur naar circa 60% goedkope huur (meer huurwoningen in het hogere segment: middenhuur).

Binnen onderhavig plangebied wordt in het uitvoeringsprogramma als alternatieve invulling van de tweede fase van het oorspronkelijke plan Doorsteek Centrum (25 huurwoningen boven winkels) kansen gezien voor minimaal 60 koop- en middeldure huurappartementen. Uit het uitvoeringsprogramma volgt wel dat dit mogelijk nog niet in lijn is met de actuele woningmarktprogrammering van de regio Parkstad Limburg. Meer daarover en het woningbouwprogramma waarin dit bestemmingsplan voorziet in paragraaf 3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking en paragraaf 3.4.4 Regionaal woonbeleid.

Transformatie winkelpanden

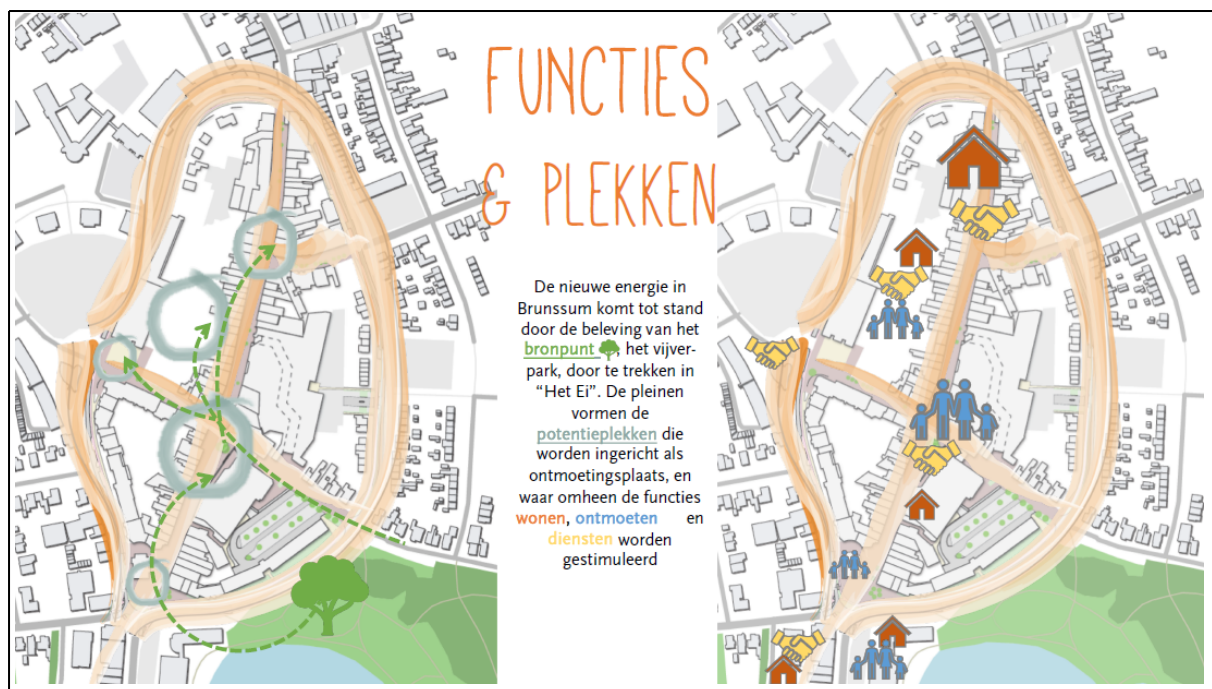
Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn door de gemeente reeds enkele panden verworven aan de westzijde van Kerkstraat. Die panden staan grotendeels leeg en liggen veelal ter hoogte van de Wilhelminastraat, waar aanvankelijk de doorsteek zou worden gecreëerd en ter hoogte van de ingang van winkelcentrum De Parel. Na renovatie, dan wel in de vorm van nieuwbouw na sloop, zou hier een deel van de eerder genoemde woningbehoefte kunnen worden ingevuld. Dat wordt - zo blijkt ook uit paragraaf 2.4.6 - anders ingevuld.

Openbare ruimte

De wens is de openbare ruimte te vergroenen en te verduurzamen. Door te investeren in de beleving en verduurzaming van de openbare ruimte, wordt het centrum aantrekkelijker om in te wonen, winkelen en verblijven. Groen is gezond en belangrijk voor het klimaat en ecosysteem van Brunssum. Het nodigt uit tot ontmoeting, beweging, verwondering en plezier. Ook draagt groen bij aan de herkenbaarheid van de het centrum van Brunssum.

In 2019 is een start gemaakt door het aanpakken van plantvakken, het straatmeubilair en de inrichting van het centrum. Dit wordt op basis van het uitvoeringsprogramma in de periode 2020 - 2026 verder doorgezet.

Een belangrijk onderdeel is de aanleg van een parkachtige omgeving (Victoriapark), waarvoor functies als wandelen, kunst en spelen centraal staan. Het park krijgt een urbaan karakter en is toegankelijk, maar moet ook een gevoel van geborgenheid geven. Het moet een plek worden met een dynamisch karakter, waar ruimte is voor verblijven en ontmoeten, spelen (kinderen), maar ook voor foodtrucks en terrassen in een bijzondere setting.



2.4 Ruimtelijke inpassing en stedenbouwkundige uitgangspunten

2.4.1 Een nieuw stedenbouwkundig kader

Voortbordurend op de hiervoor genoemde centrumvisie en het bijbehorende uitvoeringsprogramma is op 21 december 2021 door de gemeenteraad het *Stedenbouwkundig Kwaliteitskader Brunssum-Centrum* vastgesteld. Hierin wordt voor het gebied 'Het Ei' een richtinggevend kader gegeven voor de nadere invulling van de centrumvisie, waarmee het gewenste eindbeeld en effect (gebruik en beleving) wordt geschetst voor het betreffende gebied. Het document bevat geen ontwerpen, maar randvoorwaarden, uitgangspunten en referentiebeelden aan de hand waarvan invulling kan worden gegeven aan de verschillende opgaven binnen het centrum en waarmee inzicht wordt gegeven in de nagestreefde ruimtelijke kwaliteit. Het stedenbouwkundig kwaliteitskader vormt voorts de basis voor dit bestemmingsplan, waarmee de nieuwe kaders voor invulling van het gebied juridisch-planologisch worden geborgd.



Uitsnede overzichtskaart stedenbouwkundig kwaliteitskader

Het stedenbouwkundig kwaliteitskader laat op een inspirerende manier zien hoe het centrum aan kwaliteit en beleving kan winnen, zoals dat in de centrumvisie beschreven staat. Een gewenst eindbeeld van een centrum dat bijvoorbeeld klimaat robuust is, voor jong en oud aantrekkelijk is en waar alle nationaliteiten zich thuis voelen. Het geeft, aan de hand van talloze voorbeeldfoto's, letterlijk een beeld van hoe het centrum er uit kan gaan zien. Alle partijen die actief (gaan) zijn binnen het centrum weten hiermee op welk kwaliteitsniveau de gemeente in de komende jaren rekent bij het ontwikkelen van plannen.

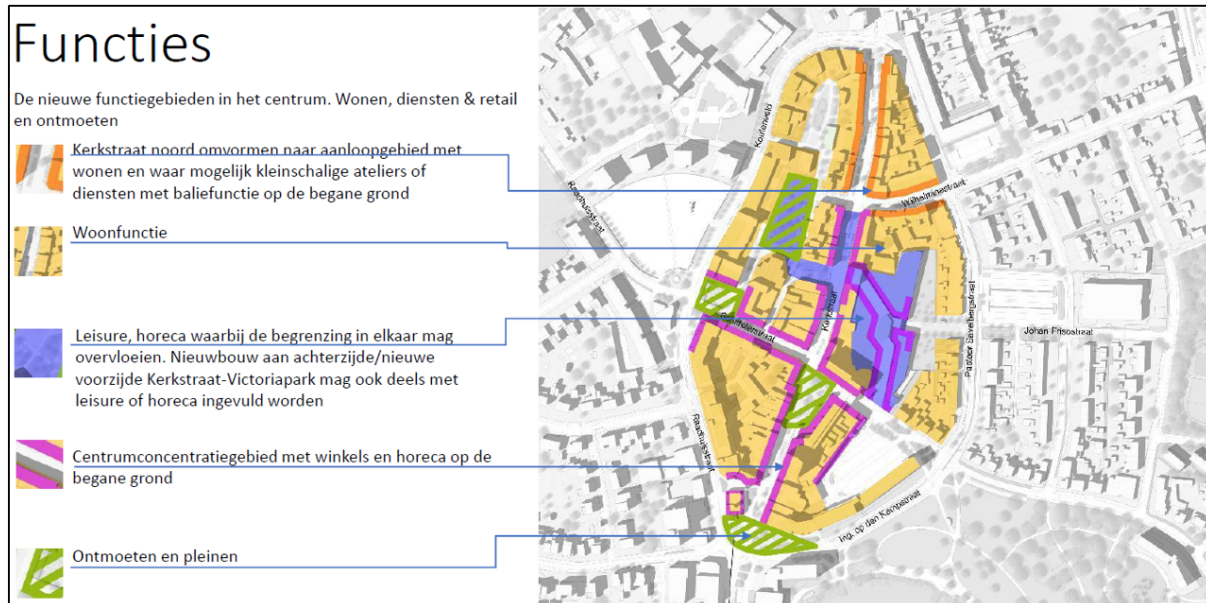
2.4.2 Functioneel

Aan de Kerkstraat wordt - in lijn met de centrumvisie - een transformatie naar wonen beoogd voor het deel van de Kerkstraat ten noorden van de Wilhelmijnestraat, terwijl ten zuiden daarvan de panden nog onderdeel uitmaken van het kernwinkelgebied c.q. centrumconcentratiegebied met mogelijkheden voor winkels en horeca op de begane grond. Dit laatste geldt ook voor de bestaande supermarkt en de commerciële ruimtes die zijn gerealiseerd als onderdeel van fase 1a en 1b van het plan Doorsteek Centrum.

Voor het gebied tussen Koutenveld en Kerkstraat wordt ingezet op ontmoeten en een pleinfunctie, net als voor

het bestaande Jan Akkermansplein.

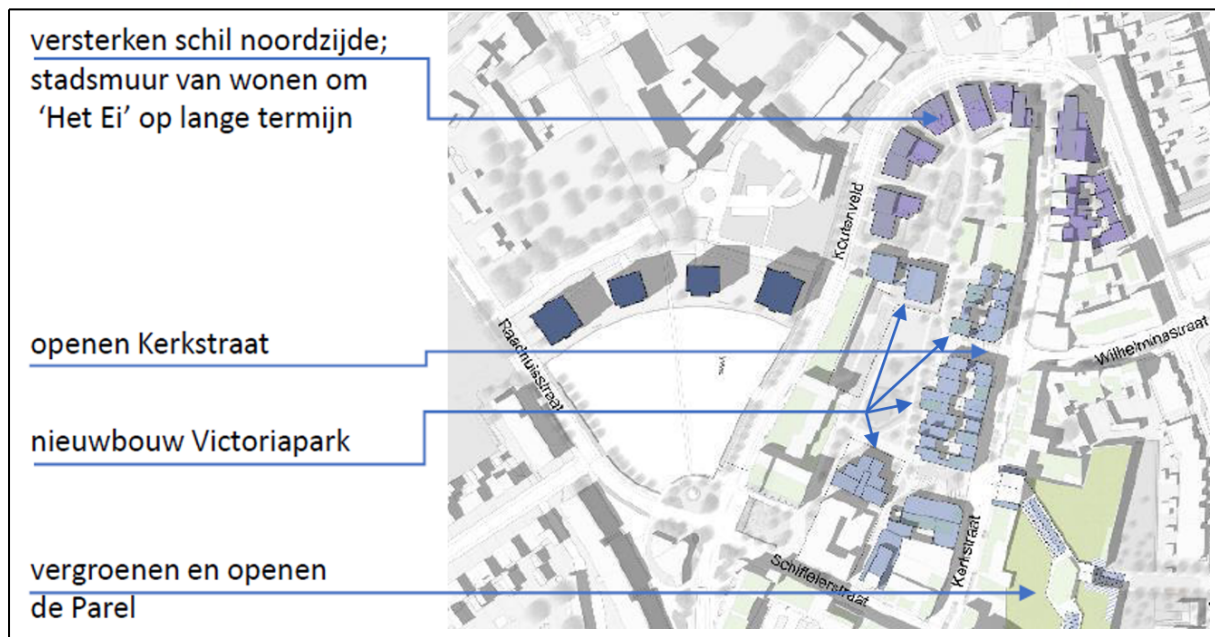
Voor zowel het deel van de Kerkstraat dat onderdeel uitmaakt van onderhavig plangebied als het gebied tussen Koutenveld en Kerkstraat is aangegeven dat er ruimte is voor leisure en horeca, waarbij de begrenzing in elkaar mag overvloeien.



2.4.3 Architectuur

Het gebied van het centrum binnen 'Het Ei' kan met een aantal transformaties en kwaliteitsimpulsen kwalitatief verbeterd worden. Het gaat hier om het verleiden en inspireren iets te doen. Op het onderdeel architectuur en gebouwde omgeving betreft het - in relatie tot het voorliggende bestemmingsplan - in hoofdzaak de navolgende leidende principes:

- Versterken van de schil–stadsmuur met een woonfunctie
- Duurzame nieuwbouw en duurzame transformatie van bestaand vastgoed en daarbij de kwaliteit/ belevingswaarde van gevels behouden of verbeteren;
- Klimaatadaptatief en natuurinclusief ontwikkelen
- Vergroenen openbare ruimte en gebouwen
- Entreegebieden met belevingswaarde
- Pleinen hebben een eigen karakter en identiteit
- Architectuur gebouwen in combinatie met het openbaar gebied zorgt voor een aantrekkelijk centrum
- Geen toevoeging van zichtbaar parkeren in 'Het Ei' en het aanwezige parkeren, waar mogelijk, inpassen met groen



2.4.4 Groen

In het noordwestelijk deel van het Ei, waarvan het plangebied van dit bestemmingsplan onderdeel uitmaakt, is relatief weinig groen aanwezig en het weinige groen dat aanwezig is, bestaat hoofdzakelijk uit de achtererven van de panden aan de Kerkstraat. De wens is door de toevoeging van groen het gebied niet alleen aantrekkelijker te maken, maar ook toekomstbestendiger c.q. klimaatadaptief te maken. Denk daarbij aan het opvangen, bergen en infiltreren van regenwater en het zoveel mogelijk voorkomen van (verdere) opwarming van stedelijke gebieden bij hoge temperaturen in de zomer. Minder verharding en meer groen helpt daarbij.



Bij nieuwe bebouwing, maar ook bij de aanpak van bestaande bebouwing is het vergroenen van gevels en daken wenselijk: natuurinclusief bouwen.

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan speelt groen een belangrijke rol, door centraal in het plangebied te voorzien in de aanleg van het Victoriapark en daarbij waar mogelijk ook al voor te sorteren op het doortrekken van dit park richting het noordelijke deel van dit noordwestelijk kwadrant van het Ei. Ook bij de inrichting van de nieuwe doorsteken tussen dit Victoriapark en de Kerkstraat zal groen een belangrijke rol spelen, zoals te zien is aan de impressies die onderdeel uitmaken van de beschrijving van de deelgebieden hierna.

2.4.5 Deelgebieden

In het Stedenbouwkundig Kwaliteitskader wordt vervolgens ingezoomd op een aantal deelgebieden, waarvan de voornoemde deelgebieden van belang zijn in relatie tot het voorliggende bestemmingsplan.

Het deelgebied *Entree Schiffelerstraat* is een belangrijke entree van het centrum vanaf de grote parkeerplaats Koutenveld. Als thema geldt hier 'Eten en drinken'. Hier wordt ruimte gezien voor versterking van de horeca, met ruimte voor terrassen, maar ook voor een verdere vergroening en kunst. Het plein vormt een entree richting het deelgebied *Victoriapark*, dat vorm moet krijgen als hoogwaardig ingericht stadspark dat gelegenheid biedt voor verblijven en ontmoeten, met onder meer terrassen en speelgelegenheid in een bijzondere setting. Er is echter ook ruimte voor de toevoeging van enkele bouwblokken ten behoeve van appartementen en stadswoningen, met ruimte voor dienstverleners op de begane grond. Parkeren in het zicht op maaiveld is hier niet wenselijk, dat dient bij voorkeur ondergronds plaats te vinden, of anders uit het zicht.



Impressie Entree Schiffelerstraat uit Stedenbouwkundig Kwaliteitskader

Voor de korte termijn ligt er gelet op de ruimtelijke kwaliteit een opgave om blinde muren te camoufleren, maar de ambitie is ook om de achterkant van de percelen en panden aan de Kerkstraat ook richting het park een tweede representatieve zijde te geven, bijvoorbeeld door (atelier)woningen te realiseren. Een verbinding tussen de Kerkstraat en het Victoriapark wordt ook voorzien in de vorm van een tweetal nieuwe doorsteken: deelgebied *Overgang Victoriapark*. Deze doorsteken worden gezocht ter hoogte van de Wilhelminastraat en ter hoogte van de ingang van winkelcentrum De Parel. Deze doorsteken worden uitgevoerd als trappartijen met geïntegreerde hellingbanen. De bebouwing op de hoeken van deze doorsteken worden zo mogelijk voorzien van open elementen en biedt ruimte voor ontmoetingsfuncties, eventueel gecombineerd met een terras. Ruimte voor groen is ook hier belangrijk om te voorkomen dat het een (te) stenig geheel wordt.



Impressie Victoriapark de doorsteken Kerkstraat uit Stedenbouwkundig Kwaliteitskader als mogelijke invulling

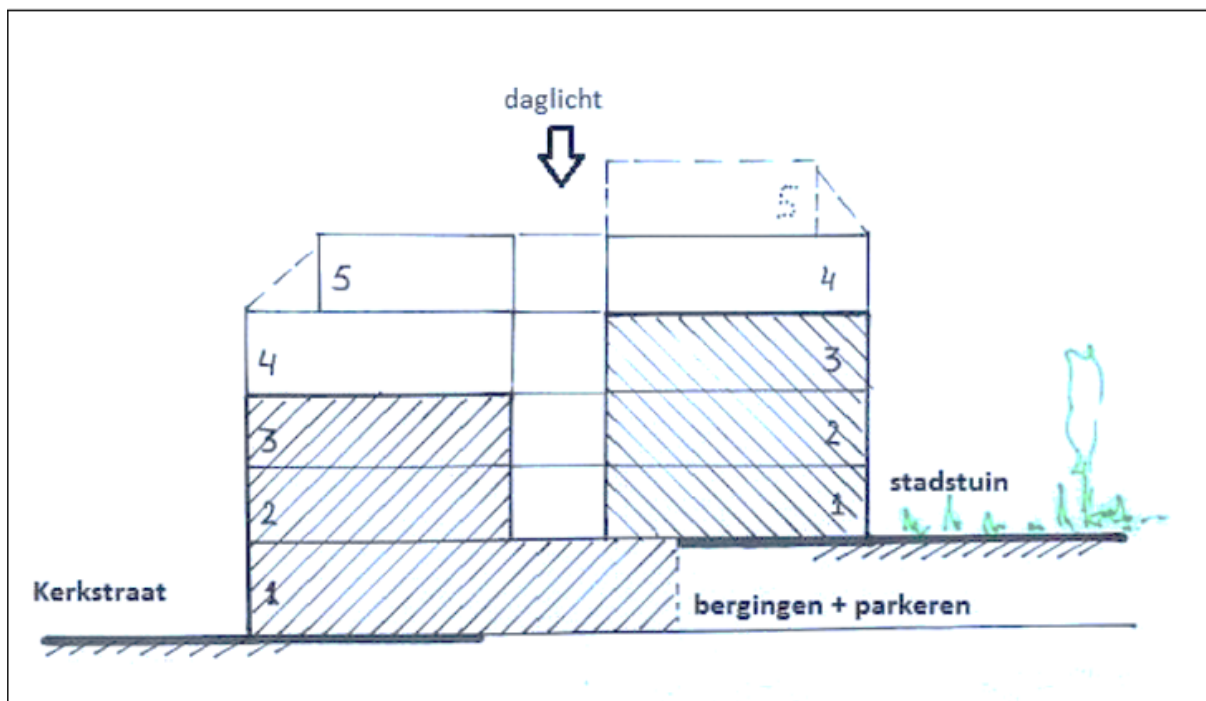
2.4.6 Nieuw ontwikkelscenario 2023

De gemeentelijke grondposities in het gebied zijn van essentieel belang voor de snelheid van en de mate van gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied. Deze posities, maar ook gesprekken met de omgeving en een marktconsultatie hebben geleid tot een aangepast ontwikkelscenario, dat op 21 maart 2023 is vastgesteld door de gemeenteraad. Dat ontwikkelscenario vormt de basis voor dit bestemmingsplan en gaat uit van drie stappen, te realiseren van zuid naar noord. Voor het bepalen van dat ontwikkelscenario zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het behalen van programma dat ten grondslag ligt aan de toekenning van subsidies:
 1. het toevoegen minimaal 60 appartementen, 4.000 m² bvo retail aan plancapaciteit schrappen en het toevoegen van 6.500 m² aan openbare ruimte schrappen;
- Parkeeropgave t.b.v. nieuwbouwwoningen en transformatiewoningen binnen projectgebied invullen;
- Stedenbouwkundige invulling:
 1. conform het eerder vastgestelde Stedenbouwkundig kwaliteitskader;
 2. de achterkant van de panden aan de Kerkstraat worden voorkanten, gericht naar het toekomstige Victoriapark;
 3. realisatie parkachtige setting en daarom parkeervoorziening (deels) ondergronds en geen versnipperde bouwmassa's;
- een wens (niet blokkerend) is het wegwerken van de blinde muur van Y-Staete 3.
- Toekomstige ontwikkelingen door eerste stap/bouwfase niet onmogelijk maken.
- Het bieden van een haalbare businesscase voor toekomstige ontwikkelaar.
- Kunnen opvangen van (vermoedelijke) tekorten in de exploitatie.
- Bevorderen van de sociale veiligheid.
- Open zichtlijnen met name t.a.v. bouwblok dat in het SKK geprojecteerd staat naast Y-Staete 3.
- Rekening houden met private parkeergarage Y-Staete 1 en 3 (in- en uitrit; luchtventilatie).
- Mate van afhankelijkheid/eigen regie gedurende totale gebiedsontwikkeling van Victoriapark.

Stap 1

De eerste stap heeft betrekking op de sloop van de panden Kerkstraat 59 tot en met 63-63a. Daarvoor komen dan maximaal 26 woningen in de plaats, die deels zullen worden gerealiseerd aan de Kerkstraat en deels aan de zijde van het binnenterrein (stadstuin Victoriapark), samen met de beoogde zuidelijke doorsteek tussen Kerkstraat en de stadstuin. Ook wordt in deze fase voorzien in de realisatie van het eerste deel van een voorziene ondergrondse parkeer- c.q. stallingsgarage van 44 parkeerplaatsen, met ook ruimte voor ondergrondse bergingen bij de woningen. De begane grond aan de Kerkstraatzijde kan worden ingevuld met andere centrumfuncties dan wonen. Zowel aan de zijde van de Kerkstraat als aan de zijde van de stadstuin zijn drie bouwlagen toegelaten. Een vierde bouwlaag en incidenteel een vijfde bouwlaag als setback is mogelijk om voldoende afwisseling te krijgen in het gevelbeeld. Die extra lagen zijn enkel toegestaan met een binnenplanse afwijking, waarbij dus ook een kwalitatieve afweging c.q. maatwerk mogelijk is.



Doorsnede mogelijkheden in aantallen bouwlagen aan Kerkstraatzijde en stadstuinzijde, ook rekeninghoudend met de verschillen in maaiveldniveau

Tegen het gebouw "Y-Staete 3" wordt in deze fase voorzien in een voor wat betreft oppervlakte beperkte bouwmogelijkheid om de blinde gevel op die plek meer 'gezicht' te geven, in de vorm van een kopelement en daarmee ook ruimte te bieden voor een programma van lichte horeca, grenzend aan de stadstuin Victoriapark.



Indicatieve invulling eerste stap met in groen de doorsteek, in wit de nieuwe bebouwing, nog zonder de gewenste afwisseling in het gevelbeeld en hoogtes, dat is ter uitwerking aan de ontwikkelende partij

Stap 2

De tweede stap komt grotendeels overeen met de eerste stap en sluit daar ook op aan. Na de sloop van de bestaande bebouwing (Kerkstraat 65 t/m 75) wordt de realisatie van nogmaals maximaal 26 woningen met het tweede deel van de parkeergarage met 44 parkeerplaatsen voorzien. Ook hier geldt dat op de begane grond aan de zijde van Kerkstraat ruimte is voor andere centrumfuncties dan wonen.



Indicatieve invulling tweede stap, met in wit de nieuwe bebouwing, nog zonder de gewenste afwisseling in het gevelbeeld en hoogtes, dat is ter uitwerking aan de ontwikkelende partij

Stap 3

De derde en laatste stap heeft betrekking op de huidige panden aansluitend op stap 2 (tot en met Kerkstraat 91). Na sloop wordt daarbij voorzien in de tweede doorsteek - ter hoogte van de Wilhelminastraat - de realisatie van maximaal 30 woningen en ruimte voor andere centrumfuncties dan wonen op de begane grond.



Indicatieve invulling derde stap met in groen de doorsteek en in wit de nieuwe bebouwing, nog zonder de gewenste afwisseling in het gevelbeeld en hoogtes, dat is ter uitwerking aan de ontwikkelende partij

In dit ontwikkelscenario, als dus vastgesteld door de gemeenteraad op 21 maart 2023, is niet langer voorzien in de bouw van een tweetal woongebouwen in het noordelijke deel van het plangebied, zoals eerder wel het geval was nabij het Koutenveld.

2.5 Kaders beeldkwaliteit

Ten behoeve van het hiervoor beschreven nieuwe ontwikkelscenario zijn ook meer concrete beeldkwaliteitseisen opgesteld, ter uitwerking van het eerder aangehaalde Stedenbouwkundig Kwaliteitskader. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de zijde aan de Kerkstraat en de zijde aan de stadstuin.

De Kerkstraat kent een bepaalde historisch gegroeide kleinschaligheid/fijnkorreligheid die het winkelgebied een bepaalde "intimiteit" geeft. Deze karakteristieke bebouwingsstructuur dient bij de nieuwe invulling van het pangebied zoveel mogelijk behouden te blijven aan deze zijde. Dit betekent dat er in de nieuwe gevelbeelden een verscheidenheid in vormstijlen en diversiteit in materialisatie tot uitdrukking moeten komen. In de Kerkstraat zal een meer stenige, stedelijke uitstraling aanwezig zijn, hoewel stedelijke groene elementen en gevelvergroening zeker gewaardeerd worden.

De Stadstuin zal met name een parkachtig verblijfsklimaat moeten krijgen, waarbij een transformatie van een besloten, rommelig achterterrein naar een aantrekkelijk uitnodigend verblijfs- en woongebied voorop staat met een ontmoetingsfunctie voor alle leeftijdsgroepen. De centrumbezoeker moet zich aangetrokken voelen om het gebied in te gaan, waarbij een nieuwe centrumroute door het park essentieel is.

Verder is van belang:

- toegangen ("poorten", trappen) naar de Stadstuin dienen duidelijk geaccentueerd te worden en begeleid te worden met aantrekkelijke en uitnodigende gevelbeelden en levendige functies.
- de nieuwe bebouwing dient goed zichtbaar te zijn en een duidelijke (architectonische) aantrekkingskracht te hebben. Het parkgebied dient zoveel mogelijk met voorkanten van bouwmassa's begeleid te worden. Blinde muren, bergingen en parkeergarages op maaiveldniveau dragen absoluut niet bij aan de gewenste beleving.
- de toevoeging van bebouwingselementen of andere camouflerende functies (o.a. groene elementen) komen het verblijfsklimaat ten goede, waarbij wel een zo groot mogelijk terrein voor een groene parkachtige inrichting gegarandeerd beschikbaar moet blijven.

Meer gedetailleerde kaders voor het ontwerp zijn, samen met enkele referentiebeelden, als Bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

2.6 Parkeren en verkeer

Om het centrum attractiever te maken, is bereikbaarheid erg belangrijk. Het doel is om het centrum binnen de schil zo veel mogelijk vrij te houden van gemotoriseerd verkeer m.u.v. van bijvoorbeeld laden, lossen en hulpdiensten. Parkeren dient ondergronds dan wel uit het zicht te gebeuren of buiten de schil plaats te vinden. In het gemeentelijk mobiliteitsplan wordt nog nader bepaald hoe, waar en wanneer de infrastructuur en (fiets) parkeervoorzieningen worden gerealiseerd in/om het centrum. Op de gevolgen van dit bestemmingsplan voor de parkeerbalans wordt in paragraaf 4.11 van deze toelichting nog nader ingegaan. Kortgezegd wordt de parkeerbehoefte van de woningen ingevuld op eigen terrein binnen de voorziene parkeergarage. Door het parkeren ondergronds op te lossen kan ook (beter) invulling worden gegeven aan de openbare ruimte binnen het plangebied. Zowel functioneel als kwalitatief.

2.7 Duurzaamheid

Met de vaststelling van het Stedenbouwkundig kwaliteitskader Brunssum-Centrum heeft de gemeenteraad op 21 december 2021 ook het *Ambitiedocument Duurzame Ontwikkeling Brunssum Centrum* vastgesteld. De beoogde vernieuwing van het centrum is immers een unieke kans om tot een (meer) duurzaam en circulair stadshart te komen. Toekomstbestendige en duurzame gebouwen en een duurzame openbare ruimte, meervoudig en efficiënt ruimtegebruik, een aantrekkelijk en gezond woon- en leefklimaat vormen daarvoor de basis, net als een vernieuwd economisch perspectief.

Het ambitiedocument gaat achtereenvolgens in op duurzame energie, groen, water en circulariteit en benoemt vervolgens een aantal concrete ambities op deze aspecten:

- Optimaal benutten van daken, bijvoorbeeld als 'groen uitzicht' voor omliggende, hoger gelegen woningen in combinatie met kansen voor biodiversiteit, maar ook voor het opwekken van duurzame energie op daken waarop een uitzicht is.
- Groene en functionele gevels die bijvoorbeeld bijdragen aan het voorkomen dan wel beperken van hittestress en belevingswaarde kunnen toevoegen.
- Door middel van het toevoegen van groen en/of water in de openbare ruimte de beleving van het gebied verbeteren en meer gelegenheid bieden voor ontmoeten.
- Door onder meer isolatie en toepassing van duurzame energie meer energiezuinigheid bewerkstelligen.
- Een circulaire economie als uitgangspunt voor de centrumvisie, door onder meer toepassing van herbruikbare materialen, ketensamenwerkingen van bedrijven (op lokaal niveau), etc.

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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het Rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. Met deze structuurvisie wordt de onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' reeds ingezette decentralisatie verder doorgezet. Dit houdt in dat verantwoordelijkheden worden overgedragen aan provincies en gemeenten. Deze overheden kunnen met hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden opgaven zelf integraal, doeltreffend en met kwaliteit aanpakken.

In de Structuurvisie zijn vervolgens een drietal doelen voor Nederland in 2040 geformuleerd:

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

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

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Op basis van de doelstellingen uit de structuurvisie zijn 13 nationale belangen benoemd. Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn met name de volgende belangen relevant. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren, efficiënt gebruik van de ondergrond, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten.

Het planvoornemen draagt bij aan het in stand houden van een hoogwaardig woonmilieu, door een braakliggend terrein midden in het centrum in te zetten voor het versterken van het centrum, gebaseerd op een actuele en integrale gebiedsvisie. Door het plangebied te herontwikkelen wordt voorzien in duurzaam ruimtegebruik. Daarmee past het planvoornemen binnen de algemene hoofddoelstelling van het beleid aangaande de concurrentiekracht, alsmede binnen de nagestreefde leefbare omgeving. Gezien het voorgaande

gelden op grond van de SVIR geen beperkingen voor de beoogde ontwikkeling en wordt juist een bijdrage geleverd aan de genoemde doelstellingen.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de uitgangspunten uit de SVIR.

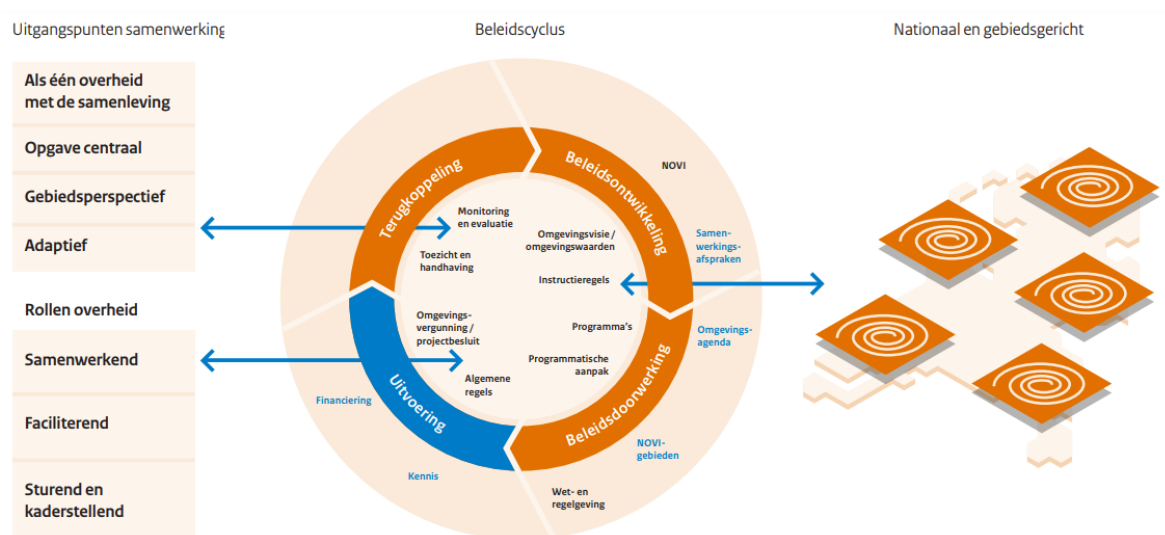
3.2.2 Nationale Omgevingsvisie

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt het Rijk een duurzaam toekomstperspectief voor onze leefomgeving. Met ruim 17 miljoen mensen op ruim 41.000 km² is het zoek 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 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. Verstedelijkings 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 een nieuwe kwaliteitsimpuls gegeven aan het centrum, als logische vervolgstap in lijn met de eerder vastgestelde Centrumvisie 2020 - 2026, het bijbehorende uitvoeringsprogramma en de duurzaamheidsambities. Het plan draagt bij aan het in stand houden en verder versterken van een duurzaam ruimtegebruik, op basis van een integrale, gebiedsgerichte aanpak.

Conclusie

Voorliggend plan sluit goed aan bij de uitgangspunten en keuzes die in de NOVI worden beschreven, door te voorzien in duurzaam ruimtegebruik, waarbij het nieuwe programma zorgvuldig wordt ingepast met oog voor wateropgaven, duurzaamheid, mobiliteit en leefomgevingskwaliteit.

3.2.3 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.

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 of aandachtspunten vanuit het Barro gelden.

3.2.4 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?

Een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is verplicht voor een 'stedelijke ontwikkeling'. 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

voorzien ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Volgens vaste jurisprudentie zijn bijvoorbeeld elf woningen (welke op één en dezelfde locatie worden gerealiseerd) het maximale aantal woningen wat door de Afdeling als te kleinschalig wordt geacht om te kunnen spreken van een stedelijke ontwikkeling. Voor andere functies en terreinen geldt in beginsel een ondergrens van 500 m² om te kunnen spreken van een stedelijke ontwikkeling.

Wanneer een ontwikkeling in beginsel wél als een stedelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt, staat daarmee echter nog niet vast dat ook aan de Ladder moet worden getoetst. Er dient ook te worden gezien 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 géén sprake is als het bestemmingsplan of omgevingsvergunning bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt en die ontwikkeling ten opzichte van het voorgaande planologische regime niet voorziet in een groter planologisch beslag op de ruimte en - indien aan de orde - enkel een functiewijziging betreft.

Op basis van het uitwerkingsplan Uitwerking Doorsteek Centrum mogen binnen het betreffende plangebied maximaal 70 woningen worden gerealiseerd, waarvan er binnen fase 1a en 1b slechts 45 zijn gerealiseerd. Het totale aantal woningen dat met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt bedraagt in beginsel maximaal 82 woningen (met afwijking max 8 (10%) extra). Hoewel er binnen voornoemd uitwerkingsplan nog 25 onbenutte woningbouwtitels zijn opgenomen en er als gevolg van voorliggend plan aan de Kerkstraat ook 15 woningen zullen worden gesloopt, is nog steeds sprake van een toename van de plancapaciteit aan woningen van 90 (82+10%) minus 25 en minus 15 = 50 woningen. Daarmee is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Daarbij is ook van belang dat de situering van de bebouwing die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt wijzigt en dat op die locaties deels ook andere functies toestaan dan waarin het uitwerkingsplan voorziet, hoewel die afwijkingen maar beperkt zijn en ook niet moet worden vergeten dat de plancapaciteit aan commerciële functies, waaronder detailhandel, als gevolg van dit plan met circa 4.000 m² afneemt. Het uitwerkingsplan voorziet namelijk in 6.600 m² brutovloeroppervlakte aan plancapaciteit voor detailhandel, welke ruimte (uitsluitend op de begane grond) ook mag worden ingevuld met dienstverlening of winkelondersteunende horeca. Van deze 6.600 m² is slechts circa 2.600 m² gerealiseerd en ingevuld.

Behoefte

Zoals hiervoor uiteen is gezet, voorziet dit bestemmingsplan ten opzichte van de voorheen geldende bestemmingsplannen in een toename van het aantal toegelaten woningen (plancapaciteit) van 50 woningen, waarvan 42 'bij recht' en 8 slechts bij toepassing van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (10%). Gelet op de op 23 september 2020 vastgestelde Centrumvisie Brunssum 2020 - 2026 en het bijbehorende uitvoeringsprogramma 2020 - 2026 blijkt dat met name de leeftijdscategorie 20 - 44 jaar binnen Brunssum ondervertegenwoordigd is en dat expats zich met name buiten Brunssum vestigen. Om deze doelgroepen (weer) aan te trekken is behoefte aan nieuwe woonvormen zoals short stay, stadswoningen, all-in woonconcepten, woon-werkconcepten en Community Living, zo volgt uit de centrumvisie.

Het in die visie opgenomen woningbouwprogramma zet in op de thema's Verjonging, Internationalisering en Verduurzaming. Deze uitgangspunten zijn niet op alle punten in overeenstemming met de afspraken zoals in het verleden gemaakt met de buurgemeenten binnen de (sub)regio Parkstad Limburg en ook niet met de prestatie-afspraken die met woningcorporaties zijn gemaakt. De prestatieafspraken hebben hun focus op bouw van veel goedkope huurappartementen en -woningen voor veelal ouderen. Achterliggende gedachte was om hiermee doorstroming in gang te zetten. Gebleken is dat in het programma prestatieafspraken ca. 170 woningen gerealiseerd zouden worden in en rond het centrum. Daarvan bestaat 80% uit appartementen en 20% uit grondgebonden woningen, 90% uit huurwoningen en 10% koopwoningen. Van de huurwoningen was

meer dan 75% in de categorie goedkoop ofwel sociale huur.

Vanuit de Centrumvisie wordt een centrum nagestreefd waar sprake is van een meer evenwichtige en jonge populatie van bezoekers maar ook bewoners. In en rond het centrumgebied willen we een groter en breder woningpalet aanbieden waar voor iedereen iets aangeboden wordt. Dus bouwen voor de eerder genoemde en ondervertegenwoordigde doelgroep van 20-45 jaar, maar ook voor mensen die dicht bij de voorzieningen in het centrum willen wonen. Dat betekent dat er woningen gerealiseerd moeten worden die aansluiten bij wensen van die groepen. Daarnaast is behoefte aan ruimte voor experimenten en nieuwe vormen van wonen nodig zoals gemeubileerde woningen, short-stay en woon/werkstudio's gericht op jongeren. Gesprekken met stakeholders hebben het volgende beeld opgeleverd:

- Vanuit gesprekken met o.a. JFC ontstaat het beeld van een groeiende behoefte aan appartementen in het centrum voor de internationale groep waaronder militairen.
- Vanuit gesprekken met makelaars en bewoners is het beeld ontstaan van groeiende behoefte aan woningen in het wat duurere koop- en huursegment.
- De Provincie Limburg heeft aangegeven dat er meer behoefte is aan huurappartementen in het middel-dure prijssegment. Hier is dan ook het provinciale subsidie- en stimuleringsbeleid op gericht.

Gelet op het voorgaande moet het woningbouwprogramma meer in balans gebracht met de ambities en uitgangspunten van de nieuwe centrumvisie in een woningbouwprogramma "Balans" dat specifiek is gericht op het centrumgebied en dat voorziet in:

- een groei van het aantal woningen in het centrum van aanvankelijk circa 170 naar nu circa 255 woningen, waarvan 165 woningen binnen het centrumgebied (binnen het Ei);
- van circa 90% huurwoningen naar circa 60 % (toename koopwoningen);
- van circa 80% goedkope huur naar circa 60% goedkope huur (meer huurwoningen in het hogere segment: middenhuur).

Dit programma, dat onderdeel is van het op 23 september 2020 vastgestelde uitvoeringsprogramma voorziet in een programma van 60 appartementen als alternatieve invulling van de niet gerealiseerde tweede fase van het centrumplan "Doorsteek Centrum". Het betreft 30 koop- en 30 huurappartementen. Daarnaast wordt als gevolg van de transformatie van een aantal (winkel)panden ruimte gezien voor de realisatie voor nog eens 20 appartementen, waarvan 8 huur en 12 koop). Samen met een aantal andere ontwikkelingen binnen en buiten Het Ei wordt voorzien in de gewenste 255 woningen. Daarvan is 94% appartement, de rest bestaat uit een twintigtal grondgebonden woningen. Het totale aandeel huur is 53%, binnen het Ei is het aandeel huur 59%. De rest is koop.

Kwalitatieve aspecten van de behoefte

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. Dit betreft kortgezegd de wat grotere appartementen (80 of 120 m²+) in alle prijsklassen. Voor appartementen tot 80 m² geldt dat juist sprake is van een afnemende behoefte.

Huursector

Woningtype	Woon- oppervlak	Prijsklasse	Brunssum Centrum/Noord	Brunssum West	Brunssum ZuidOost
Grondgebonden (niet levensloopgeschikt)	< 80 m ²	<aft.grens <lib.grens > €710			
	> 80 m ²	<aft.grens <lib.grens > €710			
Appartement (niet levensloopgeschikt)	< 80 m ²	<aft.grens <lib.grens > €710			
	> 80 m ²	<aft.grens <lib.grens > €710			
Levensloopgeschikt	< 120 m ²	<aft.grens <lib.grens > €710			

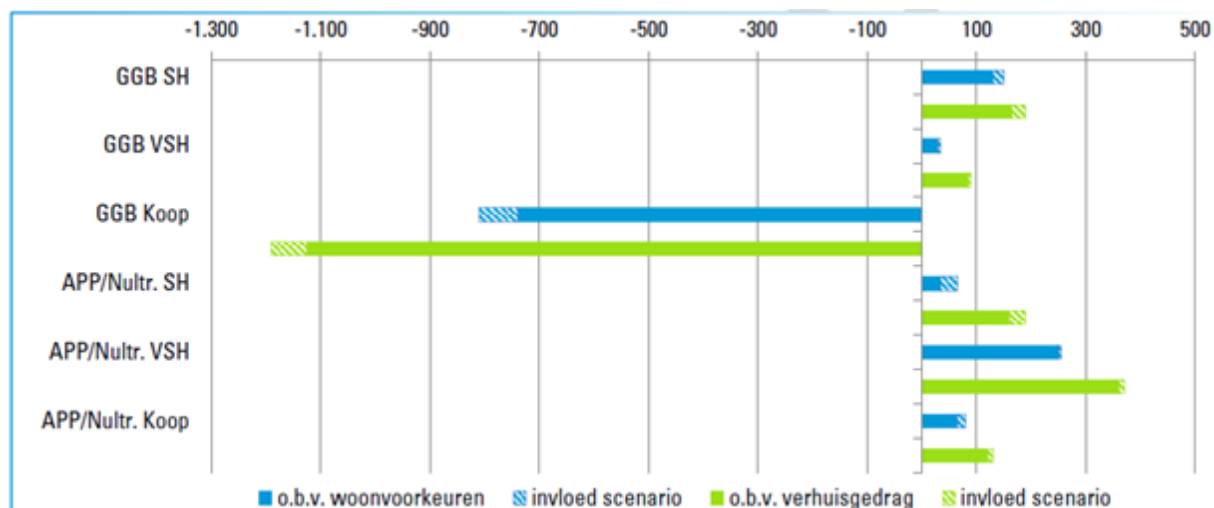
Bron: Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022

Voor koopwoningen volgt uit een soortgelijke tabel met dezelfde kleurcoderingen dat met uitzondering van appartementen tot een oppervlakte van 80 m² en een prijs van maximaal € 150.000,-- sprake is van een stabiele vraag, dan wel een extra behoefte.

Koopsector

Woningtype	Woon-oppervlak	Prijsklasse	Brunssum Centrum/Noord	Brunssum West	Brunssum Zuid/Oost
Grondgebonden (niet levensloopgeschikt)	< 120 m ²	< €150.000			
		€150 – 200.000			
		€200 – 250.000			
		€250 – 300.000			
		€300 – 350.000			
		> €350.000			
	> 120 m ²	< €150.000			
		€150 – 200.000			
		€200 – 250.000			
		€250 – 300.000			
		€300 – 350.000			
		> €350.000			
Appartement (niet levensloopgeschikt)	> 80 m ²	< €150.000			
		€150 – 200.000			
		€200 – 250.000			
		€250 – 300.000			
		€300 – 350.000			
		> €350.000			
Levensloopgeschikt	< 120 m ²	< €150.000			
		€150 – 200.000			
		€200 – 250.000			
		€250 – 300.000			
		€300 – 350.000			
		> €350.000			

De Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022 is gebaseerd op een woningbehoefte-onderzoek uit 2018, gebaseerd op een prognose uit 2017. Begin 2022 is door Stec een nieuw woningbehoefte-onderzoek uitgevoerd (Woonbehoefteonderzoek Parkstad Limburg 2022-2032, Stec, 28 januari 2022) waarin 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. Voor beide scenario's blijkt op basis van zowel woonvoorkeuren als verhuisgedrag de grootste vraag te zijn naar levensloopgeschikte appartementen. Met name in het huursegment (beneden aftoppingsgrens, tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens en boven liberalisatiegrens), maar ook in het koopsegment, vanaf € 150.000, tot boven de € 350.000,-- zij het in mindere mate dan het huursegment. Dit onderzoek laat daarom voor wat behoefte per segment geen wezenlijk ander beeld zien dan in 2018 het geval was. Voor grondgebonden koopwoningen geldt dat sprake is van een overschot. Ook constateert Stec dat sprake is van een groot en groeiend gat tussen de (betaalbare) sociale huurwoningen en de alsmaar duurdere koopwoningen, hetgeen doorstroming bemoeilijkt. Om die doorstroom weer beter op gang te brengen is behoefte aan woningen gericht op middenhuur. Zoals uit navolgende figuur uit de rapportage van Stec blijkt, zit daar een duidelijke behoefte voor Brunssum.



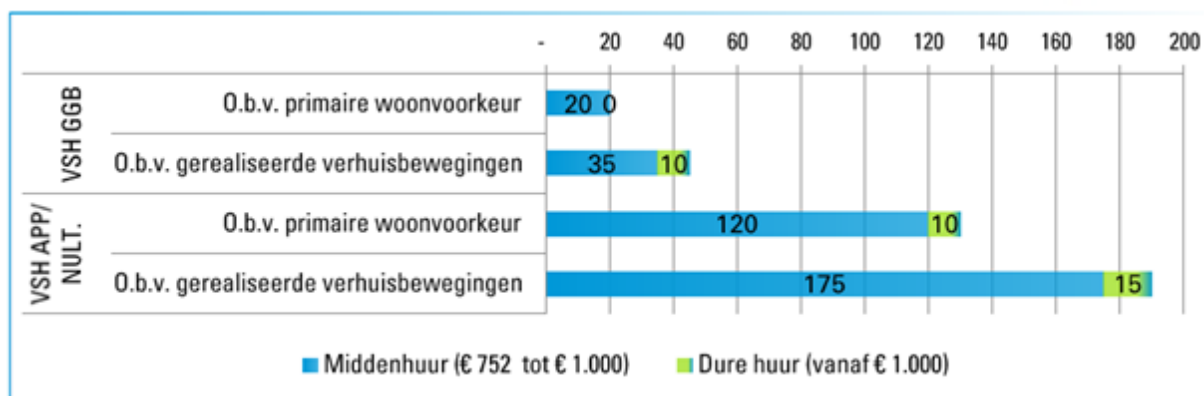
Kwalitatieve behoefte 2022 tot 2032 op basis van Stec-doorstroommodel

Kwantitatieve aspecten van de behoefte

In de regionale woningmarktprogrammering 2015-2016 was voor de totale 'businesscase' Brunssum-Centrum-Noord per 1 januari 2015 nog een totale toevoeging aan woningen opgenomen van 388 woningen. Deze totale businesscase betrof echter een herstructureringsproject (aangeduid als categorie 1), waarbij per saldo geen toevoeging van woningen aan de woningvoorraad zou plaatsvinden. Het aantal nog te schrappen woningen bedroeg op de genoemde datum nog 551. In de Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022, zoals die luidt na actualisatie van de plannenlijst in 2020, laat voor Brunssum in augustus 2020 concreet binnen Het Ei nog een resterende capaciteit voor nieuwbouw van nog 81 woningen zien. De Plancapaciteitsmonitor Limburg laat voor het plangebied nog ruimte zien voor 95 woningen, waarvan 82 woningen zijn voorzien binnen voorliggend plangebied. Dit betreft de woningen die rechtstreeks zijn toegestaan op basis van dit bestemmingsplan. Die aantallen zijn ook (sub)regionaal afgestemd binnen Parkstad Limburg. De overige 13 woningen zijn voorzien aan de Pastoor Savelbergstraat. Voor wat betreft de binnenplanse bevoegdheid om met maximaal 10% af te wijken (8 extra woningen) geldt dat in de voorwaarden voor toepassing is geborgd dat (1) de behoefte moet worden aangetoond en (2) daarover regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

Ook is van belang dat eerder rekening is gehouden met de onttrekking van 8 woningen, waarmee de netto-toevoeging op 87 woningen zou uitkomen. Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van de realisatie van maximaal 90 woningen (maximaal 82 bij recht, 8 na toepassing van een binnenplanse afwijking) en een onttrekking van 15 woningen, waarmee de netto-toevoeging binnen dit plangebied op 75 woningen uitkomt. Rekeninghoudend met de nog resterende plancapaciteit van 25 woningen in het geldende bestemmingsplan en uitwerkingsplan betreft de netto toevoeging aan de planvoorraad 50 woningen.

Volledigheidshalve: specifiek voor middenhuur is een verdieping van het behoefteonderzoek uitgevoerd door Stec (Verdieping behoefte middenhuur Parkstad, Stec, 29 november 2021). Daaruit volgt dat voor Brunssum sprake is van een additionele behoefte aan 255 tot 370 middenhuurwoningen in de periode 2022 - 2032, met concreet voor Brunssum Centrum-Noord een behoefte die vooral betrekking heeft op middenhuur in het nultredensegment. Dit bevestigt het beeld dat het planvoornemen kwantitatief voorziet in de behoefte.



Behoeftte aan vrijesectorhuur (woonvoorkeur en verhuisgedrag) Brunssum Centrum-Noord, 2022-2032

Tussenconclusie behoefte

Gelet op het voorgaande is weliswaar sprake van een toename van de planologische plancapaciteit van 50 woningen, maar past het totaal te realiseren aantal woningen binnen dit plangebied van maximaal binnen het aantal woningen dat voor het gebied Het Ei is opgenomen in de actuele regionale programmering. Bovendien sluiten de te realiseren appartementen (nultreden) kwalitatief aan bij de behoefte, zoals wordt bevestigd door het woningbehoefte-onderzoek dat begin 2022 is opgesteld.

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, in het centrum van Brunssum en maakt onderdeel uit van een jaren geleden reeds ingezette herstructurering van dit noordwestelijk kwadrant van het Ei. Bovendien is een reeds bestaand plan voor deze locatie (fase 2 aanvankelijk centrumplan Doorsteek Centrum) herijkt vanwege gewijzigde inzichten ten aanzien van het eerder voorziene programma. Daarbij wordt geheel in lijn met het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking voorzien in een duurzaam ruimtegebruik binnen bestaand stedelijk gebied.

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 al waarden als kwaliteit en geluk en met aandacht voor alle stakeholders én de samenleving als geheel.

De visie heeft betrekking op drie hoofdpunten:

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 infrastructuur, 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.

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

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 klimaatadaptatieve voorzieningen.

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 realiseren. 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-/buurniveau 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 voorziet in de juridisch-planologische invulling van de eerder beschreven Centrumvisie Brunssum 2020 - 2026, het daarop gebaseerde uitvoeringsprogramma, het Ambitiedocument Duurzame Ontwikkeling Brunssum Centrum en het Stedenbouwkundig Kwaliteitskader. Daarmee geeft het bestemmingsplan invulling aan duurzaam ruimtegebruik binnen bestaand stedelijk gebied, een compacter winkelcentrum, wordt voorzien in woningen die kwantitatief en kwalitatief aansluiten bij de behoefte en dat op basis van een gebiedsgerichte, integrale aanpak. Daarmee past de ontwikkeling binnen de kaders van de Omgevingsvisie Limburg.

Overige centrumfuncties

De provincie ziet een opgave in het compacter maken en kwalitatief versterken van bestaande winkelgebieden. Daarbij is het ook zaak de kwaliteit van stedelijke centra als ontmoetingsplaats te behouden en waar mogelijk te versterken. Die kwaliteit wordt niet alleen bepaald door winkels, maar door een goede mix met horeca, dienstverlening en andere activiteiten.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet op basis van een integrale gebiedsvisie in het juridische planologische kader voor het meer compact maken van het kernwinkelgebied, het creëren van een gezonde mix aan functies en een aantrekkelijke openbare ruimte en zo onder meer 'ontmoeten' en de aantrekkingskracht van het centrum te versterken. Gelijktijdig wordt met onderhavig bestemmingsplan circa 4.000 m² aan plancapaciteit detailhandel geschrapt, waarmee de overmaat aan dergelijke plancapaciteit terug wordt gedrongen.

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.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van de provincie juridische binding te geven. Die verordening is nog gebaseerd op het Provinciale Omgevingsplan 2014 (POL2014), maar de opgenomen instructieregels sluiten nog steeds aan op de huidige Omgevingsvisie, of zijn daar ondertussen op aangepast. Een nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) is reeds vastgesteld, maar zal pas worden gepubliceerd en in werking treden met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Aangezien de invoering van de Omgevingswet daarna is uitgesteld, zijn de daarin voorziene nieuwe instructieregels middels wijzigingsverordeningen ook toegevoegd aan de huidige Omgevingsverordening Limburg 2014.

De huidige 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 en is recent aangevuld met regels over 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.

Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in de huidige verordening (2014) een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

In het hoofdstuk Ruimte zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het provinciale omgevingsbeleid regels opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale omgevingsverordening. Met name gaat het dan om de regels voor de ecologische hoofdstructuur, die zijn ondergebracht in het onderdeel Goudgroene natuurzone. 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 een ruimtelijk plan, zoals een bestemmingsplan, dat voorziet in de toevoeging van woningen, uit de toelichting dient te blijken dat:

- het plan past binnen de kaders van de provinciale 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.

In een toetsing aan de Omgevingsvisie Limburg is voorzien in de vorige paragraaf. Op de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg wordt ingegaan in paragraaf 3.4.2. De behoefte aan de woningen wordt in deze toelichting hoofdzakelijk onderbouwd in paragraaf 3.2.4, aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking en op basis van een actueel en onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek. Het plan is ook voor 82 woningen opgenomen in de Plancapaciteitsmonitor (onderdeel van de 95 woningen voor 't Ei, de 13 overige woningen zijn voorzien aan de Pastoor Savelbergstraat), al zal dat bij de volgende aanpassingsronde voor de capaciteitsmonitor moeten worden gecorrigeerd, onder meer ten aanzien van het aantal te onttrekken woningen (15 ipv 8).

Het voornemen is de woningen binnen vijf jaar te realiseren. Mocht dat onverhoopt niet lukken, dan zal een heroverweging plaatsvinden na inwerkingtreding van de Omgevingswet, in het kader van de transitie van dit bestemmingsplan als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, naar het omgevingsplan 'nieuwe stijl'.

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 (artikel 2.2.2) is nogmaals geborgd dat in geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt 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 3.2.4 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 die geschikt zijn voor de beoogde functies. Bovendien is sprake van een gebiedsgerichte aanpak voor een concreet deel van het centrum, waardoor een deel van de doelen van die gebiedsgerichte aanpak niet kunnen worden gehaald bij realisatie van het beoogde programma op een locatie elders.

Artikel 2.4.3 Detailhandel

In de verordening wordt ook een koppeling gelegd met de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL), door te bepalen dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden van detailhandel, anders dan in overeenstemming met voornoemde structuurvisie. Nu onderhavig bestemmingsplan niet voorziet in een toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor nieuwe detailhandel ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, maar juist het schrappen van circa 4.000 m aan onbenutte plancapaciteit aan detailhandel, wordt hieraan voldaan. Bovendien draagt het bestemmingsplan bij aan het bereiken van een compacter kernwinkelgebied, waarmee ook invulling wordt gegeven aan de beleidslijnen die in de structuurvisie zijn vervat. In paragraaf 3.4.3 wordt nader ingegaan op de SVREZL.

Artikel 2.16.1 Na-ijlende effecten steenkolenwinning

Deze instructieregel vraagt gemeenten, waaronder de gemeente 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. Hieraan wordt invulling gegeven in paragraaf 4.3.3 Voormalige steenkolenmijnbouw en geologische breuk Feldbiss.

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) te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Daarin is voorzien in onder meer Hoofdstuk 2 en paragraaf 4.8 van deze toelichting.

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

Hoofddambitie 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 tweede en derde thema. Voor het thema wonen heeft sinds 2009 verdere regionale uitwerking plaatsgevonden in onder meer de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en het regionaal woonbeleid, die separaat aan bod komen in deze toelichting. Zoals blijkt uit deze toelichting wordt daaraan voldaan. Hetzelfde geldt voor het thema Economie, dat uitwerking heeft gekregen in onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg. Zoals blijkt uit deze toelichting wordt ook voor dit thema voldaan aan de actuele, uitgewerkte beleidskaders.

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

Deze regionale structuurvisie (SVWZL) is opgesteld en vastgesteld door de 18 Zuid - Limburgse gemeenten (Beek, Brunssum, Eijsden - Margraten, Gulpen - Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth-Onderbanken-Schinnen (nu Beekdaelen), Simpelveld, Sittard - Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal). Deze visie verwoordt de gezamenlijke aanpak van de Zuid - Limburgse gemeenten om te komen tot een excellent woon- en leefklimaat in Zuid - Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus. Dit is een voorwaarde voor het benutten van de economische potentie van de regio, een ambitie die Zuid - Limburg hoog in het vaandel heeft. De driedelige opgave die de structuurvisie bevat is:

- het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot;
- het terugdringen van de (ongewenste) planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave en;
- het toevoegen van woonproducten waar een tekort aan is, passend binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

Om invulling te kunnen geven aan deze opgaven zijn een dertiental beleidsafspraken gemaakt. Zo is onder meer afgesproken dat in een subregionale woningmarktprogrammering de toevoegingen en onttrekkingen op basis van de transformatieopgave per gemeente worden vastgelegd, wordt voorzien in het schrappen van harde plancapaciteit aan met name de randen van steden en kernen en in te zetten op herinvulling van cultuurhistorisch waardevol bestaand vastgoed. Tevens is voorzien in een compensatieregeling voor het toevoegen van nieuwe woningen. De transformatieopgave per gemeente staat centraal in de ontwikkeling van de woningvoorraad. De transformatieopgave wordt bepaald door de combinatie van de leegstand in de woningvoorraad (minus een frictieleegstand van 2%) en de huishoudensontwikkeling. Daarnaast wordt er ingezet op het terugdringen van illegale kamerverhuur en op passende alternatieven voor kwetsbare groepen die behoefte hebben aan goedkope woonruimte.

In paragraaf 3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking is reeds ingegaan op de programmatische aspecten van dit bestemmingsplan en hoe dit zich verhoudt tot de huidige planvoorraad en de regionale woningmarktprogrammering. Daaruit blijkt dat de ontwikkeling past binnen de actuele programmering, als onderdeel van de reeds enkele jaren in uitvoering zijnde herstructurering van Brunssum-Centrum/Noord, die ook mede invulling geeft aan het terugdringen van de (plan)voorraad tot de transformatieopgave.

De nieuwe woningen dienen echter ingevolge de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg in beginsel te worden gecompenseerd conform de compensatiesystematiek. Hierbij geldt dat op 19 januari 2021 de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' is vastgesteld door de gemeente Brunssum. In paragraaf 3.5.4 is nader toegelicht dat het planvoornemen strikt genomen niet aan deze beleidsregel hoeft te worden getoetst aan deze beleidsregel, maar dat onderhavig planvoornemen wel voldoet aan de criteria voor 'goede plannen' die in de beleidsregel zijn opgenomen.

Conclusie

Gezien het voorgaande voldoet het bestemmingsplan aan de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

3.4.3 Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

In de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) zijn voortbordurend op het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 en ter uitvoering van de gemaakte bestuurlijke afspraken die zijn geborgd in de Omgevingverordening Limburg 2014 tussen de Zuid-Limburgse gemeenten beleidsmatig invulling gegeven aan de thema's bedrijventerreinen, detailhandel en kantoren.

Voor detailhandel zijn in de SVREZL per gemeente concentratie- en balansgebieden aangewezen. Voor die gebieden geldt dat wordt ingezet op een kwalitatieve versterking. Toevoeging van aanbod aan detailhandel is alleen wenselijk, wanneer dat leidt tot versterking van de hoofdstructuur, of een kwalitatieve verbetering, die

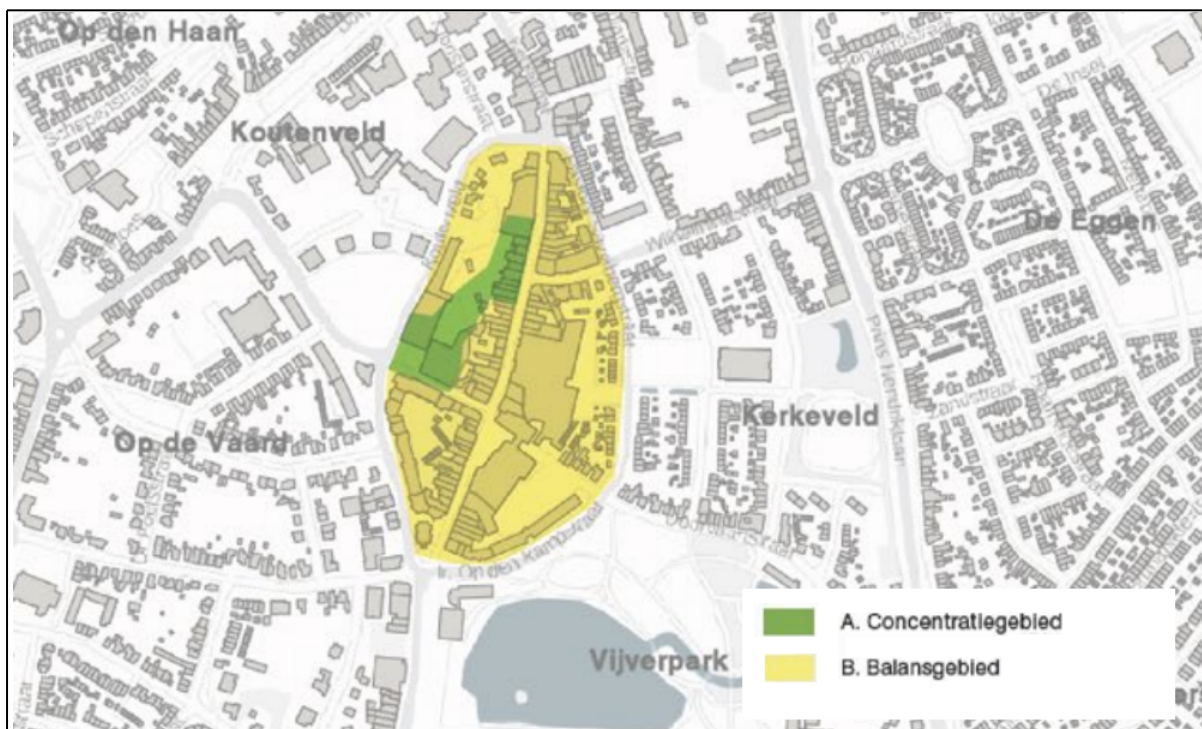
de vitaliteit van gewenste winkelconcentraties niet aantast en daarnaast netto geen uitbreiding van de winkelmeters betekent. Daarbij wordt het principe van saldering gehanteerd, waarbij de salderingsopgave afhankelijk is van de actuele leegstand ten opzichte van de frictieleegstand (6% op subregioniveau). Gebieden die niet zijn aangemerkt als concentratie- of balansgebied, maar waar wel detailhandel aanwezig is, worden aangemerkt als een transitiegebied. In die gebieden passief dan wel passief ingezet op het onttrekken van voorraad.

Onderhavig plangebied is deels aangewezen als concentratiegebied en deels als balansgebied. Het afgebakende concentratiegebied is daarbij nog gebaseerd op de voorheen beoogde realisatie van een nieuwe winkelstraat tussen het Jan Akkermansplein en de Kerkstraat: fase 2 van het plan Doorsteek Centrum. Zoals is beschreven in Hoofdstuk 2 van deze toelichting zijn in de integrale gebiedsvisie Centrumvisie Brunssum 2020 - 2026 nieuwe en andere inzichten ten aanzien van het kernwinkelcentrum c.q. concentratiegebied vastgelegd, dan waar ten tijde van vaststelling van de SVREZL in 2017 van uit werd gegaan.

Concreet voor dit bestemmingsplan is van belang dat het gehele plangebied is aangemerkt als concentratie- dan wel balansgebied en dat het planvoornemen niet voorziet in de toevoeging van vierkante meters aan detailhandel, er wordt juist een bijdrage geleverd aan het bereiken en in stand houden van een compacter maar sterker kernwinkelgebied, als gevolg waarvan ook circa 4.000 m² onbenutte plancapaciteit komt te vervallen. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de doelstellingen en beleidsafspraken die in de SVREZL zijn vervat, waaronder een versterking van een kernwinkelgebied, het terugdringen van planologische (over)capaciteit aan detailhandel en als gevolg daarvan het terugdringen van leegstand van (verspreid gelegen) winkelpanden.

Conclusie

Gezien het voorgaande voldoet het bestemmingsplan aan de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg.



Uitsnede aanduiding concentratie- en balansgebied centrum Brunssum in SVREZL

3.4.4 Regionaal woonbeleid

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 het 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.

Zoals volgt uit paragraaf 3.2.4 stond in de regionale woningmarktprogrammering 2015-2016 al een 'businesscase' Brunssum-Centrum-Noord per 1 januari 2015, waarvan ook woningbouwontwikkelingen

binnen Het Ei. Dit project is aangeduid als categorie 1-project (herstructurering) Deze totale businesscase voorzagt per 1 januari 2015 in een onttrekking van 551 woningen aan de voorraad en een toevoeging van 388 woningen aan de voorraad, waardoor per saldo geen toevoeging van woningen aan de woningvoorraad zou plaatsvinden. In de Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022, zoals die luidt na actualisatie van de plannenlijst in 2020, laat voor Brunssum in augustus 2020 concreet binnen Het Ei nog een resterende capaciteit voor nieuwbouw van nog 81 woningen zien. De Plancapaciteitsmonitor Limburg laat voor het plangebied nog ruimte zien voor 95 woningen, welke aantallen inmiddels ook regionaal zijn afgestemd. 82 van die woningen zijn gereserveerd voor onderhavig plan. Dat zijn de aantallen die in dit plan bij recht worden toegestaan. De resterende 8 woningen (10% afwijking) zijn daar nog niet in opgenomen, maar in de betreffende afwijkingsbevoegdheid is geborgd dat de behoefte moet worden aangetoond en daarover ook regionale afstemming moet plaatsvinden.

Ook is van belang dat in de oorspronkelijke programmering rekening is gehouden met de onttrekking van 8 woningen, waarmee de netto-toevoeging op 87 woningen uitkomt. Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van de realisatie van maximaal 90 woningen en een onttrekking van 15 woningen, waarmee de netto-toevoeging op 75 woningen uitkomt. Rekeninghoudend met de nog resterende plancapaciteit van 25 woningen in het geldende bestemmingsplan en uitwerkingsplan betreft de netto toevoeging aan de planvoorraad 50 woningen.

Zoals uiteen is gezet in paragraaf 3.2.4, is gelet op het voorgaande weliswaar sprake van een toename van de planologische plancapaciteit van 50 woningen, maar past het totaal te realiseren netto aantal woningen binnen dit plangebied van maximaal 82 binnen het aantal woningen dat voor het gebied Het Ei is opgenomen in de actuele regionale programmering. Bovendien sluiten de te realiseren appartementen (nul treden) kwalitatief aan bij de behoefte, zoals wordt bevestigd door het woningbehoefte-onderzoek dat begin 2022 is opgesteld.

Met het planvoornemen wordt dus voorzien in de juiste woningen op de juiste plek, en is derhalve passend binnen de Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg.

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 afwijkmogelijkheden.

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 aantrekkelijke 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.

Voor onderhavig planvoornemen zijn met name de thema's 'Voorzieningen' en 'Wonen' van belang. Ten aanzien van voorzieningen wordt gestreefd naar het creëren van gunstige uitgangspunten voor de vestiging en het behoud van voorzieningen, waarbij wordt ingezet op concentratie. Voor wat betreft detailhandel is daarbij als beleidsambitie benoemd het versterken van het winkelgebied het Ei. Met het "Doorsteek Centrum" is een belangrijke eerste stap gezet voor het noordwestelijk kwadrant van het ei c.q. onderhavig plangebied, dit bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders op basis van de op 23 september 2020 vastgestelde Centrumvisie Brunssum 2020 - 2026, waarin de actuele visie op de doorontwikkeling van het centrum wordt gegeven.

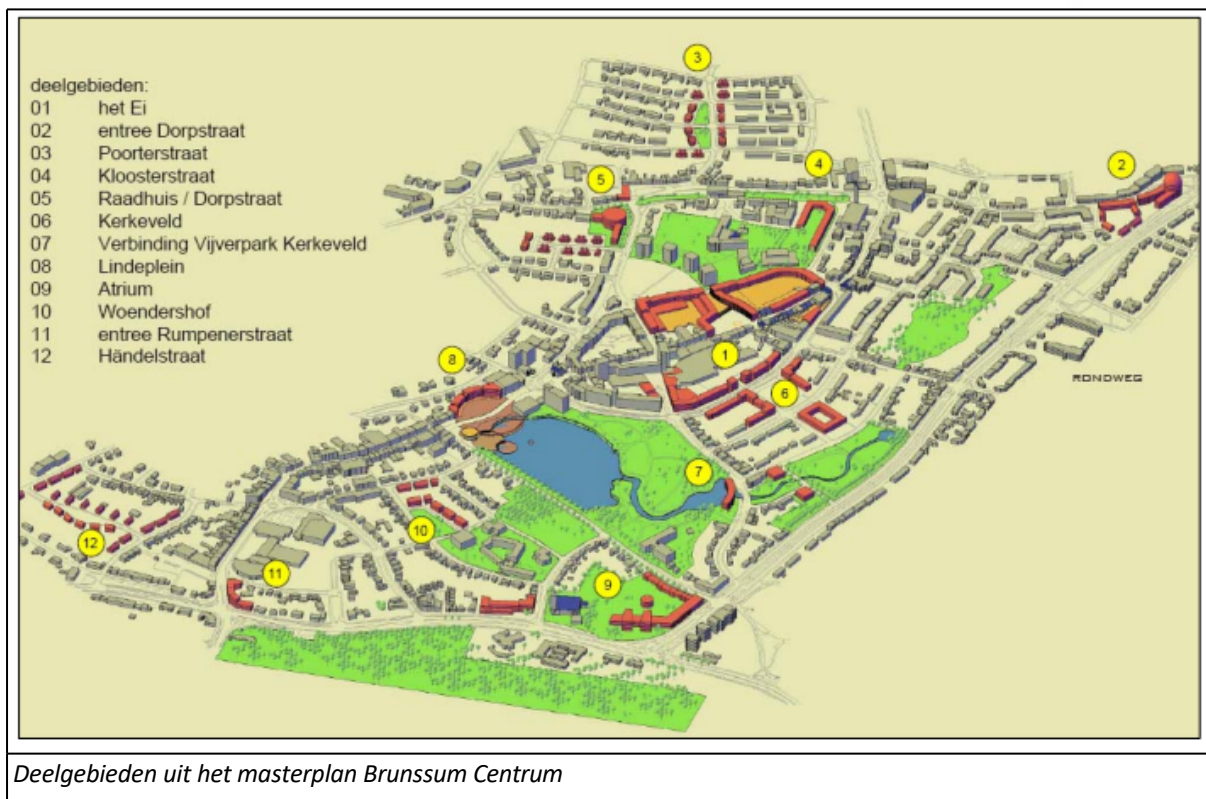
Inzake het thema Wonen wordt gestreefd naar geschikte huisvesting die passend is voor de lokale c.q. regionale bevolking. Huisvesting dient kwalitatief goed en levensloopbestendig te zijn, waarbij deze woningen dienen te worden gerealiseerd ter vervanging van bestaande incourante woningen, die niet meer aansluiten bij de huidige woonwensen. Zoals blijkt uit Hoofdstuk 2 en paragraaf 3.2.4 van deze toelichting, wordt voorzien in de juiste woningen voor de juiste doelgroep en op de juiste plek.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt invulling gegeven aan de beleidslijnen voor de thema's Voorzieningen en Wonen, rekeninghoudend met de meest recente inzichten die zijn opgenomen in de integrale centrumvisie en de daarop gebaseerde documenten, zoals het uitvoeringsprogramma en het stedenbouwkundig kwaliteitskader.

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 'Brusend 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.



Deelgebieden uit het masterplan Brunssum Centrum

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het gebied 'Het winkelhart, de promenade' en maakt onderdeel uit van deelgebied 1, 'Het Ei'. Als zwak punt van het gebied ten tijde van het opstellen van het Masterplan is benoemd dat onderhavig plangebied een onduidelijk gebied betreft, dat niet past binnen de structuur van grote gesloten bouwblokken, die de rest van het winkelcentrum kenmerken. Voorts is binnen onderhavig plangebied momenteel geen sprake van een heldere begrenzing tussen openbare en privéruimte en ontbreekt het aan een duidelijke entree van het winkelgebied ter hoogte van de Schiffelerstraat.

Het Masterplan bevat stedenbouwkundige streefbeelden, waarbij het initiatief tot ontwikkeling van de gebieden wordt overgelaten aan derden, die vervolgens in een nadere uitwerking zullen moeten voorzien. Als stedenbouwkundige uitgangspunten c.q. doelen voor de ontwikkeling van het Ei zijn benoemd:

- de vervolmaking van de stedenbouwkundige structuur moet zijn gericht op de gekozen verkeersstructuur zodat een zichzelf versterkend herkenbaar en krachtig beeld ontstaat;
- bij uitwerking van het plan moet het parkeeraanbod, ontsluiting en routing worden gemaximaliseerd;
- het noordelijk deel van het Ei dient beter te worden bediend qua parkeervoorzieningen;
- bij uitwerking van het noordelijk deel dient meer balans te komen in de verdeling van aantrekkelijke stedenbouwkundige elementen tussen het zuidelijk en het noordelijk deel van het Ei.
- Het plan moet faseerbaar zijn, zodat complexe afhankelijkheden, belangen en procedures stap voor stap ontrafelt en opgelost kunnen worden.

Tevens is benoemd dat behoefte bestaat aan een verbetering van de routing van het winkelgebied, waarin kan worden voorzien door het creëren van voetgangersdoorgangen

Hoewel het voorgaande nog grotendeels actueel is, is van belang dat op 23 september 2020 een nieuwe, integrale gebiedsvisie is vastgesteld voor dit gebied, in de vorm van de Centrumvisie Brunssum 2020 - 2026, die is uitgewerkt in onder meer een uitvoeringsprogramma en een stedenbouwkundig kwaliteitskader. In Hoofdstuk 2 ingegaan op de gewijzigde inzichten ten aanzien van de invulling van onderhavig plangebied aan de hand van voornoemde documenten.

Conclusie

Gezien het voorgaande sluit het planvoornemen aan bij de uitgangspunten en doelen die voor het Ei zijn benoemd in het Masterplan, rekeninghoudend met de recent vastgestelde Centrumvisie Brunssum 2020 - 2026.

3.5.3 Regionale en lokale Woonvisie 2023 - 2028, gemeente Brunssum

Op 11 juli 2023 heeft de gemeenteraad de nieuwe woonvisie vastgesteld. Net als de vorige woonvisie betreft het een visie die een regionaal deel bevat (niveau Parkstad Limburg), maar ook voorziet in een lokale invulling op gemeentelijk niveau. De Woonvisie heeft als oogmerk (motto): "Kansrijk wonen voor iedereen, nu en in de toekomst". Dit is verwerkt in 3 strategieën, die ieder zijn uitgewerkt op regionaal en lokaal niveau. Kwaliteit en vernieuwing staan daarbij centraal en er is - meer dan voorheen - de samenhang met andere beleidsvelden zoals leefbaarheid, zorg en duurzaamheid belicht.

De Woonvisie gaat uit van 3 strategieën, die zijn uitgewerkt in een regionale visie en de lokale uitwerking:

1. Kansrijk wonen
2. Kansrijke woonomgeving
3. Nu en in de toekomst

Anders dan voorheen gaat de behoefte aan herstructurering niet meer uit van een de krimpgedachte, maar van de behoefte aan vernieuwing en kwaliteit. Daarbij is het vertrekpunt dat iedereen die in Parkstad c.q. Brunssum wil wonen een passende woning moet kunnen vinden. Dat vraagt om een woningmarkt die evenwicht biedt tussen vraag en aanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief.

In onder meer paragraaf 3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking is uitgebreid ingegaan op de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van dit bouwplan, in relatie tot de actuele behoefte aan woningen. Daaruit volgt kortgezegd dat wordt voorzien in de juiste woningen (segment), voor de juiste doelgroep en op de juiste locatie.

3.5.4 Beleidsregel ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021

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.
 - *Het plan is planologisch aanvaardbaar:* In dit verband dient het plan te voldoen aan de systematiek van de 'Ladder van duurzame verstedelijking' (zie paragraaf 3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking). 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.

- *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.

Dit bestemmingsplan en de daarin voorziene woningbouwontwikkelingen zijn onderdeel van de hestructureringsopgave waarin de businesscase Brunssum-Noord/Centrum voorziet, die al enkele jaren onderdeel is van de regionale woningmarktprogrammering en die per saldo leidt tot een afname van het aantal woningen. Daarom is een (extra) compensatie op grond van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg - en daarmee ook deze beleidsregel - strikt genomen niet aan de orde. Zoals uit met name hoofdstuk 2 en paragraaf 3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking van deze toelichting blijkt, wordt wel voorzien in een plan met maatschappelijke meerwaarde, gebaseerd op een integrale gebiedvisie voor het centrum van Brunssum. Zoals blijkt uit de totale ruimtelijke onderbouwing waarin deze toelichting op het bestemmingsplan voorziet, is ook de planologische aanvaardbaarheid ook aangetoond. Nu de ontwikkeling onderdeel uitmaakt van de regionale afgestemde en vastgestelde woningmarktprogrammering, is het plan dus ook regionaal afgestemd.

Conclusie

Hoewel compensatie, dan wel het afzien daarvan op basis van deze beleidsregel, niet aan de orde is, voldoet het plan dus wel aan de wijze waarop plannen in het licht van deze beleidsregel op kwaliteit worden beoordeeld.

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 gebied
▪ 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 kan in beginsel wel sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, 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.-beoordelingsplicht. 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 onder de drempelwaarden, waardoor slechts een informele m.e.r.-beoordeling nodig is. Derhalve is voor het beoogde planvoornemen een m.e.r.-aanmeldnotitie opgesteld.

4.2.3 Conclusie

Uit de beschrijving van de verwachte milieueffecten die is opgenomen in de m.e.r.-aanmeldnotitie volgt, dat de realisatie van het planvoornemen niet zal leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen. Op basis van deze beoordeling wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling 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 25 juli 2023 besloten dat ten behoeve van deze ontwikkeling geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

4.3 Bodem

4.3.1 Wettelijk kader

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. Op dit aspect wordt ingegaan in paragraaf 4.3.2.

Daarnaast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening en gelet op het bepaalde in de (aankomende) provinciale Omgevingsverordening Limburg (2021) aandacht te worden besteed aan eventuele na-ijlende gevolgen van de voormalige steenkolenmijnbouw. Op dit aspect wordt in gegaan in navolgende paragraaf 4.3.3

4.3.2 Toetsing: vooronderzoek

Binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd, relatief recent nog ten behoeve van de realisatie van fase 1a en fase 1b van het plan Doorsteek Centrum. Door Geonius is een vooronderzoek conform NEN5725 uitgevoerd (d.d. 8 december 201, kenmerk MA210697.R01.V1.0), dat als Bijlage 2 bij deze toelichting is gevoegd.

Daarin worden de in het verleden uitgevoerde onderzoeken beschouwd. Daaruit volgt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie globaal genomen de grond maximaal licht verontreinigd is met minerale olie, zware metalen PAK en PCB's. In of op de grond zijn tijdens voorgaande onderzoeken zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Wel zijn asbestverdachte bouwmaterialen ter plaatse van de panden visueel vastgesteld. Binnen het plangebied is in het verleden plaatselijk een sterke verontreiniging met minerale olie aanwezig geweest (locatie fase 1b Doorsteek centrum, ten westen van Schiffelerstraat 6). Deze verontreiniging is gesaneerd (afgegraven tot terugsaneerwaarden). Verder is de grond in de omgeving plaatselijk maximaal licht verontreinigd met PAK. Het grondwater blijkt tevens plaatselijk licht verontreinigd met zware metalen, vluchtige aromaten en minerale olie.

Op basis van het voorgaande en de uitgevoerde terreininspectie concludeert Geonius dat de onderzoekslocatie verdacht is voor bodemverontreiniging vanwege:

- enkele voormalige wegen binnen de onderzoekslocatie;
- eventuele voormalige tanks ter plaatse van de panden gelegen aan de Kerkstraat;
- bouwmaterialen uit asbestverdachte bouwperiode ter plaatse van de panden gelegen aan de Kerkstraat;
- aanwezig (gebroken) asfalt en funderingen ter plaatse van het binnenterrein, waarvan de kwaliteitsgegevens niet bekend zijn;
- de lichte verontreinigingen in de grond (gehele locatie) aan diverse parameters aangetroffen tijdens eerder uitgevoerde bodemonderzoeken.

PFAS

Uit het het *Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie* volgt dat vooralsnog heel Nederland als verdacht gebied wordt aangemerkt. Derhalve is voor de onderzoekslocatie in principe de hypothese *verdacht* van toepassing. Aangezien PFAS diffuus voorkomt binnen heel Nederland heeft aanvullend onderzoek conform de relatief uitgebreide strategie VED-HE-NL geen meerwaarde. Ook is binnen de onderzoekslocatie, voor zover bekend, geen puntbron van PFAS te verwachten. Derhalve wordt gebruik gemaakt van de onderzoeksstrategie *onverdacht niet-lijnvormig (ONV-NL)* uit de NEN 5740 (rekening houdend met de toekomstige ontgravingsdiepte), waarbij zowel de boven- als ondergrond op PFAS wordt geanalyseerd.

Asbest in de bodem

Ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie zijn geen asbestverdachte plaatmaterialen waargenomen. Uit het vooronderzoek blijkt tevens dat er tijdens voorgaande onderzoeken in of op de grond zintuiglijk weinig (plaatselijke bijmengingen) tot geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen. Wel zijn asbestverdachte bouwmaterialen ter plaatse van de panden visueel vastgesteld, zowel in het verleden als tijdens onderhavig onderzoek. Ook zijn sloopwerkzaamheden voorzien bij de herontwikkeling van de onderzoekslocatie. Gezien het bouwjaar van deze bebouwing en de geplande sloopwerkzaamheden, waarbij puin zal vrijkomen uit de sloop en deze mogelijk in de bodem terecht zal komen, wordt de onderzoekslocatie als asbestverdacht aangemerkt. Op basis van het voorgaande is de locatie sprake van een potentieel asbestverdachte locatie.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat aanvullend, verkennend bodemonderzoek naar de bodemkwaliteit noodzakelijk

is alvorens daarop bodemgevoelige functies toe te laten, maar de resultaten geven geen aanleiding om te twijfelen aan de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Alvorens tot vergunningverlening voor bouwen wordt overgegaan, zal alsnog door middel van voornoemd verkennend bodemonderzoek moeten worden aangetoond dat de bodemkwaliteit op die locatie inderdaad geschikt is voor de beoogde functie. Bij sloop van bebouwing zal ook invulling worden gegeven aan de benodigde asbestinventarisatie.

4.3.3 Voormalige steenkolenmijnbouw en geologische breuk Feldbiss

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). Onderhavig plangebied is gelegen binnen de concessiegrens van de mijn Emma. Uit de rapportage Na-ijlende gevolgen steenkolenwinning Zuid-Limburg, d.d. 31 augustus 2016, opgesteld door Ingeniebüro 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 of oude verzakkingen zien.

Wel zijn rond het plangebied enkele zogenoemde 'drempels' ingetekend. Dit zijn ongelijkmatige zettingen die zich tijdens het ontginnen van de steenkool aan het oppervlak hebben afgetekend. Een drempel kan een indicatie geven van de mogelijke (in)stabiliteit in de ondergrond. Er wordt momenteel nog nader onderzoek gedaan naar de relatie tussen (hernieuwde) schadegevallen en de aanwezigheid van deze drempels. Vooralsnog geeft dit echter geen aanleiding af te zien van onderhavig planvoornemen.

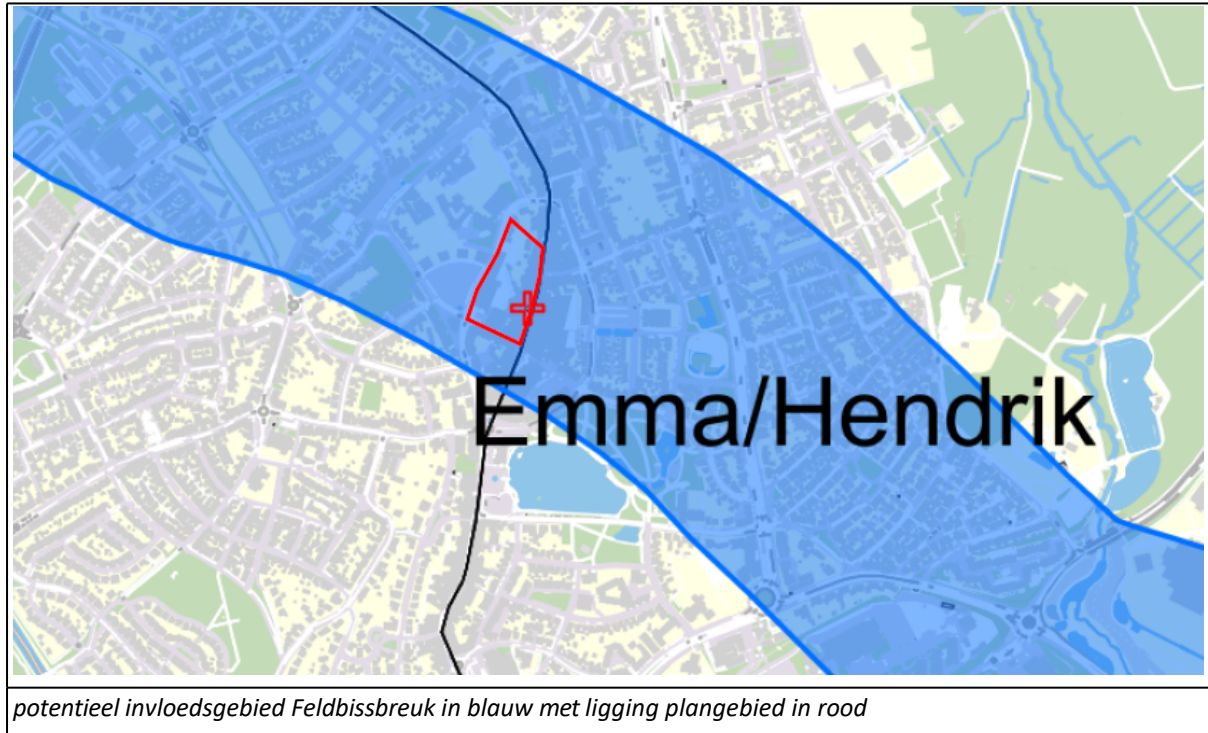


Drempels in paars, indicatieve begrenzing plangebied in blauw

Verder is van belang dat dwars door het plangebied de zogenoemde Feldbissbreuk loopt, een geologische breuk. Momenteel is meetbaar dat de bodem ten zuiden van de breuk een opwaartse beweging maakt als

gevolg van stijgend mijnwater. Ten noorden van de breuk is de bodembeweging nagenoeg nihil.

Indien de differentiële zettingen zich op een relatief korte afstand kunnen manifesteren zou er schade aan bebouwing kunnen optreden. Daarom is er een potentieel invloedsgebied rondom de Feldbissbreuk aangewezen waar deze ontoelaatbare zettingsverschillen kunnen optreden.



Het plangebied is gelegen binnen het potentiële invloedsgebied. In het verleden is onder het gehele plangebied is gemijnd. Dat betekent dat het maaiveld ten gevolgen van de steenkolenwinning waarschijnlijk gelijkmatig is gedaald. Schade blijkt met name te ontstaan op de overgang tussen ontginningsgebieden en niet-ontgonnen gebied.

Conclusie

Gelet op het voorgaande leidt de voormalige steenkolenwinning en de ligging van het plangebied binnen het potentiële invloedsgebied langs de Feldbissbreuk niet tot belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Wel vormt deze informatie over de ondergrond een aandachtspunt bij de uitvoering van de constructie van gebouwen.

4.4 Geluid

4.4.1 Wegverkeerslawaaï- 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 wegverkeerslawaaï. Tevens dient daarbij onderzoek te worden gedaan naar de doeltreffendheid van verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat eventueel optredende geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï 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 wegverkeerslawaaï in acht worden genomen (artikel 76, eerste lid, Wet geluidhinder).

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van geluidgevoelige objecten (woningen). Het aantal woningen neemt toe ten opzichte van de huidige situatie. 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 Wegverkeerslawaaï- toetsing

Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van diverse wegen rondom het plangebied. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd door Target Advies (d.d. 7 juni 2023, kenmerk 20210050.04), dat als Bijlage 3 bij deze toelichting is gevoegd. Daaruit volgt dat de geluidsbelasting op het plangebied voor geen van de zoneplichtige wegen de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Dit is aanvullend ook nog eens beoordeeld voor de incidenteel middels toepassing van een afwijkingsbevoegdheid te realiseren vijfde bouwlaag. Uit die aanvulling van Target Advies (d.d. 24 juli 2023, kenmerk 20210050.06, Bijlage 10) blijkt dat ook ter hoogte van die optionele vijfde bouwlaag geen sprake is van overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde. Daarmee wordt voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.

4.4.3 Goede ruimtelijke ordening - cumulatie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening (goed woon- en leefklimaat) is ook gezien wat de gecumuleerde geluidsbelasting van alle gemodelleerde wegen op de beoogde nieuwe woningen bedraagt. Die bedraagt volgens de eerder genoemde rapportage van Target maximaal 50 dB. Daarbij kan het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen als 'redelijk' worden gekwalificeerd volgens de gebruikelijke methode 'Miedema'. Daarmee is - zeker voor een centrumomgeving, die over het algemeen een hogere geluidsbelasting kent - sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij een dergelijke geluidbelasting is uitgaande van standaardmaterialen en maatregelen ten aanzien van gevelwering een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

4.4.4 Goede ruimtelijke ordening - warmtepompen

Aangezien onder meer 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. Op dat punt bevat het Bouwbesluit 2012 geen regels.

Door Target is ook onderzoek verricht naar de cumulatieve belasting van warmtepompen. Dat onderzoek (d.d. 7 juni 2023, kenmerk 20210050.05) is als Bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Aangezien de exacte uitvoering van de woningen, het type pomp en de wijze van opstellen van die pompen in deze fase (bestemmingsplan) nog niet bekend zijn, is aansluiting gezocht bij gangbare types warmtepompen, met een gangbaar bronvermogen en een gangbare wijze van opstellen op het dak van de woningen. Daaruit blijkt dat de gecumuleerde belasting voldoet aan de 45 en 40 dB in respectievelijk de dag- en nachtperiode. Ook is onderzocht wat de cumulatieve belasting van de pompen en het wegverkeer bedraagt. Dat blijkt op geen enkel rekenpunt te leiden tot een toename van meer dan 1,5 dB. Een dergelijke beperkte toename is voor het

menselijk oor niet waarneembaar, waarmee ook kan worden gesteld dat nog steeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij toepassing van warmtepompen.

4.4.5 Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat zowel wegverkeerslawaai als het gecumuleerd geluid van eventuele toe te passen warmtepompen de uitvoerbaarheid van het plan niet belemmert en er met voorliggend plan wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

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

In juni 2009 is ten behoeve van het Masterplan Centrum Brunssum en het bestemmingsplan “Doorsteek Centrum” een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd, waaruit is gebleken dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormde voor het in dat bestemmingsplan opgenomen planvoornemen. Ten behoeve van het uitwerkingsplan Uitwerking Doorsteek Centrum heeft naderhand in 2014 een nieuwe toetsing plaatsgevonden aan het criterium ‘niet in betekende mate’ en is in het kader van de goede ruimtelijke ordening opnieuw onderzocht of sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding om zodoende onacceptabele gezondheidsrisico’s te kunnen uitsluiten. Ook van dat onderzoek was de conclusie dat het programma waarin het programma voorzag (70 woningen en 6.600 m² detailhandel), niet in betekende mate zou bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Ook bleek uit het onderzoek dat voor de peiljaren 2012, 2015 en 2020 geen sprake was van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) of fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en dat de luchtvervuilende stoffen naar verloop van tijd (2015, 2020) bovendien verder zouden afnemen. Blootstelling aan onaanvaardbare gezondheidsrisico’s vanwege luchtvervuiling kon derhalve redelijkerwijs worden uitgesloten.

Van de beoogde 6.600 m² aan detailhandel is slechts circa 2.600 m² gerealiseerd binnen fase 1a en 1b van het oorspronkelijke plan Doorsteek Centrum en wordt met onderhavig bestemmingsplan de resterende circa 4.000 m² aan plancapaciteit weer geschrapt. Het programma wordt daarmee aanzienlijk beperkter. Als gevolg van de te realiseren doorsteken tussen de Kerkstraat en het binnenterrein gaat ook zowel de feitelijke oppervlakte als de plancapaciteit aan commerciële functies aan de Kerkstraat omlaag. Per saldo is er daarom geen toename van functies anders dan wonen. Voor wat betreft het aantal woningen geldt dat van de toegelaten 70 woningen er slechts 45 zijn gerealiseerd als onderdeel van fase 1a en 1b. Onderhavig bestemmingsplan voegt maximaal 90 nieuwe woningen toe, als gevolg waarvan de plancapaciteit met maximaal 50 woningen toeneemt. Gelet op dit aantal wordt voldaan aan het criterium 'niet in betekende mate'.

Uitgaande van kaartmateriaal van het RIVM over 2020 (jaargemiddelde) als beschikbaar via de Atlas Leefomgeving ten tijde van het opstellen van deze toelichting zijn de volgende cijfers beschikbaar over de luchtkwaliteit binnen het plangebied:

- fijnstof (PM_{2,5}) : circa 8,7 µg/m³ (norm is 25, WHO-advieswaarde 2021 is 5);
- fijnstof (PM₁₀) : circa 15 µg/m³ (norm is 40, WHO-advieswaarde 2021 is 15);
- stikstofdioxide (NO₂) : circa 11,4 µg/m³ (norm is 40, WHO-advieswaarde 2021 is 10).

Gezien voorgaande cijfers voldoet de kwaliteit aan de norm (EU-grenswaarde), maar niet aan de door de World Health Organisation (WHO) geadviseerde normen voor fijnstof PM_{2,5} en NO₂. Daarbij wordt volledigheidshalve opgemerkt dat de advieswaardes door de WHO eind 2021 zijn aangescherpt (PM_{2,5} was 10 µg/m³, PM₁₀ was 20 µg/m³ en NO₂ was 40 µg/m³). Aan de tot voor kort geadviseerde waarden wordt dus wel voldaan. Hoewel 2020 in verband met Corona een bijzonder jaar was, waarbij de concentraties van de genoemde stoffen 10 tot 20% lager lagen, was in de jaren daarvoor ook al een daling van die concentraties te zien (bron: Atlas Leefomgeving). Daarnaast wordt in het kader van het Schone Lucht Akkoord in Nederland gewerkt aan de ambitie om de luchtkwaliteit permanent te verbeteren. Daarbij wordt een gezondheidswinst van 50% in 2030 nagestreefd, ten opzichte van de situatie in 2016.

4.5.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande draagt het plan niet in betekenende mate bij 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 PM_{2,5} 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).

ook niet genoemd in het Registratiebesluit externe veiligheid inrichtingen (REVI), waardoor zwembad 'De Bronspot' niet als risicovolle inrichting zichtbaar is in voorgaande uitsnede van de Signaleringskaart EV en ook geen veiligheidsafstanden vanuit het groeps- en/of plaatsgebonden risico (PR 10-6 risicocontour) gelden. Het invloedsgebied (1% letaal) ligt ingevolge de 'Leidraad risico-inventarisatie gevaarlijke stoffen' op 90 meter vanaf de opslag van natriumhypochloriet, waardoor deze contour niet overlapt met de locaties waarop de nieuwe woningen zijn voorzien.

Transport

De Buitenring Parkstad (N300) is op geruime afstand (1+ 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 niet van invloed op het plangebied.

Buisleidingen

De meest nabijgelegen buisleiding bevindt zich op circa 850 meter 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 milieubeheer¹.

- 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 raken².

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.

In of nabij het plangebied liggen 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 zijn wel de reguliere leidingen voor gas, water, elektra en telefonie/internet gelegen.

4.6.4 Conclusie

Het omgevingsaspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen, daar het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de meest nabijgelegen risicobronnen (leidingen, inrichtingen en transportroutes). Wel is het zwembad 'De Bronspot' een aandachtspunt. Dit leidt echter niet tot onacceptabele risico's, zeker wanneer met de daaraan verbonden risico's rekening wordt gehouden bij de verdere uitwerking van de bouwplannen binnen het noordwestelijk deel van het plangebied.

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.

Werking handreiking op hoofdlijnen: functiescheiding of functiemenging?

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. Deze bedrijven en bedrijfsactiviteiten worden ingedeeld in een milieucategorie variërend van 1 tot 6. De daarmee samenhangende 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'.

De hiervoor beschreven methode gaat echter uit van functiescheiding. De opgenomen richtafstanden gelden tussen een gebied met milieubelastende activiteiten enerzijds en voor milieugevoelige gebieden, zoals woonwijken, anderszijds. Deze methode is echter niet geschikt voor gebied waarin deze functies samen komen. Voor die gebieden introduceert de handreiking een andere systematiek, uitgaande van een drietal categorieën activiteiten:

- Categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen;
- Categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen (vrijstaand van);
- Categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg.

Bij deze systematiek hoort ook een andere bedrijvenlijst dan wordt gehanteerd bij functiescheiding.

4.7.2 Toetsing

De niet-woonfuncties die binnen onderhavig plangebied zijn c.q. worden toegestaan, dan wel in de directe omgeving van het plangebied voorkomen (detailhandel, dienstverlening, winkelondersteunende horeca en consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten) vallen onder categorie A, hooguit B. De binnen het plangebied aanwezige danwel geprojecteerde woningen zijn grotendeels afgescheiden van de voornoemde functies. Voor zover sprake is van dergelijke functies op de begane grond en wonen op de verdiepingen, geldt dat bij moderne bouw conform Bouwbesluit 2012 sprake zal zijn van een voldoende isolatieniveau om onevenredige geluidhinder te voorkomen. Voor wat betreft geur geldt dat het Activiteitenbesluit voldoende waarborgen bevat om (onevenredige) geurhinder bij bijvoorbeeld horeca te voorkomen.

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 Waterparagraaf

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. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies van de waterbeheerder.

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.

4.8.3 Waterhuishoudkundige situatie

Huidige situatie

Binnen het plangebied zijn geen oppervlaktewateren of waterstaatkundige werken aanwezig. Hemelwater afkomstig van de daken van de bestaande bebouwing aan de Kerkstraat wordt hoofdzakelijk afgevoerd via het riool onder de Kerkstraat. Voor de recent gerealiseerde bebouwing aan het Koutenveld/Jan Akkermansplein/Schiffelerstraat (fase 1a en 1b oorspronkelijke plan Doorsteek Centrum) wordt het hemelwater geborgen op de daken en vervolgens vertraagd afgevoerd via het riool onder het Koutenveld.

Wateropgave - nieuwe situatie

Als gevolg van het planvoornemen zal enerzijds sprake zijn van een toename van de bebouwing aan de noordzijde en aan de zuidzijde van het plangebied, door toevoegen van een tweetal gebouwen. Er zal echter sprake zijn van een afname van het verhard oppervlak, omdat voor de huidige parkeerplaats een parkachtige omgeving in de plaats komt, die ook mogelijkheden biedt om hemelwater afkomstig van de de bestaande, aangrenzende gebouwen af te koppelen van het riool en alsnog - in ieder geval deels - binnen het plangebied in de bodem te infiltreren. De wijze waarop dat zal worden ingevuld is afhankelijk van de inrichting van de parkachtige omgeving die centraal binnen het plangebied wordt aangelegd en of en zo ja, waar ondergronds zal worden voorzien in ondergrondse parkeerruimte. Dat een klimaatadaptieve inrichting zal plaatsvinden volgt reeds uit de vastgestelde centrumvisie, de bijbehorende uitvoeringsparagraaf, het voor het centrum vastgestelde stedenbouwkundige kwaliteitskader en het Ambitiedocument Duurzame Ontwikkeling Brunssum Centrum als beschreven in hoofdstuk 2 van deze toelichting.

Bij de verdere uitwerking van te treffen voorzieningen worden de volgende (gemeentelijke) uitgangspunten voor de omgang met het hemelwater gehanteerd:

- Het regenwater van nieuw te bouwen bouwwerken in bouwplannen dient te worden opgevangen en hergebruikt, of in de bodem te worden geïnfiltreerd. Hiervoor dient een infiltratieonderzoek uitgevoerd te worden.
- Een infiltratievoorziening dient een bergende capaciteit te hebben van 50 mm van het aangesloten verhard oppervlak. (5 m³ per 100 m²). In de standleiding van de dak afvoer dient een bladafscheider geplaatst te worden en voor de infiltratievoorziening dient een zandvang te worden aangebracht. De overloop van de infiltratievoorziening mag aangesloten worden op het gemeentelijk riool.
- Wanneer uit het infiltratieonderzoek blijkt (ter beoordeling van de gemeente) dat de ondergrond niet geschikt is voor infiltratie dient het regenwaterriool (RWA-riool) te zijn aangesloten op een open of gesloten bergingsvoorziening met een bergende capaciteit van 50 mm van het aangesloten verhard oppervlak (5 m³ per 100 m²). In de standleiding van de dak afvoer dient een bladafscheider geplaatst te

worden en voor de bergingsvoorziening dient een zandvang te worden aangebracht. De afvoer van de bergingsvoorziening richting gemeentelijk riool dient te worden geknepen d.m.v. een RWA-riool met een maximale diameter van 125 mm. Bij grote bergingen dient de leegloopleiding zodanig te zijn gedimensioneerd dat deze weer binnen 24 uur leeg is.

- Voor het bergen van regenwater van een dak zou een groen-dak (sedumdak) tot de mogelijkheden kunnen behoren.
- Verhardingen dienen zodanig aangelegd te worden dat ze niet afwateren richting bebouwing en de bouwpeilen zodanig bepaald, dat bij hevige regenval (water op straat situaties) het water niet de bouwwerken in kan stromen.
- Het te bergen regenwater dient niet in contact te komen met uitlogbare bouwmaterialen.
- In gebieden waar het regenwater wordt afgekoppeld dient waar mogelijk gebruik te worden gemaakt van niet-milieubelastende gladheidbestrijding en niet-chemische onkruidbestrijding.
- Het afvalwater afkomstig van toiletten, spoelbakken e.d. aansluiten via het vuilwaterriool (DWA-riool) op het gemeentelijk riool. Schroputjes dienen op het vuilwaterriool te worden aangesloten.

Infiltratieonderzoek

Door Aelmans is een onderzoek verricht naar de doorlatendheid van de bodem, dat als Bijlage 5 bij deze toelichting is gevoegd (d.d. 5 augustus 2022, kenmerk E222682.004/RKR). Daaruit blijkt kortgezegd dat de doorlatendheid van de ondergrond onvoldoende is. Directe infiltratie in de ondiepe ondergrond is niet mogelijk. Een gereguleerde afvloeiing naar een wadi of grindkoffer in combinatie met grindpalen behoort wel tot de mogelijkheden.

Uitwerking en borging

De uitwerking van de wijze van bergen en zo mogelijk infiltreren zal plaatsvinden bij de uitwerking van de bouwplannen. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de resultaten van voornoemd onderzoek en de eerder genoemde gemeentelijke uitgangspunten voor de omgang met hemelwater. Dat wordt voorzien in een bergings- en zo mogelijk een infiltratieoplossing met voldoende capaciteit, is geborgd in de planregels (artikel 8.5).

4.9 Flora en Fauna

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'.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied, maar rondom Brunssum liggen wel de gebieden Brunssumerheide, Geleenbeekdal en Tevener Heide. Externe effecten als gevolg van licht, trilling en

geluid vanuit nodnerhavg plangebied zijn gezien de afstand tot de genoemde gebieden (> 1,5 km) redelijkerwijs niet te verwachten. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de omvang van de voorgenomen plannen en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden op voorhand echter niet uit te sluiten zonder onderzoek.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot het de Programmatische Aanpak Stikstof, moeten voor nieuwe ontwikkelingen de toename en mogelijke effecten van stikstofdepositie inzichtelijk gemaakt worden ten aanzien van Natura2000-gebieden in het kader van de Wet natuurbescherming. Hierbij dient te worden uitgegaan van de 'feitelijke aanwezige' planologische legale situatie ten tijde van de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan (AbRvS 14 augustus 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2756). Door middel van een berekening met de AERIUS-calculator is inzichtelijk gemaakt of het plan bijdraagt in een toename van stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Uit die berekening volgt dat de voorgenomen ontwikkeling in de 'gebruiksfasen' niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden, maar in beginsel wél voor een deel van de realisatiefase. Aangezien er echter interne saldering kan plaatsvinden met stookemissies vanwege de in de huidige situatie aanwezige woningen en commerciële ruimtes, is er per saldo toch géén sprake van een toename van de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden 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 is als Bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

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.

OM inzicht te krijgen in de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten binnen het plangebied en de gevolgen van het planvoornemen voor die soorten en hun voortplantings- en verblijfplaatsen, is door Bureau Verbeek een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (d.d. 10 november 2021, kenmerk NL BR-402.003), bij welk onderzoek ook gebruik is gemaakt van de eerder binnen het plangebied uitgevoerde onderzoeken ten behoeve van het oorspronkelijke plan Doorsteek Centrum. Het onderzoek is als Bijlage 7 opgenomen bij deze toelichting.

4.9.3 Toetsing: verkennend onderzoek

Aan de hand van de resultaten van het veldbezoek van Verbeek en de gegevens uit de door Verbeek geraadpleegde literatuur is een aantal conclusies getrokken aangaande het voorkomen van beschermde flora en fauna in het onderzoeksgebied.

1. Tijdens het veldbezoek zijn in het onderzoeksgebied geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen.
2. Ten aanzien van wettelijk beschermde flora en fauna valt in het onderzoeksgebied te rekenen met de aanwezigheid van een aantal algemene broedvogelsoorten waaronder mogelijk soorten met jaarrond beschermde nesten, alsmede met de mogelijke aanwezigheid van de Gewone dwergvleermuis, Steenmarter, Gierzwaluw en Huismus.
3. Wettelijk beschermde soorten vaatplanten, mossen, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en overige ongewervelden zijn in het onderzoeksgebied niet te verwachten.
4. In vergelijking met de eerder situatie (2017) is de begrenzing van het onderzoeksgebied iets gewijzigd en is het westelijk deel van het onderzoek heringericht als parkeerterrein. De conclusies in het onderhavige rapport wijken niet af van de conclusies van het in 2017 uitgevoerde verkennend

natuurwaardenonderzoek, ten behoeve van het oorspronkelijke plan Doorsteek Centrum.

Aan de hand van de hiervoor beschreven resultaten zijn de effecten van het voorgenomen plan beoordeeld. Ook bezien in hoeverre die effecten door middel van maatregelen kunnen worden ondervangen.

Zoogdieren - vleermuizen

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden om vleermuizen (streng beschermd) opzettelijk te verstoren (door het verwijderen van de geleiding op de vliegroute), te doden (door het slopen van bijvoorbeeld bebouwing met bewoonde vaste verblijfplaatsen) of de verblijfplaats te vernielen of te beschadigen (door het rooien van holtebomen, of het ondermijnen van de functionaliteit van een verblijfplaats door in te grijpen in essentiële delen van het leefgebied).

De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuizen is niet uit te sluiten. Nader onderzoek is daarom noodzakelijk om vast te kunnen stellen wat de gevolgen van de voorgenomen sloop van diverse panden aan de Kerkstraat zijn voor de lokaal aanwezige vleermuispopulatie. Essentieel foerageergebied en essentiële vliegroutes gaan niet verloren als gevolg van de voorgenomen ingreep.

Conclusie: De voorgenomen herontwikkeling van het centrumgebied leidt mogelijk tot overtreding van verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming. Vervolgstappen zijn noodzakelijk:

- Nader onderzoek op basis van het vleermuisprotocol 2021 is noodzakelijk in verband met de voorgenomen sloop en verbouw van panden aan de Kerkstraat. Dit onderzoek vindt plaats in de periode mei-oktober en is gericht op alle te slopen en te verbouwen panden.
- Indien vaste verblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis worden aangetroffen, dan is het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming (of Omgevingswet) noodzakelijk.
- In samenhang daarmee dienen alternatieve verblijfplaatsen voor de aangetroffen vleermuissoorten te worden aangeboden. Het type alternatief wordt bepaald op basis van de functie van de verblijfplaats en de aangetroffen soort.
- Ook dient een ecologisch werkprotocol opgesteld te worden met betrekking tot de voorgenomen sloop en verbouwing (voorzorgsmaatregelen, planning), zodat de werkzaamheden vleermuisvrij uitgevoerd kunnen worden.
- Levert de eerste bullet geen vaste verblijfplaatsen op, dan is in relatie tot vleermuizen slechts de algemeen geldende zorgplicht op grond van artikel 1.11 uit de Wet natuurbescherming van toepassing.

Zoogdieren - Steenmarter

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden om Steenmarters (beschermd) opzettelijk te doden of te vangen of vaste voortplanting- en rustplaatsen van de soort te vernielen of te beschadigen (door het slopen van het gebouw, of het ondermijnen van de functionaliteit van een verblijfplaats door in te grijpen in essentiële delen van het leefgebied). Conform de provinciale omgevingsverordening bestaat voor de Steenmarter met betrekking tot het vangen van exemplaren en het vernielen of beschadigen van rust- en voortplantingsplaatsen een vrijstelling. Deze vrijstelling geldt van 15 augustus tot en met februari.

Het onderzoeksgebied is mogelijk onderdeel van het leefgebied van Steenmarters. Het treffen van maatregelen in de aanloop naar de voorgenomen herontwikkeling van het centrum is daarom noodzakelijk.

Conclusie: De voorgenomen herontwikkeling van het centrumgebied leidt mogelijk tot overtreding van verboden uit de Wet natuurbescherming, omdat tuinen en mogelijk ook panden toegankelijk zijn voor de Steenmarter. Voor deze soort kunnen de volgende maatregelen worden getroffen:

- In verband met de voorgenomen sloop en verbouwing van panden en herinrichting van (voormalige) tuinen is het wenselijk om voor aanvang van de werkzaamheden en in de vrijstellingsperiode voor de Steenmarter een schouw uit te voeren. De ecologisch deskundige controleert alle onderhavige gebouw- en terreindelen op sporen van Steenmarter en geeft aan welke maatregelen gewenst zijn om het werk

Steenmartervrij te kunnen uitvoeren.

- Eventueel dichtgezette doorgangen dienen vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden tot aan de sloop/ verbouwing.
- De provinciale vrijstellingsperiode voor Steenmarter loopt van 15 augustus tot en met februari.

Vogels zonder jaarrond beschermd nest

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden om vogels (alle inheemse soorten streng beschermd) opzettelijk te doden of te vangen (door het rooien van een nestboom in het broedseizoen), nesten of eieren te vernielen of te beschadigen (door het rooien van de betreffende boom, of het ondermijnen van de functionaliteit van de nesten door het broeden te verstoren met werkzaamheden in de directe omgeving), of vogels opzettelijk te verstoren (door een ingreep te doen die het leefgebied verstoort, aantast of ongeschikt maakt). Dit laatste geldt overigens niet, indien de gunstige staat van instandhouding van de populatie er niet onder te lijden heeft.

Veruit de meeste vogelsoorten bouwen jaarlijks een nieuw nest. Daarom is van verstoring of vernieling alleen sprake gedurende het broedseizoen, als het nest daadwerkelijk in gebruik is. Het rooien van de bomen zal, gezien de beperkte functionaliteit als nestlocatie, geen negatieve effecten opleveren voor de gunstige staat van instandhouding van de vogelstand ter plekke, mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen.

Conclusie: Door rekening te houden met het broedseizoen kan overtreding van verboden uit de Wet natuurbescherming worden voorkomen:

- De opruim/sloop/verbouwingswerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden, globaal dus buiten de periode tussen 15 maart en 15 juli, of buiten deze periode te worden opgestart.
- Afhankelijk van het weer kunnen in het vroege voorjaar en de zomer al of nog vogelsoorten tot broeden komen. In deze periode is het wenselijk om uiterlijk twee weken voor de werkzaamheden een ecologische schouw uit te voeren naar de aanwezigheid van broedgevallen. Worden broedgevallen aangetroffen, dan dienen de uitvoeringswerkzaamheden uitgesteld te worden tot de jongen zijn uitgevlogen.

Vogels met jaarrond beschermd nest

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden om vogels (alle inheemse soorten streng beschermd) opzettelijk te doden of te vangen (door het rooien van een nestboom in het broedseizoen), nesten of eieren te vernielen of te beschadigen (door het rooien van de betreffende boom, of het ondermijnen van de functionaliteit van de nesten door het broeden te verstoren met werkzaamheden in de directe omgeving), of vogels opzettelijk te verstoren (door een ingreep te doen die het leefgebied verstoort, aantast of ongeschikt maakt). Dit laatste geldt overigens niet, indien de gunstige staat van instandhouding van de populatie er niet onder te lijden heeft.

In het onderzoeksgebied broeden mogelijk Huismus en Gierzwaluw. Nader onderzoek is daarom noodzakelijk om vast te kunnen stellen wat de gevolgen van de voorgenomen sloop zijn voor de lokaal aanwezige broedvogelpopulatie. Essentieel foerageergebied gaat mogelijk verloren indien in het onderzoeksgebied nestlocaties van Huismus aanwezig zijn. Alternatieve dekking biedende groenstructuren ontbreken namelijk vrijwel geheel in de directe omgeving.

Conclusie: De voorgenomen herontwikkeling van het centrumgebied leidt mogelijk tot overtreding van verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming. Vervolgstappen zijn noodzakelijk:

- Nader onderzoek naar de aanwezigheid van nestlocaties van Huismus en Gierzwaluw is wenselijk. Dit onderzoek vindt plaats in de periode 10 maart t/m 20 juni (Huismus) en 1 juni tot 31 juli (Gierzwaluw). Dit onderzoek richt zich vooral op Kerkstraat 59-59b en Kerkstraat 81-91.
- Indien nestlocaties worden aangetroffen, dan is het treffen van mitigerende maatregelen (planning, werkwijze) en het aanbieden van vervangende nestlocaties noodzakelijk, tenzij uiteraard de bestaande

nestlocaties behouden kan blijven. Daarbij is tevens het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk.

- Indien nestlocaties van Huismus worden aangetroffen, dan is het tevens wenselijk om in het plan voor herontwikkeling voldoende dekking biedende beplantingen (heesters, hagen, gevelgroen) op te nemen.
- Levert de eerste bullet geen nestlocaties op, dan is slechts de algemeen geldende zorgplicht op grond van artikel 1.11 uit de Wet natuurbescherming van toepassing.

4.9.4 Toetsing: nadere onderzoeken

Gezien de resultaten van het verkennend onderzoek is een ander onderzoek verricht door Bureau Verbeek naar vleermuizen, de Huismus en de Gierzwaluw, dat als Bijlage 8 bij deze toelichting is gevoegd (d.d. 29 november 2022, kenmerk NL BR-402.003) De conclusie ten aanzien van de Huismus en de Gierzwaluw is dat er geen nesten aanwezig zijn binnen het plangebied. Voor wat betreft vleermuizen zijn de conclusies als volgt.

Verblijfplaatsen

Er is een actieve paarverblijfplaats (met harem) van de Gewone dwergvleermuis aanwezig achter een boeiboord van de westgevel van het pand Kerkstraat 63, met mogelijk meerdere invliegopeningen. Deze verblijfplaats moet tevens worden aangemerkt als winterverblijfplaats.

Vliegroutes

Tijdens de diverse onderzoeken zijn binnen het projectgebied (relatief beperkte) aantallen passerende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Delen van de projectlocatie fungeren dan ook als geleidend element binnen verbindingsroutes voor vleermuizen. De voorgenomen ingreep is echter van beperkte omvang en zal naar verwachting niet leiden tot een onoverbrugbare onderbreking in een eventueel langs het projectgebied aanwezige vliegroute van vleermuizen. De ingreep zal naar verwachting dan ook niet leiden tot een noemenswaardige aantasting in de functionaliteit van een eventueel aanwezige vliegroute. Daarnaast voorziet de directe omgeving van het projectgebied in ruim voldoende alternatieve geleidende structuren die een eventuele functie als vliegroute kunnen overnemen, mocht de geleidende functie binnen het projectgebied onverhoopt toch (tijdelijk en/of beperkt) achteruitgaan. Gelet op vorenstaande zal een eventueel binnen het projectgebied aanwezige vliegroute geen essentiële functie vervullen voor in de omgeving aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen. Een eventuele (tijdelijke/beperkte) achteruitgang van de geleidende functie binnen het projectgebied zal daarom geen nadelige invloed hebben op de vleermuispopulatie(s) binnen en in de omgeving van het plangebied. Vanuit de natuurwet- en regelgeving zijn daarom geen verdere acties nodig t.a.v. vliegroutes voor vleermuizen.

Foerageerlocaties

Tijdens de onderzoeken zijn binnen het projectgebied relatief lage aantallen foeragerende Gewone dwergvleermuizen waargenomen. Op grond van deze waarnemingen kan worden aangenomen dat het projectgebied slechts een marginale functie vervult als foerageergebied voor de Gewone dwergvleermuis. De omgeving voorziet daarnaast in ruim voldoende alternatieve foerageermogelijkheden die deze functie kunnen opvangen, mochten de foerageermogelijkheden rond het projectgebied (tijdelijk) verdwijnen. Een (tijdelijke) achteruitgang van de foerageermogelijkheden binnen het projectgebied zal daarom geen nadelige invloed hebben op de vleermuispopulatie(s) binnen en in de omgeving van het plangebied. Vanuit de natuurwet- en regelgeving zijn geen verdere acties nodig t.a.v. foerageerlocaties voor vleermuizen.

4.9.5 Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn beschermde natuurwaarden binnen het plangebied, net als de gevolgen van het planvoornemen in relatie tot de Wet natuurbescherming in voldoende vastgesteld. Wel is een ontheffing van de wet natuurbescherming nodig, maar daarmee is de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet in het geding.

4.10 Cultuurhistorie en Archeologie

4.10.1 Wettelijk kader

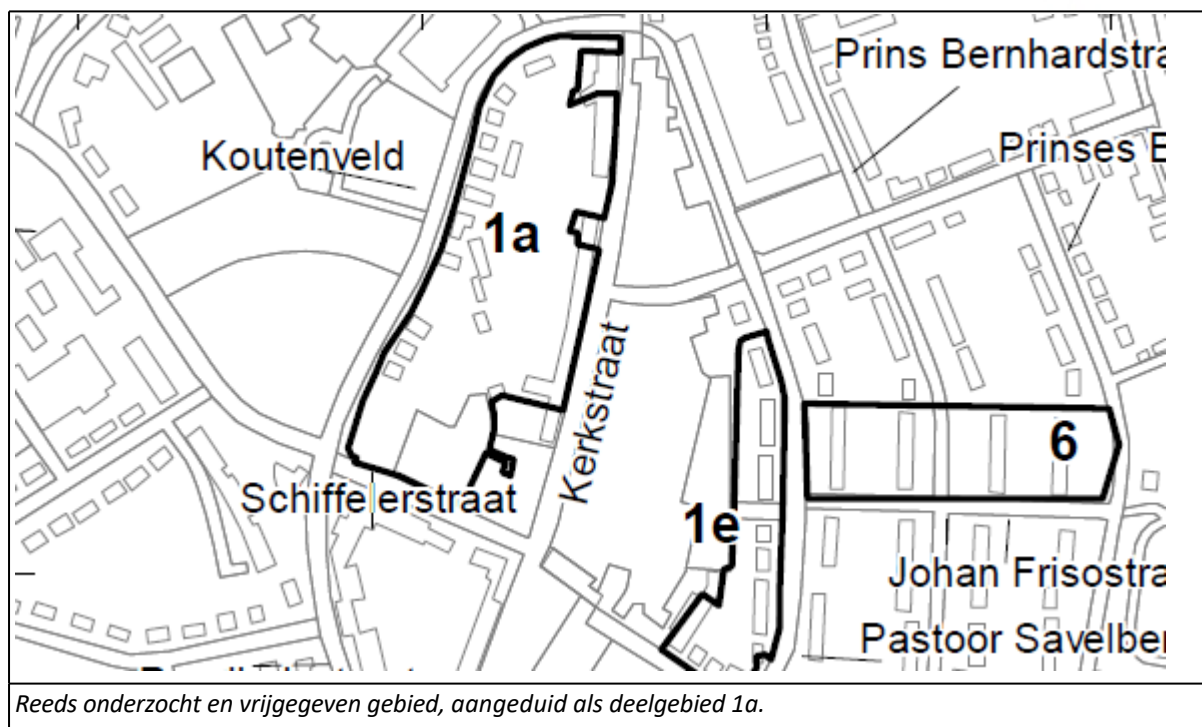
Op 16 januari 1992 is te Valletta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed tot stand gekomen (Verdrag van Malta). Op nationaal niveau is dit verdrag vervolgens vertaald, met name door de Monumentenwet 1988 te herzien. De wijzigingswet die daarin heeft voorzien, de zogenaamde Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wamz is gestoeld op dezelfde uitgangspunten als het Verdrag van Malta (primair een behoud van archeologische resten in de bodem (in situ), vroegtijdig rekening houden met het aspect archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen en het principe de 'verstoorder betaalt'). Als gevolg van de herziene Monumentenwet 1988 hebben gemeenten een kerntaak bij de uitvoering van de archeologische monumentenzorg. Archeologie is een verplicht onderdeel geworden van ieder bestemmingsplan. Hiermee is archeologie voortaan een onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijk beleid.

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. Wanneer dat onderzoek noodzakelijk is, volgt uit het gemeentelijk archeologiebeleid, waarvan een beleidskaart onderdeel uitmaakt, waarvan kan worden afgeleid bij welke oppervlakte en welke diepte van een voorziene bodemingreep onderzoek moet worden uitgevoerd.

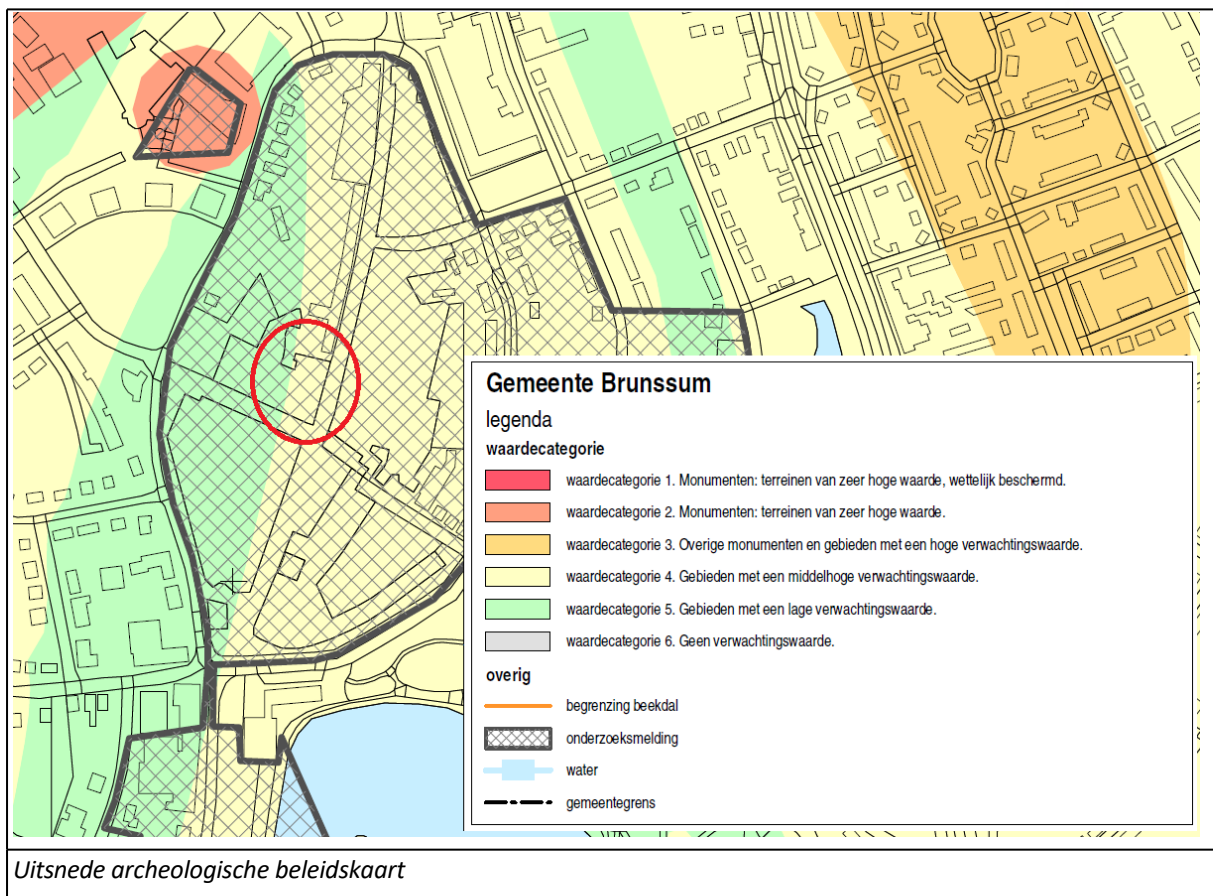
4.10.2 Toetsing

Voor een groot deel van het plangebied geldt dat het gebied voor wat betreft de archeologische verwachtingswaarde is vrijgegeven, op basis van een eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek ten behoeve van het Masterplan Brunssum. Die gebied valt samen met het plangebied van het bestemmingsplan Doorsteek Centrum. Voor dit gebied gelden daarom geen belemmeringen.



Voor het zuidoostelijk deel van het plangebied geldt wel nog een archeologische verwachtingswaarde. Het gaat deels om een middelhoge verwachting (geel) en deels om een lage verwachting (groen). Aangezien voor deze delen van het plangebied vooralsnog geen ontwikkelingen worden voorzien, zijn deze gebieden niet nader onderzocht ten behoeve van dit bestemmingsplan, maar wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan "Thematische herziening archeologie" voorzien in dubbelbestemmingen, die de uitvoering bij toekomstige bodemingrepen alsnog zeker stellen. Dat geldt ook voor kleine delen van het noordelijk deel van het plangebied:

- Middelhoge verwachting : vergunningplicht bij bodemingreep groter dan 2.500 m², indien verstoringsdiepte > 40 cm -mv.
- Lage verwachting: vergunningplicht bij bodemingreep groter dan 10.000 m², indien verstoringsdiepte > 40 cm -mv.



4.10.3 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen Rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg zijn ten aanzien van de historische geografie de Schiffelerstraat en Kerkstraat aangeduid als cultuurhistorische elementen (weg van voor 1810). Ten aanzien van de verandering van het cultuurlandschap is op de kaart aangegeven dat het een nieuw stedelijk gebied betreft uit de periode ca 1955-1981. Aangezien onderhavig planvoornemen de (historische) ruimtelijke structuren binnen, dan wel in de nabijheid van het plangebied niet verstoort, wordt daaraan geen afbreuk gedaan. Ook voor het overige worden geen cultuurhistorisch waardevolle elementen verstoord door onderhavig planvoornemen.

4.10.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Bereikbaarheid

Het plangebied is gelegen in het centrum van Brunssum. De bereikbaarheid is daarmee goed, voor zowel autoverkeer, langzaam verkeer (lopen, fiets e.d.) als het openbaar vervoer. Om het centrum attractiever te maken, is en blijft bereikbaarheid erg belangrijk. Als beschreven in paragraaf 2.6 is het doel is om het centrum binnen de schil zo veel mogelijk vrij te houden van gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van bijvoorbeeld laden, lossen en hulpdiensten. Parkeren dient ondergronds dan wel uit het zicht te gebeuren of buiten de schil plaats te vinden. In het gemeentelijk mobiliteitsplan wordt nog nader bepaald hoe, waar en wanneer de infrastructuur en (fiets) parkeervoorzieningen worden gerealiseerd in/om het centrum. Onderdeel daarvan is in ieder geval de ambitie om de aansluiting van de verschillende verkeersstromen op een OV-hub aan het Koutenveld, direct grenzend aan het plangebied.

4.11.2 Verkeergeneratie

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is voor wat betreft detailhandel sprake van een afname van de plancapaciteit met circa 4.000 m². Daarmee neemt de verkeersintensiteit aanzienlijk af ten opzichte van de situatie waarvan is uitgegaan bij het plan Doorsteek Centrum. Wel neemt het aantal woningen toe, met maximaal 50 woningen ten opzichte van de plancapaciteit in het geldende bestemmingsplan en met maximaal 75 woningen ten opzichte van de feitelijke situatie. Uitgaande van koopappartementen (middensegment) bedraagt de verkeersgeneratie per woning volgens kencijfers van de CROW (Toekomstbestendig parkeren, 2018) minimaal 3,7 en maximaal 4,5 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Uitgaande van een toevoeging (feitelijk) van maximaal 75 woningen (incl 10% afwijking), bedraagt het aantal verkeersbewegingen dan circa 278 tot 338 per weekdagemaal. Rekeninghoudend met omrekenfactor van 1,11 voor het bepalen van het maatgevend werkdagemaal gaat het dan om circa 309 tot 375 verkeersbewegingen per werkdagemaal. De verkeersbelasting op een piekuur betreft doorgaans circa 10% van de verkeersgeneratie gedurende een weekdagemaal, wat een aantal van circa 30 tot 37 bewegingen inhoudt.

Het aantal verkeersbewegingen over het Koutenveld - de ontsluitingsweg voor onderhavig plangebied - bedraagt blijkens tellingen circa 5.200 verkeersbewegingen per dag (gemiddeld). Uitgaande van eerder genoemd piekuur (10%) zijn dat dan 595 bewegingen tijdens het drukste uur. Daar komen er als gevolg van de 75 woningen dan 30 tot 37 bij, waarmee het totaal tijdens het piekuur op 625 tot 632 bewegingen uitkomt. Aangezien een gebiedsontsluitingsweg als Koutenveld (theoretisch) 1.400 tot 1.600 voertuigbewegingen per uur kan verwerken vormt dat geen belemmering. Mochten de woningen toch worden verhuurd, dan valt de verkeersgeneratie - uitgaande van de kengetallen van de CROW - niet hoger uit, maar juist lager.

4.11.3 Parkeren

Er dient in beginsel op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Dit is ook geborgd in de planregels (artikel 8.4). Ten behoeve van het plan Doorsteek Centrum is de parkeerbehoefte in beeld gebracht, net als de wijze waarop daaraan invulling wordt gegeven. Ten opzichte van dat plan verandert zowel de parkeerbehoefte (afname detailhandel met 4.000 m², toename plancapaciteit met 42 woningen 'bij recht' en maximaal 10% extra met afwijking (8 woningen)), maar ook het aanbod van parkeerplaatsen, aangezien de tijdelijke parkeerplaats op maaiveld binnen het plangebied vervalt. De nieuwe situatie is daarom uitgewerkt in een nieuwe rapportage door Grenspaal12 (d.d. 14 juni 2023, kenmerk 21-1203-01_v3.0), die als Bijlage 9 bij deze toelichting is gevoegd. Daaruit volgt kortgezegd:

- Van het plan Doorsteek Centrum zijn alleen fase 1a en 1b gerealiseerd. Uitgaande van een parkeernorm van 1,2 p.p. per woning en 2,5 p.p. per 100 m² detailhandel brengt die ontwikkeling een parkeerbehoefte van 117 parkeerplaatsen met zich mee. Daarin is grotendeels voorzien door een garage met een capaciteit van 23 plaatsen en een tijdelijke parkeerplaats binnen onderhavig plangebied van 90

parkeerplaatsen (samen 113 parkeerplaatsen). Daarmee is er een theoretisch tekort van 4 parkeerplaatsen.

- Er is zowel ter voorbereiding op het uitwerkingsplan Doorsteek Centrum als ter voorbereiding op voorliggend bestemmingsplan parkeerdrukonderzoek verricht om de bezetting van het Koutenveld in beeld te brengen. Het betreft onderzoeken in 2014, 2019 en 2022. Daaruit blijkt dat het Koutenveld (350 pp)), maar ook het tijdelijk parkeerterrein binnen onderhavig plangebied (90 pp) gemiddeld genomen maar voor 50% wordt bezet. Het drukste moment was in december 2014, waarbij de bezetting 74% bedroeg (259 van 350 parkeerplaatsen, dus nog 91 parkeerplaatsen beschikbaar).
- Voorliggend bestemmingsplan voorziet *bij recht* in maximaal 82 woningen. Daarvoor geldt - uitgaande van de actuele parkeernormen als vastgelegd in de Beleidsregel parkeren 2022 (Gemeentebblad 2023, nr 76001) een parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning. Daarnaast blijft er nog ruimte voor circa 1.800 m² aan commerciële functie, o.a. detailhandel, waarvoor een parkeernorm geldt van (gemiddeld) 2.5 parkeerplaatsen per 100 m². Daarmee komt de parkeerbehoefte van voorliggend plan op 127 parkeerplaatsen.
- De parkeerplaatsen voor de woningen kunnen worden gerealiseerd binnen de voorziene parkeer- c.q. stallingsgarage van 44 parkeerplaatsen in zowel fase 1 als 2 (totaal 88 plaatsen).
- Voor de benodigde parkeerplaatsen voor de commerciële functies op de begane grond geldt dat de parkeerbehoefte kan worden opgevangen in de openbare ruimte, gelet op de overcapaciteit op het Koutenveld. Daarbij speelt ook mee dat per saldo geen sprake is van een toename van de parkeerbehoefte, omdat in de huidige situatie die functies *feitelijk* al aanwezig zijn aan de Kerkstraat, maar ook dat de *plancapaciteit* aanzienlijk afneemt.

Verder is van belang dat het bestaande aantal woningen als gevolg van de voorziene ontwikkelingen met 15 woningen afneemt.

Gelet op het voorgaande kan voor de bij recht voorziene nieuwe woningen worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied en is de realisatie daarvan ook geborgd in de planregels. Voor de commerciële functies is en blijft voldoende parkeerruimte aanwezig, ook na het vervallen van de tijdelijke parkeerplaats binnen het plangebied. Voor de toepassing van de binnenplanse afwijking waarmee het aantal woningen met maximaal 8 extra kan toenemen geldt dat daarvoor op grond van de planregels dan ook moet worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de parkeernorm.

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 bouw mogelijkheden 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'.

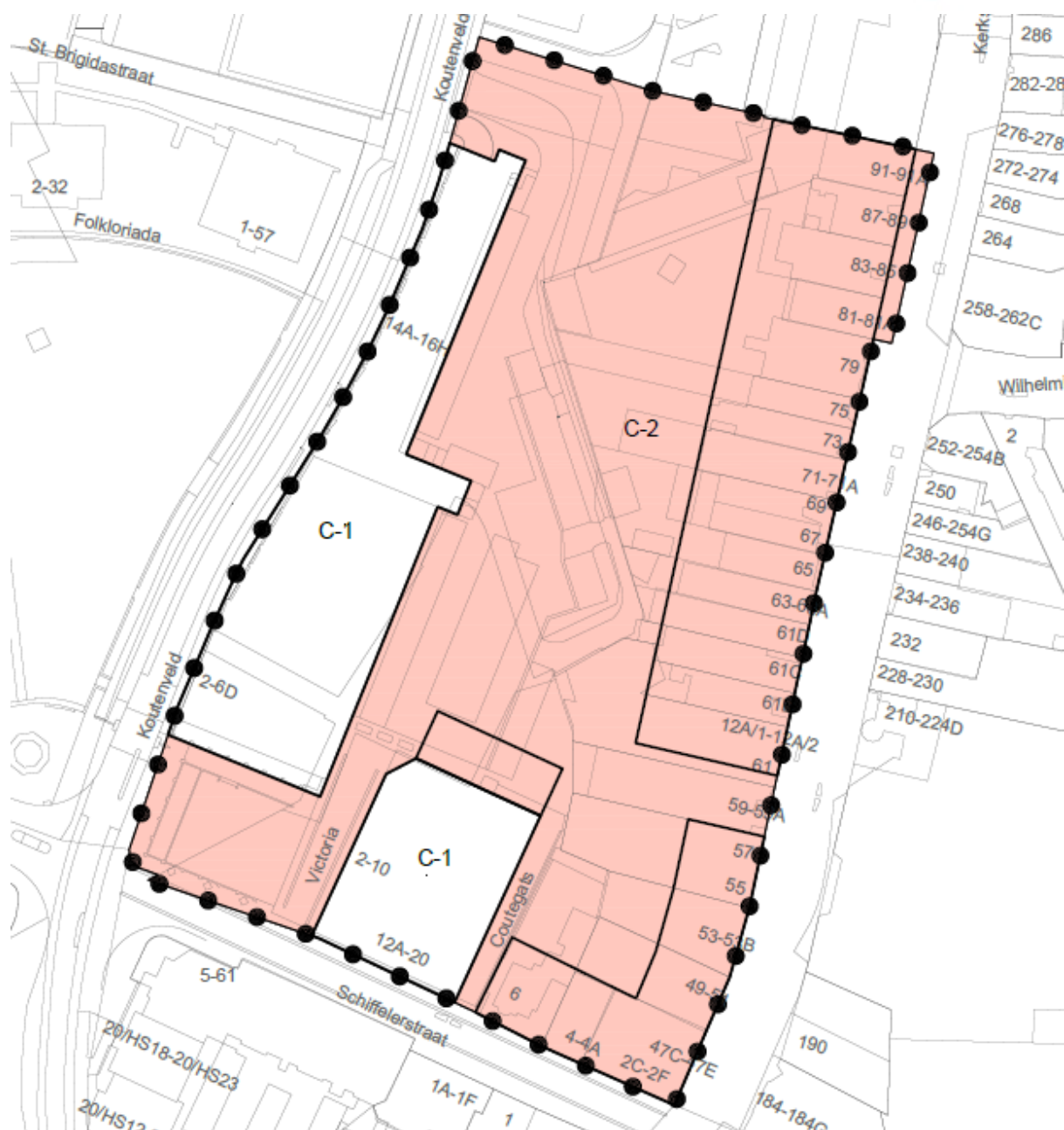
Naast voornoemde veel voorkomende onderdelen van bestemmingsregels kan worden voorzien in een vergunningstelsel voor het slopen van bebouwing en specifieke procedureregels.

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 Bestemmingsgrens Centrum -1 en Centrum - 2

Er wordt in het plan onderscheid gemaakt in twee centrubestemmingen, waarbij voor het reeds gerealiseerde deel van het oorspronkelijke plan Doorsteek Centrum (fase 1a en 1b) is voorzien in de bestemming Centrum - 1. De rest is voorzien van de bestemming Centrum - 2. Aangezien beide bestemmingen in dezelfde hoofdgroep 'Centrum' vallen, krijgen ze conform de geldende RO Standaarden 2012 dezelfde kleur. Dat maakt het lastig op de 'papieren' verbeelding het onderscheid te zien. Onderstaand kaartje helpt daarbij. In dat kaartje is enkel de bestemming Centrum - 2 ingekleurd, Centrum - 1 is in onderstaande uitsnede wit.



5.4.2 Bestemming Centrum - 1

Deze bestemming is toegekend aan het reeds gerealiseerde deel van het oorspronkelijke plan Doorsteek Centrum (fase 1a en 1b), bestaande uit de supermarkt en de woningen langs het Koutenveld en de commerciële ruimten en de daarboven gesitueerde woningen aan de Schiffelerstraat/Victoria. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de mogelijkheden die in het tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan geldende bestemmingsplan zijn opgenomen en hetgeen overeenkomt met wat is gerealiseerd.

Gebouwen mogen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en mogen worden gerealiseerd binnen het aangegeven maximum aantal bouwlagen en de opgegeven maximale goot- en bouwhoogte.

5.4.3 Bestemming Centrum - 2

Het nog te ontwikkelen deel van het plangebied en de daaraan grenzende gronden aan de Kerkstraat en Schiffelerstraat zijn voorzien van de bestemming 'Centrum -2'. De gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op hetgeen daarover is opgenomen in de gebiedsvisie en het stedenbouwkundig kwaliteitskader. De bestemming staat daarom het maken van een tweetal nieuwe doorsteken tussen het nieuw te realiseren park en de Kerkstraat mogelijk. In het zuidelijk deel van het plangebied, ter hoogte van de toegang tot 'De Parel' ligt de situering en begrenzing daarvan al vast en is op de verbeelding herkenbaar aan de onderbreking van het bouwvlak. In het noordelijk deel van het plangebied, ter hoogte van de Wilhelminastraat is de situering en begrenzing nog niet geheel uitgekristalliseerd. Hier is daarom een zoekgebied aangegeven.

Voor wat betreft toegelaten functies wordt onderscheid gemaakt in verschillende gebieden. De commerciële functies concentreren zich met name aan de Kerkstraat en de Schiffelerstraat, waarbij wonen op de verdieping mogelijk is. Ten noorden van de noordelijke doorsteek is wonen ook op de begane grond toegestaan. Dienstverleners zijn aan de Kerkstraat in beginsel niet toegestaan, om de beschikbare ruimte vrij te houden voor detailhandelsfuncties, aangezien met name het zuidelijk deel van de Kerkstraat (ter hoogte van dit plangebied) onderdeel uitmaakt van het kernwinkelgebied. Ten noorden van de noordelijke doorsteek zijn wel dienstverleners toegestaan. Maatschappelijke functies zijn toegelaten op de begane grond van de nieuw te realiseren bebouwing ten noorden van de reeds gerealiseerde bebouwing in fase 1b en in de bestaande en te behouden panden aan de Kerkstraat en Schiffelerstraat.

De bouwregels zijn hoofdzakelijk gekoppeld aan de op de verbeelding ingetekende bouwvlakken. Tegelijkertijd is er een duidelijk behoefte om nog maatwerk te kunnen leveren. Om die reden zijn diverse afwijkingsbevoegdheden opgenomen binnen bepaalde marges het afwijken van de bouwregels mogelijk te maken, indien dat de stedenbouwkundige kwaliteit ten goede komt. Ook kan met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid tot een andere verdeling van de toegelaten 82 woningen over de diverse bouwvlakken worden gekomen en eventueel het aantal woningen met ongeveer 10% worden opgehoogd tot maximaal 90.

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.

Onderdelen van het plan - met name de bouwactiviteiten - zijn aan te merken als een bouwplan als bedoeld in 6.2.1 Bro, waardoor kostenverhaal in beginsel 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 voor de bouwplannen niet noodzakelijk geacht. Bovendien is kostenverhaal anderszins verzekerd door deze kosten te verdisconteren in de verkoopprijs van de gronden voor de hiervoor bedoelde bouwplannen. Bovendien geldt dat voor de investeringen en ingrepen waarvoor de gemeente zelf invulling aan geeft, dat de kosten worden gedekt vanuit de daarvoor toegekende subsidies dan wel deze kosten zijn voorzien in de begroting.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen geeft invulling aan de integrale gebiedsgericht visie voor het centrum van Brunssum en voorziet daarmee in een kwalitatief goede afronding van het eerste ingezette plan Doorsteek Centrum. In aanloop naar de formele start van de bestemmingsplan procedure is op verschillende momenten bewust afstemming gezocht met stakeholders, de inwoners van Brunssum en bezoekers van het centrum.

Verder is over het onderhavige bestemmingsplan in het kader van artikel 3.1.1 Bro overleg gevoerd met de Provincie Limburg, het Waterschap Limburg en de Veiligheidsregio Zuid-Limburg.

De provincie heeft aandacht gevraagd voor de als gevolg van het nieuwe ontwikkelscenario geactualiseerde woningaantallen in relatie tot de Regionale Woningmarktprogrammering en de Plancapaciteitsmonitor. Daarop is de toelichting aangepast. Ook gaat de provincie er van uit dat de in paragraaf 4.9.5 genoemde ontheffing van de Wet natuurbescherming wordt aangevraagd en wordt verleend vóór het vaststellen van het bestemmingsplan. De aanvraag zal inderdaad worden gedaan vóór het vaststellen van het bestemmingsplan,

maar of die ontheffing ook voor die tijd wordt verleend is afhankelijk van de doorlooptijd. In het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is dat ook niet noodzakelijk. Uiteraard kunnen en zullen de daarvoor relevante uitvoeringswerkzaamheden niet worden uitgevoerd alvorens de ontheffing is verkregen.

Het waterschap constateert dat het plan nog maar beperkt is uitgewerkt voor wat betreft de wateropgave. Ook wordt geadviseerd een doorkijk te maken naar een bui van 80mm in 2 uur en bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk klimaatadaptief te bouwen. De invulling van de wateropgave is aan de ontwikkelende partij. Om dat te borgen is voorzien in planregels die daarmee als toetsingskader gelden bij vergunningverlening. Op dat moment kan de wijze van invulling van de opgave ook worden geconcretiseerd, uitgaande van de door de gemeente Brunssum gehanteerde norm (50mm), met een doorkijk naar 80 mm.

Met de veiligheidsregio heeft afstemming plaatsgevonden over de vraag of er nog (extra) maatregelen nodig zijn vanwege het nabij gelegen zwembad De Bronspot. Dat blijkt niet het geval te zijn, nu er geen nieuwe woningen (meer) mogelijk worden gemaakt binnen 90 meter van de opslag van natriumhypo-chloriet van het zwembad. De 'reguliere' maatregelen (voorziening om de mechanische toevoer van verse lucht te sluiten) en het reguliere handelingsperspectief bij een incident (sluiten van ramen en deuren) volstaan bij een eventueel incident bij het zwembad.

Het bestemmingsplan wordt verder conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen. Op basis daarvan kan dan worden gezien of nog aanpassingen noodzakelijk dan wel wenselijk zijn.

In deze toelichting is uitgebreid ingegaan op de haalbaarheid van het planvoornemen. Op basis van het voorgaande wordt ruim gelegenheid geboden op andere inzichten ten aanzien van het plan kenbaar te maken, op basis waarvan een afweging kan worden gemaakt of het plan voorziet in een behoefte, of het plan op draagvlak kan rekenen en op basis waarvan een finale belangenafweging kan worden gemaakt.

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. 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;
- b. Vaststelling: vaststelling door de gemeenteraad;
 1. mogelijkheid reactieve aanwijzing;
 2. publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn;
- c. Inwerkingtreding: na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan);
- d. 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 a) zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan en kan het onherroepelijk worden.

7.2 Ontwerp

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De kennisgeving dient in het Gemeenteblad te worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 augustus tot en met 12 september 2023 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Er is gedurende deze termijn één zienswijze ingediend. Die zienswijze is samengevat en van commentaar voorzien in een zienswijzennota, die samen met een overzicht van de ambtshalve wijzigingen bij het raadsbesluit is gevoegd. De zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van het plan, wel is het plan ambtshalve op enkele onderdelen gewijzigd. Zie daarvoor de betreffende bijlage bij het raadsbesluit.

7.3 Vaststelling

Het bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Brunssum vastgesteld in de raadsvergadering van 12 december 2023.

