



bestemmingsplan

Horizonstraat e.o.

Brunssum

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	2025-05-06
IMRO IDN	NL.IMRO.0899.BPHORIZONSTRAAT-VA01
PROJECT PROJECTLEIDER	BP Horizonstraat e.o. Rho advsieurs
OPDRACHTGEVER PROJECTNUMMER	CRA Vastgoed 20221093
AUTEUR STATUS	Rho adviseurs vastgesteld

DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.



Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Het plangebied	8
1.3	Leeswijzer	12
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	13
2.1	Bestaande situatie	13
2.2	Toekomstige situatie	19
Hoofdstuk 3	Beleidskader	26
3.1	Inleiding	26
3.2	Rijksbeleid	26
3.3	Provinciaal beleid	33
3.4	Regionaal beleid	45
3.5	Waterschap	56
3.6	Gemeentelijk beleid	59
3.7	Welstandsbeleid	65
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	66
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	66
4.2	Bodem	71
4.3	Natuur en ecologie	74
4.4	Verkeer en parkeren	83
4.5	Geluid	87
4.6	Luchtkwaliteit	95
4.7	Milieuzonering	98
4.8	Externe veiligheid	100
4.9	Geur	103
4.10	Water	104
4.11	Kabels en leidingen	108
4.12	Overige hinder	109
4.13	Beoordeling m.e.r.	114
Hoofdstuk 5	Juridische planopzet	117



5.1	Algemeen	117
5.2	Artikelsgewijze toelichting regels	119
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	125
6.1	Economische uitvoerbaarheid	125
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	126



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

1.1.1 Ontwikkeling

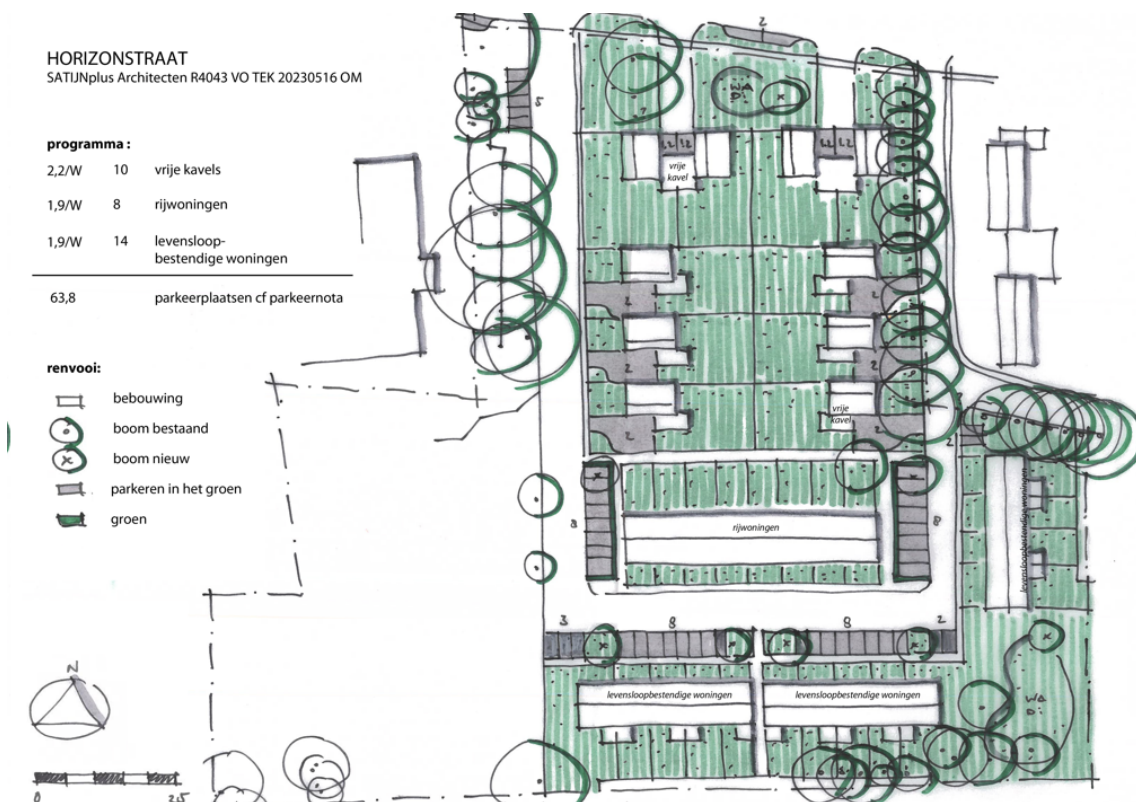
Aanleiding tot dit bestemmingsplan is de (her)ontwikkeling van de projectlocatie aan de Horizonstraat e.o. te Brunssum door CRA Vastgoed (hierna: initiatiefnemer). Zie hiervoor afbeelding 1.1.

De initiatiefnemer van de planontwikkeling is eigenaar van de gronden.



Afbeelding 1.1: de planlocatie van de gebiedsontwikkeling - rode vlak (bron: Rho viewer)

De (her)ontwikkeling betreft de sloop van leegstaande bedrijfsbebouwing op de planlocatie ten behoeve van de ontwikkeling van een nieuw woongebied met grondgebonden woningen, appartementen, tuinen, groenvoorzieningen en infrastructuur. Zie hiervoor afbeelding 1.2.



Afbeelding 1.2: schetsmatige invulling van de planlocatie met omliggend gebied (bron: SATIJNplus Architecten)

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de vigerende beheersverordening. Zie hiervoor ook paragraaf 2.2.

Dit bestemmingsplan voorziet in een passende planologisch-juridische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.1.2 Plan

Het bestemmingsplan "Horizonstraat e.o." bestaat uit een digitale en analoge verbeelding (plankaart) met de daarbij behorende regels. Bij het bestemmingsplan is een toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er ook een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

1.1.3 Overgangsrecht bestemmingsplan

Als een gemeente vóór 1 januari 2024 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegd, dan blijft het oude recht van toepassing tot het bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan van kracht is. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet.

De Invoeringswet koppelt dit overgangsrecht niet expliciet aan het besluit tot aanwijzing van een gebied. Dit is wel de bedoeling. Artikel 1.7 van de Vangnetregeling Omgevingswet (Stcrt. 2023, 32876) legt uit dat het overgangsrecht op deze wijze moet worden ingevuld.

Zodra het bestemmingsplan van kracht is, wordt het onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 1, van de Invoeringswet Omgevingswet.

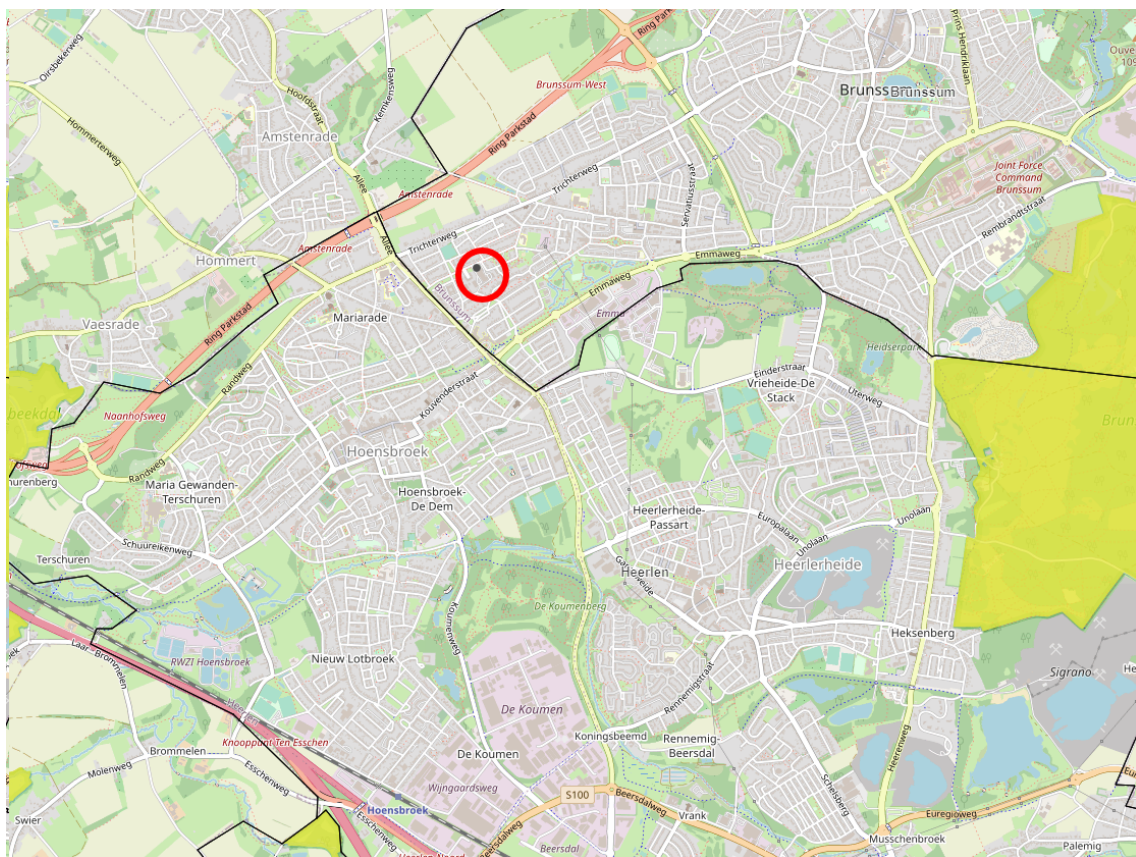
1.2 Het plangebied

1.2.1 Ligging

Het plangebied ligt in het westelijk deel van de gemeente Brunssum. De locatie is ingeklemd tussen de Horizonstraat in het noorden, Pallishof in het oosten, het achterpad gelegen tegen de achtertuinen van de woningen aan de Treebeekstraat in het zuiden en de bestaande bebouwing met erfgebieden gelegen aan de Ringstraat/Komeetstraat in het westen. Zie hiervoor de afbeeldingen 1.3 t/m 1.6.



Afbeelding 1.3: de planlocatie in de buurt Treebeek-Zuid (planlocatie rood gestippeld)



Afbeelding 1.4: de planlocatie gesitueerd in Brunssum en ruime omgeving (planlocatie binnen rode cirkel aangeduid)



Afbeelding 1.5: foto van Plasshof met woningen (bron: Rho adviseurs)



Afbeelding 1.6: achterpad van woningen gesitueerd aan de Treebeekstraat (bron: Rho adviseurs)

1.2.2 Begrenzing en kadastrale percelen

Het plangebied omvat gronden die tot ontwikkeling worden gebracht behorende tot verschillende percelen, plaatselijk bekend Horizonstraat 57 t/m 57X. Het betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Brunssum, sectie G, nummers 794 en 824 met een omvang van ongeveer 13.400 m². Zie hiervoor afbeelding 1.7.

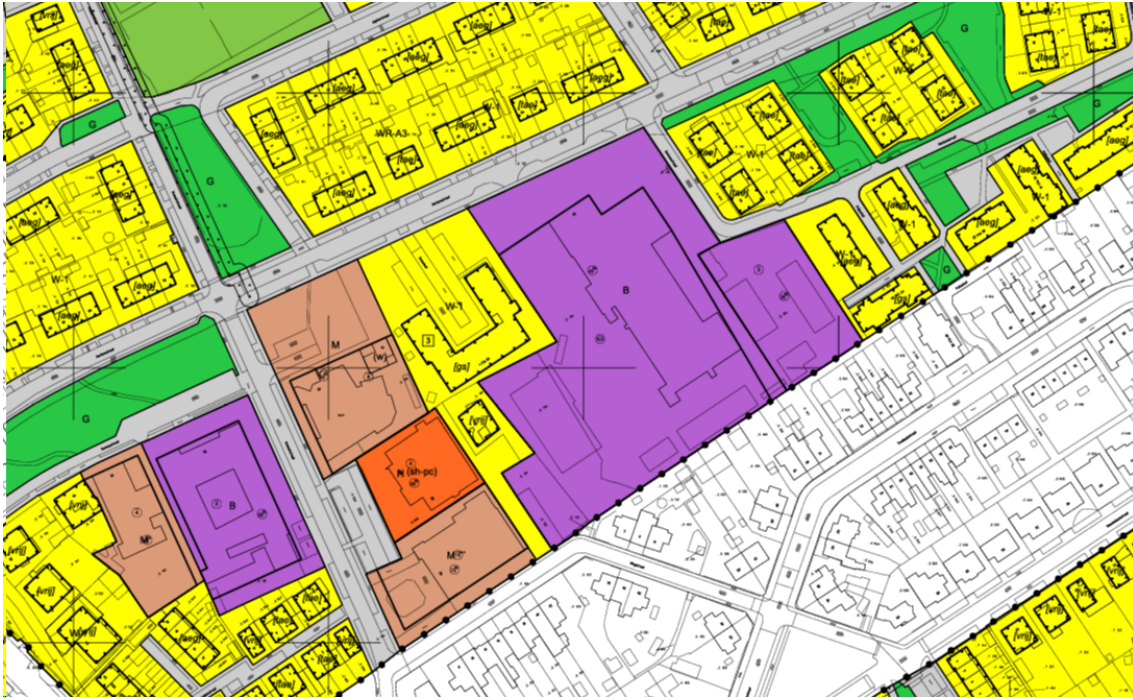


Afbeelding 1.7: de planlocatie aan de Horizonstraat e.o. te Brunssum (bron: Rho adviseurs)

1.2.3 Vigerende plannen

Het bestemmingsplan "Horizonstraat e.o." vervangt deels de beheersverordening 'Woongebied 2e herziening', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Brunssum d.d. 2018-12-11. Deze beheersverordening legt zowel het feitelijk bestaande gebruik als het planologisch bestaande gebruik vast door middel van besluitvlakken (in bestemmingsplan - bestemmingen en dubbelbestemmingen) en besluitsubvlakken (in bestemmingsplan - aanduiding) met daarop van toepassing zijnde gebruiks- en bouwregels. Er ontstaat hierdoor een planologisch kader waaraan getoetst kan worden vergelijkbaar met een bestemmingsplan.

In de vigerende beheersverordening is het projectgebied met een besluitvlak bestemd tot 'Bedrijf' en heeft ook het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 4'. Zie hiervoor afbeelding 1.8.



Afbeelding 1.8: uitsnede uit de beheersverordening 'Woongebied 2e herziening'

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken. Na deze inleiding in hoofdstuk 1 volgt hoofdstuk 2. Hierin is de planbeschrijving opgenomen (bestaande en toekomstige ruimtelijke invulling). Hoofdstuk 3 bevat de uitgangspunten bij de randvoorwaarden en de beleidskaders voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en een verantwoording van alle relevante milieu en omgevingsaspecten. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan is verwoord in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat ten slotte in op de uitvoerbaarheid van het plan met aandacht voor het aspect handhaving, de economische uitvoerbaarheid, de maatschappelijk uitvoerbaarheid en de gevolgde procedure.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Algemeen

De planlocatie ligt aan de Horizonstraat in de wijk Brunssum-West en de buurt Treebeek-Zuid binnen de gemeente Brunssum. Zie hiervoor de afbeeldingen 2.1 en 2.2.



Afbeelding 2.1: planlocatie in de wijk Brunssum-West

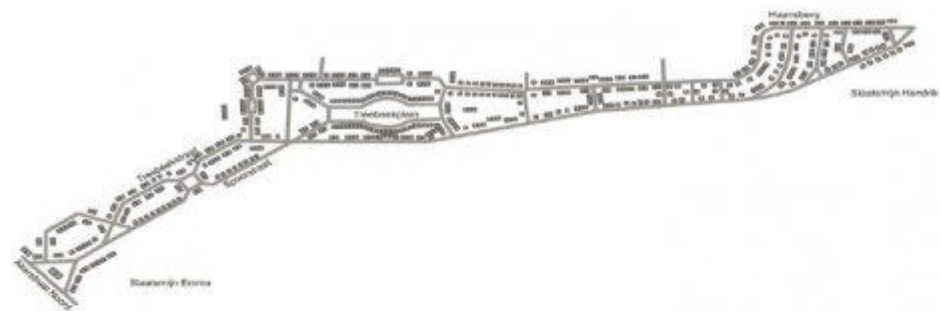


Afbeelding 2.2: planlocatie in de buurt Treebeek-Zuid

2.1.2 Historisch perspectief

De buurt Treebeek-Zuid ligt in het westelijk deel van de gemeente Brunssum. Van oudsher was Treebeek een klein driehoekig perceel aan het Marebuschke. Het huidige Treebeek was oorspronkelijk een mijnwerkers kolonie, gebouwd voor het personeel van de staatsmijnen Emma en Hendrik tussen 1912 en 1927, parallel gelegen aan de staatsmijn Emma, naar een stedenbouwkundige opzet van J.H.W. Leliman.

De langgerekte structuur van ongeveer 2,5 kilometer van west naar oost (zie afbeelding 2.3) waarvan de Treebeekstraat de ruggengraat vormt, werd door middel van een aantal pleintjes en het grote Treebeekplein in het hart van de wijk, bijzonder geaccentueerd. Daar werden diverse openbare voorzieningen gebouwd zoals winkels, scholen, de kerk en een casino.



Afbeelding 2.3: schematische plattegrond van de historische structuur van Treebeek (bron: SATIJNplus Architecten)

Het stratenpatroon van de wijk bestond uit twee hoofdstraten, de Treebeekstraat en de Spoorstraat met elkaar verbonden door tussenliggende straatje, die beiden de verbinding vormde tussen de oost- en westzijde van de wijk. De Spoorstraat vormde aanvankelijk de doorgaande weg, terwijl de Treebeekstraat bedoeld was voor bestemmingsverkeer in de wijk. Treebeek had een gevarieerde bebouwing en was ruim en groen van opzet. De indeling en het uiterlijk van de woningen was gebonden aan de hiërarchische positie van de bewoner.

Na de sluiting van de mijnen werd de kolonie, die vrij veel last ondervond van mijnschade (verzakkingen ten gevolge van mijngangen), deels gesloopt. Staatsmijn Emma heeft gestaan op de plek waar nu het Emmapark (ten zuidoosten van de planlocatie) ligt en ook een nieuwe woonwijk gebouwd is.

Tot en met 1981 behoorde het grondgebied van het mijnwerkersdorp tot vier gemeenten; Amstenrade, Brunssum, Heerlen en Hoensbroek. Na de gemeentelijke herindeling van 1982 werd Treebeek geheel bij Brunssum ingedeeld.

Treebeek-Zuid bestaat grotendeels uit grondgebonden woningen, veelal rijenwoningen. Plaatselijk wordt de rijbebouwing afgewisseld met vrijstaande of halfvrijstaande woningen. De toekomstige ontwikkelingen in de wijk dienen gericht te zijn op:

- passend woningaanbod voor lokale bevolking;
- zorgdragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat.

2.1.3 Voormalige bedrijfslocatie



Afbeelding 2.4:

historische ontwikkeling bebouwing op de planlocatie (bron: topotijdreis.nl)

De locatie is eerder als akkerland in gebruik geweest. De omgeving was rondom 1866 nog als agrarisch gebied in gebruik. Na oprichting van Licom Emma Schoenen medio 1933 is in eerste instantie er een kantoor en werkplaats gerealiseerd. Vervolgens hebben diverse uitbreidingen plaatsgevonden. Onder andere is er sinds eind jaren '60 een hoveniersbedrijf (Licom Groen) op de locatie gevestigd geweest.

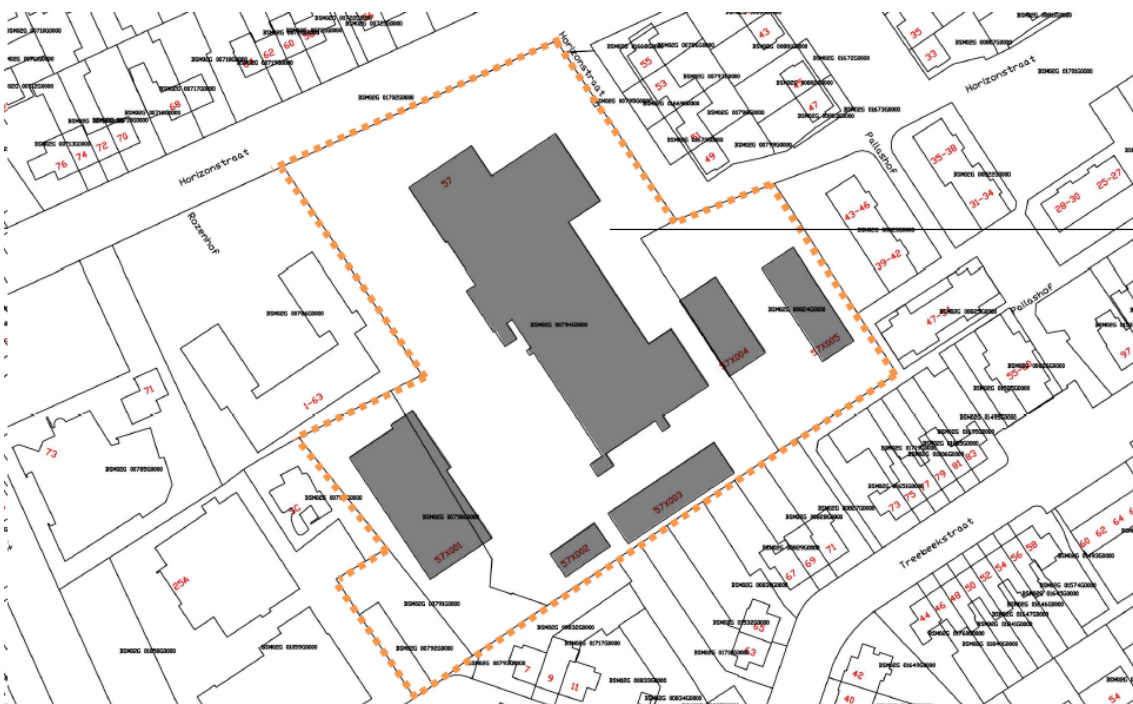
In het verleden hebben de volgende werkzaamheden op de locatie plaatsgevonden:

- productie van schoenen, zwikkerij, opzoolafdeling, stanzerij en een stikkerij;
- reparatiewerkzaamheden aan eigen materiaal;
- hoveniersbedrijf (eind jaren '60);
- opslag van chemicaliën en oliën;
- opslag van machines;
- transport-/expeditie afdeling;
- tankplaats voor eigen materieel en voertuigen;
- wasplaats voor eigen materieel en voertuigen.

Tot medio 2018 was de fabrikant van werk- en veiligheidsschoenen Emma Safety Shoes B.V. op de planlocatie gevestigd. Het betreft een gespecialiseerde schoenenfabriek die zich eerder toelagde op het repareren -en later ook fabricage- van stevige en extra ondersteunende schoenen voor mijnwerkers via de Werkplaats Invalide Mijnwerkers (WIM) in 1927. In 1931 werd Schoenenfabriek EMMA officieel opgericht. EMMA was destijds een sociale werkvoorziening, vernoemd naar de Staatsmijn EMMA.



Afbeelding 2.5: zicht op de planlocatie met bedrijfsbebouwing (bron: luchtfoto)



Afbeelding 2.6: voormalige bedrijfsbebouwing op de bedrijfslocatie (bron: SATIJNplus Architecten)



Afbeelding 2.7: foto van bebouwing op de planlocatie (bron: Rho adviseurs)

Nadat in 2018 de 'oude' fabriek en kantoren aan de Horizonstraat in Brunssum dichtgingen en de bedrijfsactiviteiten werden verplaatst naar Kerkrade, staat de bedrijfsbebouwing op het terrein leeg en vinden op de planlocatie geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats.

2.1.4 De directe omgeving van de planlocatie

De planlocatie ligt in een woonwijk omringd door hoofdzakelijk woningen en enkele maatschappelijke functies aan de Komeetstraat (zie afbeelding 2.7). Zoals de Pelgrimskerk (Horizonstraat 73) en de voormalige Onze-Lieve-Vrouw van de Rozenkranskerk of Rozenkranskerk (Komeetstraat 29 - zie afbeelding 2.9). Laatstgenoemde kerk is functioneel niet meer in gebruik sinds 1 september 2013 toen de Rozenkranskerk aan de eredienst is onttrokken met bisschoppelijk decreet.



Afbeelding 2.7: foto van de Pelgrimskerk (bron: Rho adviseurs)

Tijdelijk is CrossFit Posterus in het voormalig kerkgebouw getrokken en bestaan er concrete plannen om het gebouw definitief te transformeren. Tussen beide gebouwen is op Komeetstraat 25A Party Centrum "Chalet" gevestigd.



Afbeelding 2.9: foto van de voormalige Rozenkranskerk (bron: Rho adviseurs)

De beoogde nieuwe woonbebouwing op de planlocatie ligt ingeklemd tussen de Horizonstraat (zie afbeelding 2.10), Pallashof, Ringstraat en Komeetstraat. Het betreffen erfonsluitingswegen in de wijk.



Afbeelding 2.10: de Horizonstraat (bron: Rho adviseurs)

2.2 Toekomstige situatie

De stedenbouwkundige structuur van de te ontwikkeling planlocatie sluit aan op de bestaande bebouwing in het voormalige mijnwerkersdorp. Zie voor de analyse van de bebouwingsstructuur afbeelding 2.11.



Afbeelding 2.11: analyse van de bebouwingsstructuur in Treebeek (bron: SATIJNplus Architecten)

Uit de analyse kan het volgende worden opgemerkt ten behoeve van de beoogde gebiedsinvulling op de planlocatie:

- de opbouw van de mijnwerkers kolonie betreft voornamelijk éénlaagse bebouwing met kap;
- er is sprake van een heldere hoofdvorm met dwarskap en dakkapellen als verbijzondering en doorbraak in de hoofdvorm;
- de gevel opbouw vindt plaats door middel van uitlijning en niet binnen een kader;
- de positionering van de dwarskap en de dakkapellen zorgt ervoor dat deze een geheel vormen met de gevel;
- een voortuin vormt een essentieel element om een scheiding te vormen tussen openbaar en privé;
- door de schaal van de woningen is het parkeren op eigen terrein vrijwel niet mogelijk. Hierdoor zal dit aan de straat moeten gebeuren of verwerkt in het groen;
- de samenhang binnen de bouwblokken ontstaat niet alleen door consistentie in de architectuur maar ook door het gebruik van een bouwblok waarbij meerdere woningen 'gebruik' maken van verbijzonderingen;
- binnen de nieuwe structuur en indeling dient er rekening te worden gehouden met de groenstructuur van de omliggende wijken.

Naar aanleiding van de analyse van de historische bebouwingstructuur van de wijk is voor de invulling van de planlocatie gekozen voor onderstaand stedenbouwkundig schetsontwerp (zie afbeelding 2.12 en afbeelding 2.13).



Afbeelding 2.13: stedenbouwkundig schetsontwerp met deelgebieden (bron: SATIJNplus Architecten)

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie is opgebouwd uit meerdere deelgebieden met woonbebouwing en nieuwe infrastructuur (woonstraten) en parkeervoorzieningen. De deelgebieden zijn verbonden aan de nieuwe infrastructuur en haken aan op de Horizonstraat, Pallashof en Ringstraat. Elk deelgebied wordt ingevuld met verschillende woningbouwtypologieën.

In totaal zijn 32 grondgebonden woningen met 64 parkeerplaatsen voorzien op de planlocatie. De 60 parkeerplaatsen zijn opgebouwd uit 16 parkeerplekken op eigen terrein bij de woningen en 44 parkeerplaatsen in de openbare ruimte binnen het plangebied alsmede 4 extra parkeerplaatsen aan de Horizonstraat.

HORIZONSTRAAT

SATIJNplus Architecten R4043 VO TEK 20230516 OM

programma :

2,2/W	10	vrije kavels
1,9/W	8	rijwoningen
1,9/W	14	levensloopbestendige woningen
63,8		parkeerplaatsen cf parkeernota

renvooi:

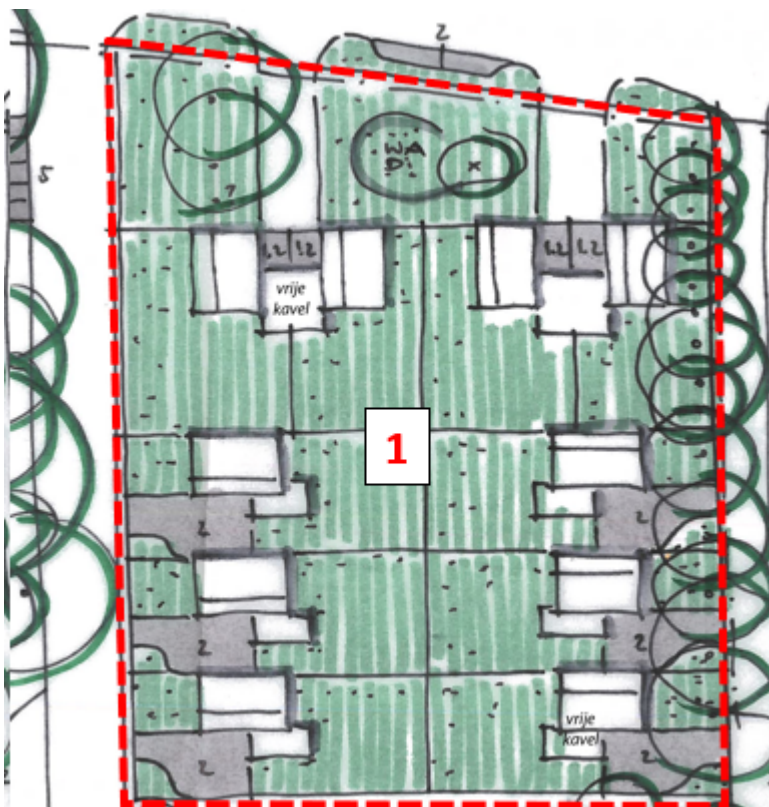
-  bebouwing
-  boom bestaand
-  boom nieuw
-  parkeren in het groen
-  groen



Afbeelding 2.14: stedenbouwkundig schetsontwerp met deelgebieden (bron: SATIJNplus Architecten)

Deelgebied 1

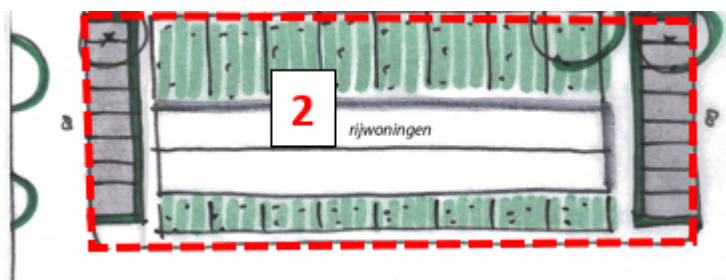
In deellocatie 1 zijn 10 vrijstaande en/of geschakelde woningen met voor- en achtertuin voorzien, bestaande uit twee bouwlagen met kap (maximale goothoogte 6,5 meter en maximale bouwhoogte 10 meter). Aan de zijde richting de Horizonstraat zal een groene openbare zone worden gerealiseerd. Het parkeren is grotendeels voorzien op eigen terrein en ook in 5 openbare parkeerplaatsen aan de westzijde. Zie voor een impressie van de situering van de woningen en de parkeervoorzieningen afbeelding 2.15.



Afbeelding 2.15: impressie situering woningen - deelgebied 1 (bron: SATIJNplus Architecten)

Deelgebied 2

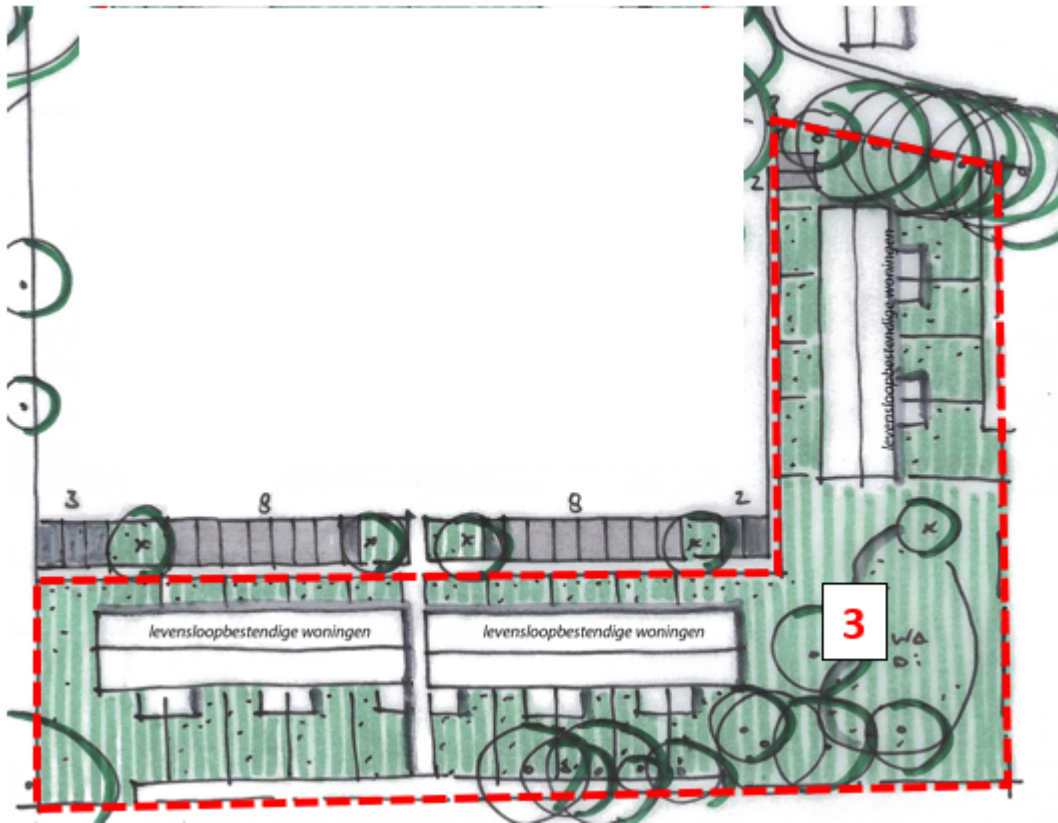
In deelgebied 2 zijn 8 rijenwoningen met voor- en achtertuin voorzien, bestaande uit twee bouwlagen met kap (maximale goothoogte 6,5 meter en maximale bouwhoogte 10 meter). Ter weerszijden van de rijenwoningen worden parkeerplaatsen gerealiseerd. Zie voor een impressie van de situering van de woningen met openbare parkeerplaatsen afbeelding 2.16.



Afbeelding 2.16: impressie situering woningen - deelgebied 2 (bron: SATIJNplus Architecten)

Deelgebied 3

In deelgebied 3 zijn 14 levensloopbestendige woningen in 3 blokken voorzien met voor- en achtertuin, bestaande uit twee bouwlagen (maximale goothoogte 6 meter) met kap (maximale bouwhoogte 8 meter). Zie voor een impressie van de situering van de woningen met openbare parkeerplaatsen afbeelding 2.17.



Afbeelding 2.17: impressie situering woningen met parkeervoorzieningen - deelgebied 3 (bron: SATIJNplus Architecten)

Bij de realisatie van de bebouwing en de inrichting van het plangebied zal rekening worden gehouden met het aspect natuurinclusief bouwen en klimaatadaptatie.

Door SATIJNplus Architecten is in opdracht van initiatiefnemer een ontwerp gemaakt voor de herontwikkeling van het plangebied en een beeldkwaliteitsplan ontwikkeld voor de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing met buitenruimte. Dit document is integraal als bijlage 13 bij het plan gevoegd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

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 bestemmingsplan relevante nationale en provinciale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), september 2020

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna: SVIR). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI voldoet aan de eisen die de Omgevingswet (hierna: Ow) stelt aan een omgevingsvisie. Per 1 januari 2024 geldt de NOVI als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van de Ow.

Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal.

De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Dit betekent een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.



Hierdoor ontstaat het volgende beeld: het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de mede overheden.

Beoordeling

Wonen is voor onderhavig project relevant. Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Dit zal grote impact hebben op de ruimtelijke ordening. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten ook een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets- en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad. Met deze aanpak van verstedelijking wordt niet alleen het woningaanbod, maar ook de leefomgevingskwaliteit in de stad verbeterd.

Voor dit project zijn de relevante nationale belangen:

- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

De belangrijkste keuzes zijn:

- duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit;
- ruimte voor overgang naar een circulaire economie;
- woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden;
- landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen.

Conclusie

Er is sprake van een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij onderhavige ruimtelijke ontwikkeling. Het betreft een lokale binnenstedelijke ontwikkeling waarbij een gezonde en veilige fysieke leefomgeving in voldoende mate wordt gewaarborgd en bevorderd. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de NOVI.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Algemeen

Om de nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) in werking getreden en het Bro van toepassing. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken van provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen. Verdere uitwerking heeft voorts plaatsgevonden in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Het gaat om het beschermen van de nationale belangen. Het Barro stelt regels over de 14 aangewezen nationale belangen. Deze nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen;
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur);
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

In het kader van deregulering en decentralisatie is ervoor gekozen om de regels zoveel mogelijk door te laten werken op het niveau van de lokale besluitvorming. Als directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Door de nationale belangen in bestemmingsplannen te borgen, worden deze belangen al 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 Natuurnetwerk Nederland (voorheen de EHS).

Militaire luchtvaartterreinen

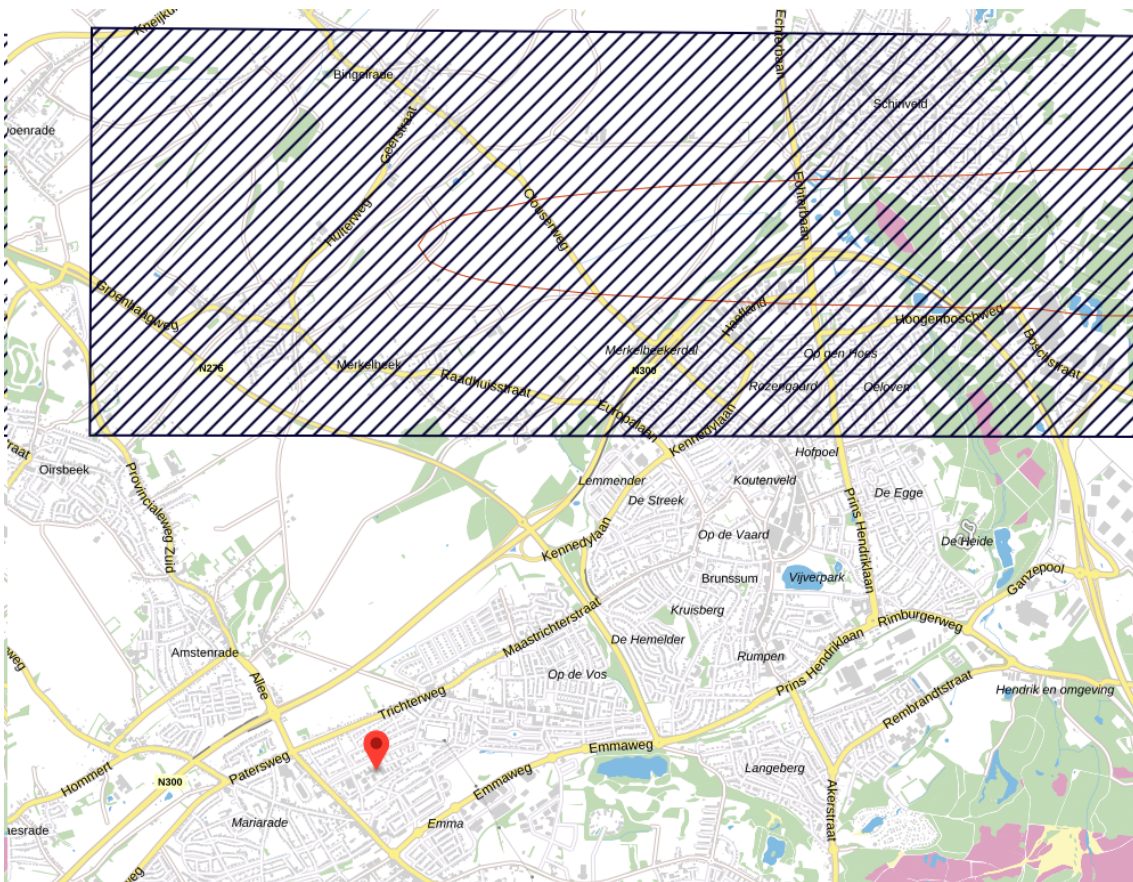
Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden gehouden met militaire luchtvaartterreinen. De NAVO-vliegbasis Geilenkirchen kent een tweetal geluidzones in respectievelijk dB(A) en Kosteneenheden (Ke) en een obstakelbeheergebied, welke gebieden zijn begrensd op kaartmateriaal dat onderdeel uitmaakt van het Barro en Rarro.

De maximale hoogte voor objecten binnen een obstakelbeheersgebied dient op grond artikel 2.6.4, lid 4 van het

Barro in overeenstemming te zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. Dat Besluit strekt ertoe om met betrekking tot militaire luchthavens uitvoering te geven aan de Wet luchtvaart. Dit besluit is in feite primair een herschikking van al geldende regels die vanuit diverse regelgeving in dit besluit bijeen zijn gebracht. Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van een aantal verschillende obstakelvlakken:

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

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



Afbeelding 3.1: Ligging obstakelbeheergebied vliegbases Geilenkirchen ten opzichte van de planlocatie

De planlocatie is niet gelegen binnen het obstakelbeheersgebied (kaart 4 Rarro) en de Ke-geluidzone rondom de basis.

Radarstations

Het plangebied is niet gesitueerd in een zogenaamd radarverstoringsgebied (kaart 6).

Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

In het plangebied en directe omgeving zijn géén transportleidingen gesitueerd. Zie voor de beoordeling paragraaf 4.8.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied is niet gesitueerd in of in de directe nabijheid gelegen van het NNN. Zie voor de beoordeling paragraaf 4.3.

Conclusie

Er zijn geen nationale belangen uit het Barro aanwezig die een planologisch-juridische doorwerking hebben op de planlocatie. Dit houdt in dat er voor ontwikkeling binnen het plangebied geen beperkingen vanuit de Barro gelden.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen heeft het Rijk, naast het Barro, ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waarmee dit mogelijk is. Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

Het Bro en Barro zijn per 01-01-2024 in verband met de inwerkingtreding van de Ow komen te vervallen. Ze zijn echter op basis van het overgangsrecht dat op onderhavig bestemmingsplan van toepassing is nog wel van toepassing.

In het Bro (artikel 3.1.6, tweede lid Bro) is de de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze Ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is thans als een instructieregel opgenomen voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129 g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder voor duurzame verstedelijking betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is.

In artikel 5.129g Bkl is geen ondergrens vastgelegd. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m². De Laddertoets wordt alleen uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

Kern van de Ladder is dat de stedelijke ontwikkeling op een locatie pas doorgang kan vinden als op regionaal niveau is aangetoond dat er daadwerkelijk een actuele behoefte aan is en dat de beschikbare ruimte in het stedelijk gebied optimaal wordt benut. Van belang daarbij is of elders in de regio een soortgelijke ontwikkeling is gepland die al in de behoefte kan voorzien. In juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn losgelaten. De eerste en de tweede trede zijn samengevoegd en de derde trede is vervallen. De uitgebreide motivering is beperkt tot 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' buiten het bestaand stedelijk gebied. Ook is het begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door het begrip 'behoefte' en wordt een nieuw onderdeel toegevoegd waarmee het mogelijk wordt een dubbele Laddertoets bij flexibele planvorming te voorkomen. De Ladder-onderbouwing zorgt ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken,

nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, én voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Hierna volgt een toetsing van onderhavig plan voornemen aan de nieuwe Ladder.

Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt nu als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro stelt daarom dat de toelichting bij een plan(ontwikkeling) dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te voldoen aan twee stappen:

- de toelichting bij een plan(ontwikkeling) dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling,
- indien het plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Ook in artikel 5.129g Bkl is geen ondergrens vastgelegd. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m². De Laddertoets wordt alleen uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

Stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1, lid 1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Hieruit zou men kunnen concluderen dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, valt binnen het toepassingsbereik van de Ladder. Echter, blijkt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling dat er wel sprake kan zijn van een voorziene ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak (vaste jurisprudentie) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen (welke op één dezelfde locatie) gerealiseerd worden. Dit is het maximale aantal woningen, wat door de Afdeling als te kleinschalig wordt geacht om als een stedelijke ontwikkeling te kunnen worden gekwalificeerd. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen (op dezelfde locatie) pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Beoordeling



De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Er vindt nieuw beslag op de ruimte plaats. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Binnen het plangebied is er sprake van een toevoeging van meer dan 11 woningen, te weten 32 grondgebonden woningen. Daardoor is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die 'beladderd' moet worden.

Conclusie

De planontwikkeling maakt één nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom aan de orde. In paragraaf 3.6.2 onderdeel 'Wonen en volkshuisvesting' wordt hierop nader ingegaan.

3.2.4 Natura 2000

De Europese Unie heeft het initiatief genomen voor 'Natura 2000', een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de EU. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. Alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn zijn ook aangegeven als Natura 2000-gebied. Het is niet toegestaan om zonder vooraf toegekende vergunning nieuwe activiteiten in deze gebieden uit te voeren.

Op enige afstand van de voorgestane woningbouwontwikkeling bevinden zich de Natura 2000 gebieden Brunsummerheide en Geleenbeekdal. Het is binnen de kaders van de Europese habitat- en vogelrichtlijn vereist om nieuwe ontwikkelingen en activiteiten die van nadelige invloed zouden kunnen zijn, te beoordelen en te rapporteren. In paragraaf 4.3 'Natuur en ecologie' wordt nader op dit aspect ingegaan.

3.2.5 Waterbeleid

Kaderrichtlijn water (KRW)

Een belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa op orde is. De doelstelling van de KRW is dat uiterlijk in 2027 in heel Europa de kwaliteit van alle wateren zowel chemisch (schoon) als ecologisch (gezond) op orde moet zijn.

Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol. In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen.

Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (NWP) is op 18 maart 2022 vastgesteld. In het NWP 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Voor het waterdomein liggen er verschillende opgaven:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- Nederland blijft werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte.

- de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Het programma bevat een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Daarbij wordt uitgegaan van schoon, veilig en voldoende water dat klimaat adaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt mee gekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

Beoordeling

In deze toelichting wordt op het aspect waterhuishouding nader ingegaan in paragraaf 4.10.

3.2.6 Archeologie

Het Verdrag van Valletta (Malta) verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de omgang met archeologie. Gemeenten houden een belangrijke rol in het archeologische stelsel. In bestemmingsplannen houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden. Dit wordt samen met de andere onderdelen rond de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving overgeheveld naar de Ow.

Beoordeling

Voor het aspect archeologie wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent is opgenomen in paragraaf 4.1.

3.2.7 Conclusie rijksbeleid

De beoogde planontwikkeling past binnen het rijksbeleid. Het plan sluit aan bij de doelstellingen van het Rijk en heeft als doel het creëren van een leefbare en veilige omgeving waarin de aanwezige natuurlijke en cultuurhistorische waarden worden ingezet als dragers. Er zijn géén beperkingen ten aanzien van de 'Duurzaamheidsladder' (zie paragraaf 3.2.3 en 3.6.2). Verder voldoet het plan aan het rijkswaterbeleid (zie paragraaf 4.10 water).

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg (hierna: POVI) vastgesteld, met inachtneming van de aanvaarde amendementen.

De POVI vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is via een interactief proces met overheden, semi-overheden, belangenorganisaties en burgers opgesteld. De POVI is nu geldend tot het moment dat door Provinciale Staten de actualisatie van de Omgevingsvisie Limburg wordt vastgesteld.

De POVI is een strategische en lange termijnvisie (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. De POVI kijkt echter



breder dan enkel naar de fysieke leefomgeving. Dat wil zeggen dat de visie ook ingaat op onderwerpen als gezondheid en veiligheid, economie en sociale aspecten. Dit in onderlinge samenhang en met oog voor de internationale context waarin Limburg zich bevindt. De opzet en scope van de Omgevingsvisie (fysieke leefomgeving in brede zin) sluiten aan bij de Ow.

De Ow gaat uit van het zoeken naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en onze vrije tijd besteden. Het maken van afwegingen wordt gedaan op basis van onderstaande Limburgse principes:

- Streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving.
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal.
- Meer stad, meer land.
- Zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden; boven- én ondergronds.

De omgevingsvisie is opgebouwd uit met elkaar samenhangende en afgestemde (beleids-)modules, zowel gebiedsgericht als thematisch. In de Ow zijn geen regels gesteld over een verplichting tot actualiseren of een (vaste) termijn waarbinnen een actualisatie van de Omgevingsvisie moet plaatsvinden. Dit biedt de flexibiliteit om, (als dat nodig is) via partiële herzieningen één of meerdere modules van de Omgevingsvisie aan te passen, waarbij de integraliteit van de Omgevingsvisie in de gaten gehouden moet worden. Impulsen hiertoe kunnen voortkomen uit nieuwe college- of coalitieprogramma's, maatschappelijke ontwikkelingen, monitoring en evaluatie, en wetgeving. De geconsolideerde Omgevingsvisie bevat voor alle modules altijd de actuele versies.

Bij de operationalisering van beleidsdoelen uit een omgevingsvisie spelen programma's een belangrijke rol. Een programma kan een sectoraal of gebiedsgericht karakter hebben en kan verschillende elementen bevatten. Het kan ook kaders stellen voor de uitoefening van bevoegdheden door het bestuursorgaan dat het programma vaststelt.

Een programma bevat voor één of meer onderdelen van de fysieke leefomgeving:

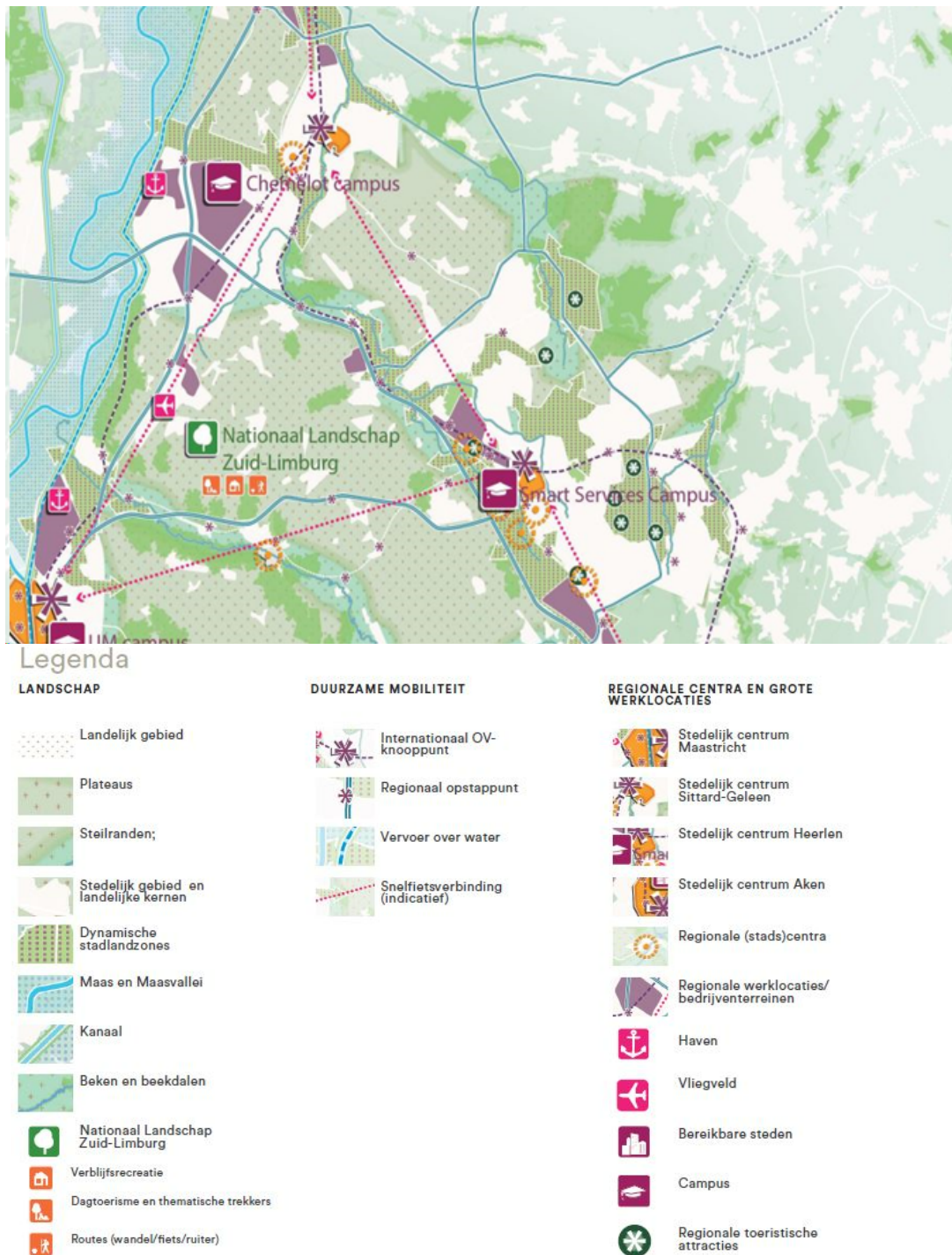
- een uitwerking van het te voeren beleid voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud daarvan;
- maatregelen om aan één of meer omgevingswaarden te voldoen of één of meer andere doelstellingen voor de fysieke leefomgeving te bereiken.

Overheden kunnen kiezen hoe en waarvoor ze programma's inzetten. Een omgevingsvisie kan globaal worden gehouden. Het beleid wordt dan verder uitgewerkt in programma's. Met een specifieke omgevingsvisie kan juist minder met programma's worden gewerkt. Limburg kiest voor een Omgevingsvisie op hoofdlijnen, waardoor er ruimte is om in samenhang met de vierjaarlijkse bestuur cyclus accenten en prioriteiten te bepalen. Dit kan waar nodig in combinatie met het op onderdelen (modulair) actualiseren van de Omgevingsvisie. Het ligt voor de hand dat wanneer een projectbesluit wordt voorbereid of wanneer de Omgevingsverordening wordt aangepast, dit in de omgevingsvisie of in een programma wordt aangekondigd.

Voor enkele onderwerpen zijn programma's wettelijk voorgeschreven ter implementatie van EU-richtlijnen. Voor de Provincie zijn vier programma's verplicht:

- Actieplan geluid;
- Regionaal Waterprogramma;

- Beheerplannen voor Natura 2000-gebieden;
- Programma's bij dreigende overschrijding van omgevingswaarde (zwaveldioxiden of stikstof).



Afbeelding 3.2: uitsnede uit Omgevingsvisie Limburg

Het Omgevingsbeleid voor Zuid-Limburg richt zich op het koesteren en verder uitbouwen van de sterke punten uit de profielschets en tegelijkertijd op een strategie om de zwakke punten aan te pakken.

De regio biedt een bijzonder aantrekkelijke omgeving om te wonen, te werken en te recreëren, voor zowel

inwoners als toeristen. De regio trekt nieuwe inwoners aan, want het op peil houden van het inwoneraantal draagt bij aan het behoud en het verbeteren van een brede welvaart.

Wonen en leefomgeving

Voor wonen staan voor een belangrijk deel de gemeenten aan de lat. De werkwijze voor wonen is vanaf 2015 gegroeid en per regio vastgelegd in bestuur afspraken tussen de gemeenten en de Provincie. De essentie van deze werkwijze is dat de gemeenten in regionaal verband per thema de kaders uit de provinciale omgevingsvisie (ambitie, opgave, principes) concretiseren tot gezamenlijke (inter)gemeentelijke programma's (voorheen structuurvisies of visies), waarvan de essenties onderdeel worden van de gemeentelijke omgevingsvisies. De Provincie is nauw betrokken bij deze uitwerkingen. De vaststelling vindt evenwel plaats door gemeenteraden/besturen. De bestuur afspraken gaan over de totstandkoming, uitwerking, uitvoering, borging, naleving en monitoring van deze regionale uitwerkingen. De regionale aanpakken maken maatwerk per regio (Zuid-Limburg) mogelijk.



Er is sprake van zowel kwalitatieve als kwantitatieve opgaven op de woningmarkt en van een trage doorstroming. Deze opgaven verschillen per regio. Ook de betaalbaarheid van woningen staat onder druk.

Op het gebied van wonen en leefomgeving liggen regionaal bepaalde uitdagingen én kansen. De woningbehoeften van de Limburgers veranderen. Daarom wordt gekozen voor een goed doordacht, flexibel beleid op hoofdlijnen. Hiermee wordt ingespeeld op de huidige opgaven én de te verwachten uitdagingen in de toekomst. De woonbehoeften van de inwoners van Limburg zijn hierbij leidend.

De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Conjuncturele ontwikkelingen en migratiestromen beïnvloeden vraag en aanbod op de woningmarkt. Daarnaast zien we dat de woonvraag verandert waardoor het woningaanbod niet altijd aansluit op de vraag. Daardoor is er op korte termijn een vraag naar woningen voor specifieke doelgroepen en lokaal een overschot aan incourante plannen en woningen. Voor zover (harde en zachte) planvoorraad voorziet in de mogelijkheid om woningen te bouwen waar niet langer behoefte aan is, zal de Provincie in overleg met de gemeenten onderzoeken hoe deze planvoorraad aangepakt kan worden. Hiertoe is al in POL2014 een oproep gedaan aan gemeenten, die Limburg breed nog niet het gewenste resultaat heeft opgeleverd. Het



gevolg is dat woningbouwplannen waaraan dringend behoefte bestaat, niet kunnen worden toegevoegd vanwege een te grote voorraad aan niet meer actuele plannen die niet meer aansluiten bij de behoefte.

Volgens de huidige prognoses kunnen we ongeveer vanaf 2030 overschotten in de woningvoorraad verwachten. Lokaal zijn die er nu al of ontstaat dit overschot juist later. Getalsmatig zijn er voldoende woningen en liggen er meer dan genoeg plannen klaar. Kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Daarnaast is er behoefte aan passende, en mogelijk tijdelijke, huisvesting voor bijvoorbeeld internationale werknemers, vluchtelingen, statushouders en woonurgente.

Limburg kent daarnaast een relatief oude, incurante woning- en planvoorraad. Deze woningen moeten toekomst- en levensloopbestendig en verduurzaamd worden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld isoleren, het plaatsen van zonnepanelen en woningen van het gas halen. Dit leidt tot sloop- en/of herstructureringsopgaven in centra, buurten, wijken, dorpen en het buitengebied, om daarmee de woningvoorraad up-to-date en passend bij de woonbehoefte te maken. Bovendien dragen we hiermee bij aan het verbeteren van de sociaaleconomische en gezondheidssituatie van de inwoners en het voorkomen van segregatie.

De betaalbaarheid van woningen blijft een belangrijk aandachtspunt. Voor sommige doelgroepen nemen kansen op de woningmarkt af. Dit komt door stijgende huurprijzen en hoge inkomenseisen, lossere arbeidsrelaties, passend toewijzen, hogere studie- schulden, strengere hypotheekeisen en weinig doorstroming.

Door het in balans brengen van vraag en aanbod kan een tekort aan woningen voor bepaalde doelgroepen worden voorkomen. Daarnaast heeft dit een positief effect op ongewenste leegstand met de bijbehorende ondermijnings- en leefbaarheidsproblemen.

De woonkwaliteit voor mensen is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Ook sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningen- niveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving zijn van belang. Gemengde wijken met ruimte voor verschillende leefstijlen dragen bij aan een sterker sociaal weefsel en kunnen bijdragen aan het voorkomen van sociale problemen.

Schone lucht, de nabijheid van groen - ook om hittestress tegen te gaan-, voorzieningen om wateroverlast tegen te gaan bij extreme buien en de kwaliteit van de openbare ruimte dragen bij aan de omgevingskwaliteit.

Ambitie

Samen met haar partners wil de provincie een voortreffelijke woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Dit door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn. Door in samenhang naar woonopgaven te kijken, legt de provincie op wijk- en buurtniveau de juiste verbindingen tussen sociale en fysieke woonopgaven (wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid) en een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving met gevarieerde woonmilieus. Daarmee wordt verdere segregatie voorkomen en vindt ruimtelijk sturing plaats door te prioriteren op inbreiding (herstructurering/ herbestemming), volgens de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Waarvoor wordt gekozen?

- De POVI is het richtinggevende kader op hoofdlijnen. Daarnaast worden nadere uitwerkingen gemaakt op basis van regionale en lokale woonbehoeften, zoals de Limburgse Agenda Wonen 2020-2023. Deze meer gerichte uitwerkingen zijn noodzakelijk in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten. Enerzijds omdat de woningbehoefte verandert en anderzijds omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven ten aanzien van woon- en leefomgeving. Zo ontstaat er flexibiliteit om opgaven gericht op te pakken en bij te sturen.
- Vanwege het brede maatschappelijke belang van de Limburgse opgave is gekozen voor een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. Indien nodig worden provinciale instrumenten ingezet.
- Monitoring vormt de basis voor regionale samenwerking. Provinciale monitoring is belangrijk om de Limburgse en regionale woonopgave voortdurend in beeld te hebben. Op basis daarvan kunnen gemotiveerd provinciale en regionale uitwerkingen voor het beleidsveld wonen worden gemaakt. Daarnaast kunnen de regio's op basis van de monitoringsgegevens hun programmering maken en afstemmen.
- De woningbouwontwikkelingen worden benaderd vanuit een brede maatschappelijke context. Dit vraagt een integrale aanpak van locaties en gebieden in de vorm van herstructurering en transformatie/herbestemming in wijken. Daarnaast wordt de woningopgave altijd gezien in samenhang met veiligheid en leefbaarheid. Met het stimuleren van natuur inclusief en circulair bouwen, de verduurzamingsopgave en het levensloopbestendig maken van nieuwe woningen, vraagt de provincie om gebruik te maken van meekoppelkansen voor een klimaatbestendige en -adaptieve woonomgeving.
- Via het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt de ruimte in bestaand bebouwd gebied optimaal benut, zowel kwantitatief als kwalitatief. Wonen is in beginsel alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied. Hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van flexibele woonvormen.

Conclusie

De ontwikkeling van onderhavig woongebied past binnen de beleidskaders van de provincie (POVI). Er is sprake van een herstructurering van een bestaand gebied, waarbij milieubelastende bedrijvigheid wordt vervangen door duurzame woningbouw met aandacht voor klimaatadaptie (wadi's en nieuwe boombeplanting in de openbare ruimte) en natuur inclusief bouwen, door bewust ruimte te creëren op, aan of in een gebouw of in de (openbare) omgeving, zodat er meer diverse planten- en diersoorten kunnen leven.

Op basis van de verleende omgevingsvergunning voor een flora en fauna activiteit (zie bijlage 8) dienen in het plangebied in elk geval (alternatieve) tijdelijke voorzieningen gerealiseerd te worden alsmede permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis. Zie hiervoor de opgenomen verplichting in de afgegeven omgevingsvergunning flora en fauna activiteit door het bevoegd gezag (zie paragraaf 4.3.2 en bijlage 8).

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg

Algemeen

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleid neutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en



huisvestingsnormen voor internationale werknemers. Deze nieuwe en gewijzigde onderdelen vinden hun oorsprong in de POVI.

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Doordat de inwerkingtreding van de Omgevingswet was uitgesteld tot 1 januari 2024 was daarmee automatisch de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening Limburg ook uitgesteld. Inmiddels is de omgevingsverordening in werking getreden op 2024-01-01. Tot die tijd bleef de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelden.

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening. De Omgevingsverordening bevat grofweg twee typen regels:

- regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen;
- instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap.

Instructie regels gemeenten

In de Omgevingsverordening Limburg staan instructieregels die gemeenten in acht moeten nemen als zij een omgevingsplan vaststellen of wijzigen.

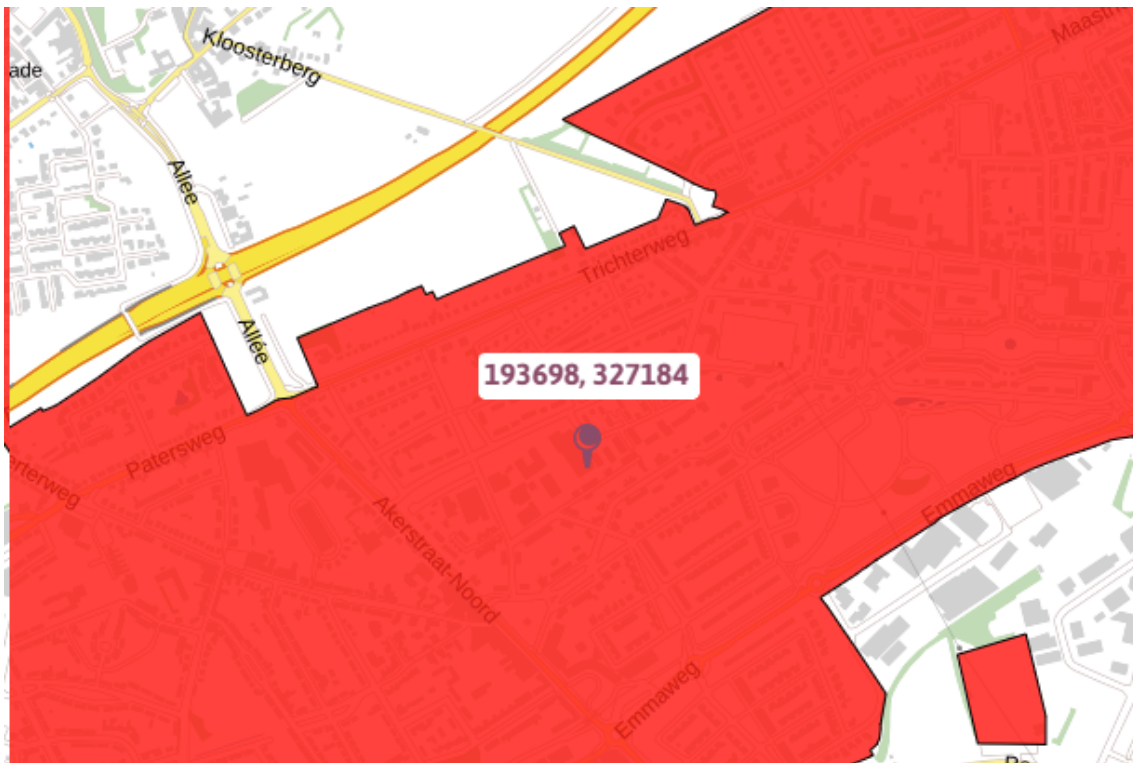
Woningmarkt (artikel 12.1)

Sinds de provinciale omgevingsverordening van 2014 is er veel veranderd ten aanzien van de woningmarkt en daarom ook ten aanzien van het woningmarktbeleid. Samenwerking in de regio blijft belangrijk en om aan de actuele vraag te voldoen is het belangrijk om waar mogelijk belemmeringen weg te nemen. Of met deze bestaande planvoorraad voldaan kan worden aan de kwalitatieve vraag is niet altijd duidelijk. Daarbij zijn veel gemeenten na de vaststelling van het bestemmingsplan sterk afhankelijk van de bereidheid van de ontwikkelaar/initiatiefnemer om tot realisatie van de woningen te komen. Om van de woningen op papier echte woningen te maken, om te stimuleren dat plannen worden gerealiseerd, in heel Limburg, in steden en op het platteland, is er een realisatie termijn voor woningbouwplannen in de omgevingsverordening opgenomen.

Voor alle nieuwe woningbouwplannen die vanaf 2022 door de gemeente worden vastgesteld, geldt dat ze binnen vijf jaar dienen te worden gerealiseerd. In de tussen ontwikkelaar en gemeente afgesloten ontwikkelovereenkomst is hieraan invulling gegeven.

Heeft de realisatie niet plaatsgevonden, dan worden ze door de gemeente heroverwogen. Dankzij de Limburg brede realisatie termijn wordt een toename van de realisaties verwacht. De belangrijkste gemeentelijke belemmeringen, afhankelijkheid van derden en de eeuwige houdbaarheid van papieren plannen, worden met de instructieregels in de omgevingsverordening weggenomen. Gesteund door de andere instrumenten die de provincie en het Rijk inzetten, wordt de slagingskans om te zorgen voor de realisatie van 'de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment' vergroot.

Er wordt gestuurd op de planvoorraad die past bij de actuele kwalitatieve en kwantitatieve behoefte, welke tevens ook binnen afzienbare tijd wordt gerealiseerd en anders plaats maakt voor andere woningbouwplannen of functies.



Afbeelding 3.3: uitsnede van kaart stedelijk gebied (bron: Omgevingsverordening Limburg)

Bij de vaststelling van het plan zal overeenkomstig artikel 12.1, onder e van de verordening door de gemeente Brunssum op een voor de gemeente passende wijze in de planregels de voorzienbaarheid vastgelegd worden, samen met de termijn waarbinnen de functie wonen zal worden herzien met als gevolg, voortzetting of toedeling van een andere passende functie. De gewenste realisatietermijn betreft daarbij 5 jaar. Als de functie wonen niet is gerealiseerd binnen deze 5 jaar, dan zal de functie heroverwogen worden en indien niet (meer) passend bij de actuele behoefte, vindt de toedeling van een andere functie plaats.

Volgens de instructieregel dient:

- rekening gehouden te worden met hoofdstuk 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en hoofdstuk 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- er dient sprake te zijn van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- er dient overeenstemming te bestaan over de behoefte aan realisatie van deze woningen binnen de regio Zuid-Limburg. Deze regio bepaald eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseert haar eigen regionale overleggen en draagt zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- het plan wordt opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5 van de omgevingsverordening;
- de realisatie van de woningen is beoogd binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan. Bovendien wordt door de gemeente aangegeven, dat als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Toetsing

De ontwikkelingslocatie is gelegen in de regio Zuid-Limburg. Voor de beoogde woningbouw dient het plan



getoetst te worden aan de instructieregels uit artikel 12.1. Uit paragraaf 3.3.1 blijkt dat het plan getoetst is aan de provinciale omgevingsvisie en dat rekening gehouden is met de hoofdstukken 3 en 5 van deze omgevingsvisie. De behoefte van de beoogde woningen is onderbouwd in paragraaf 3.2.3. Daaruit blijkt ook dat de woningen binnen de regio Limburg Zuid zijn afgestemd, zie mede paragraaf 3.6.3 De ontwikkeling is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.

Indien de woningen onverhoopt niet binnen 5 jaar na vaststelling van dit plan worden gerealiseerd, dan wordt na verloop van die periode heroverwogen of de planologische mogelijkheden behouden blijven of dat ze dienen te vervallen wegens een gebrek aan behoefte. Om dit te waarborgen is tussen de gemeente en de ontwikkelaar een ontwikkelovereenkomst gesloten en tevens een anterieure overeenkomst, waarin is bepaald, dat de procedure strekkende tot intrekking van de (nog te verlenen) omgevingsvergunning(en) ten behoeve van de realisatie van de woningen zal worden geëffectueerd als de woningen niet binnen drie jaar na het onherroepelijk worden van de betreffende omgevingsvergunning(en) zijn gerealiseerd.

Volgens de 'Plancapaciteitsmonitor Limburg' zal op de ontwikkelingslocatie de toevoeging van 32 woningen plaatsvinden. Het realiseren van woningen binnen stedelijk gebied voldoet aan de instructieregels van de 'Omgevingsverordening Limburg'.

Na-ijlende effecten steenkoolwinning en klimaatadaptie (artikel 12.12)

De voormalige steenkoolwinning in Zuid-Limburg leidt tot na-ijlende effecten, met name in de vorm van bodembeweging. Deze brengen mogelijk belemmeringen met zich mee in het gebruik van de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld in geval van verzakkingen. Het is van belang goed met deze risico's om te gaan. In de Provinciale Omgevingsvisie Limburg is daarom de ambitie opgenomen dat de Provincie Limburg ernaar streeft negatieve effecten als gevolg van voormalige steenkoolwinning samen met haar partners te voorkomen, en daar waar deze optreden adequaat te handelen. Om hier mede invulling aan te geven is een instructieregel opgenomen voor de gemeenten in de voormalige mijnbouwregio die bepaalt dat de motivering van een ruimtelijk plan dat het bouwen van een nieuw bouwwerk in deze gemeenten mogelijk maakt, beschrijft op welke wijze rekening is gehouden met de na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning.

Volgens de instructieregel dient voor vaststelling van het bestemmingsplan nader onderzoek plaats te vinden naar de na-ijlende effecten ter plaatse van het plangebied. De resultaten van een dergelijk onderzoek worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Toetsing

Ten aanzien van het aspect na-ijleffecten steenkoolwinning is onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plangebied niet ligt in het invloedsgebied van een industriële schacht, het ligt niet in een EK1, EK2 of EK3 zone. En in of nabij de plangebied zijn er geen ondiepe mijngangen aanwezig. Verder ligt het grondwater diep onder maaiveld (GHG vanaf 13 meter onder maaiveld). Ook ligt het plangebied niet in een effectgebied van differentiële bodembeweging rondom de Heerlerheidebreuk.

Binnen het plangebied zijn wel scheuren en drempels aangetroffen. In het plangebied ligt wel de Heerlerheidebreuk. Dit kan betekenen dat de bodemopbouw, de grondwaterstanden en de doorlatendheden aan weersijden van de breuk sterk kunnen verschillen. Op deze locatie is de bodemopbouw aan weersijden van de breuklijn tot circa 15–20 meter onder maaiveld gelijksoortig. Verder kan de breuk hetzelfde werken als scheuren en drempels in het mijngebied, en is er daarom een klein risico op scheurvorming en schade bij diepinfiltratie direct in het watervoerende pakket.

In het kader van het uitgevoerde onderzoek is door het onderzoeksbureau een advies met aanbevelingen meegegeven ten aanzien van infiltratie. Zie hiervoor paragraaf 4.12.4.

Voor de totale rapportage (onderzoek - resultaten en advies) wordt verwezen naar bijlage 12.

Klimaatadaptie (artikel 3.5)

Klimaatverandering vergroot de kans op onder andere overstromingen, wateroverlast en langdurige perioden van droogte. Klimaatadaptatie vormt daarom een van de drie hoofdpunten in de Omgevingsvisie Limburg en in het provinciaal Waterprogramma 2022-2027 wordt benadrukt dat er bij de ruimtelijke inrichting rekening gehouden dient te worden met het veranderende weer en bijbehorende momenten van droogte en wateroverlast. De juiste keuzes in de ruimtelijke inrichting dragen bij aan de beschikbaarheid van voldoende zoetwater voor de diverse waterafhankelijke functies in periodes van droogte, het beperken of voorkomen van wateroverlast bij hevige neerslag en overstroming bij hoge afvoerpieken. Klimaatadaptatie stelt daarom randvoorwaarden aan locatiekeuze, ruimtelijke inrichting, ontwerp, bouwwijze en grondgebruik. Nieuwe ontwikkelingen of functies worden zo mogelijk daar gesitueerd waar ze passen bij het natuurlijke water- en bodemsysteem.

Volgens de instructieregel, dient:

- rekening gehouden te worden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering; en
- beschreven worden de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende risico's betrokken: wateroverlast, overstroming en droogte.

Toetsing

Bij de planontwikkeling is rekening gehouden met de bestaande locatie gegevens ten aanzien van bodemgesteldheid, infiltratiemogelijkheden en ook ligging in het bestaand stedelijk gebied. Bij de inrichting van het gebied is rekening gehouden met voldoende infiltratie en bergingsmogelijkheden volgens de gemeentelijke inrichtingsvereisten en het Keur van waterschap Limburg om wateroverlast te voorkomen.

Ook wordt in het openbaar gebied rekening gehouden met de aanleg van boombeplanting en groen parkeerplaatsen. Bomen zorgen voor schaduw, absorberen koolstofdioxide, geven zuurstof en frisse lucht af en zorgen voor een verkoelend effect. Bladverliezende bomen zijn daarbij ideaal voor stedelijke gebieden omdat ze het gebied in de zomer afkoelen en tijdens de winter geen warmte blokkeren. Ook wordt op gebouw niveau gekeken naar lichte kleuren, groen daken en vloerverwarming voor verwarmen en koelen, voldoende ventilatie en hergebruik regenwater voor koeling.

Instructieregels voor waterschap

Vanuit de provincie gelden voor regionale oppervlaktewateren omgevingswaarden, ofwel "normen" voor wateroverlast. Het waterschap is de beheerder van de regionale wateren. Vanuit die positie dient (alleen) het waterschap concrete maatregelen te nemen om de afvoer- en bergingscapaciteit van een regionaal oppervlaktewater te vergroten. Daarom moet het waterschap voldoen aan de provinciale normen voor wateroverlast.

Op grond van artikel 2.10, eerste lid van de Omgevingswet moet een omgevingswaarde worden geduid als een



resultaatverplichting, inspanningsverplichting of een andere, te omschrijven verplichting. De omgevingswaarde voor regionale oppervlaktewateren is geduid als inspanningsverplichting.

Ook is bepaald dat op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Omgevingswet aan de inspanningsverplichting om te voldoen aan de normering uiterlijk in 2035 moet zijn voldaan. Hierbij is rekening gehouden met de complexiteit van de opgave en de omvang van de kosten.

Artikel 3.1 Omgevingswaarden voor de gemiddelde overstromingskans van aangewezen gebieden Omgevingsverordening Limburg)

lid 5. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht geldt voor overstromingskansgebied E een gemiddelde overstromingskans van 1:100 per jaar als omgevingswaarde.

lid 7. De omgevingswaarden bedoeld in het vijfde is een inspanningsverplichtingen voor het waterschap.

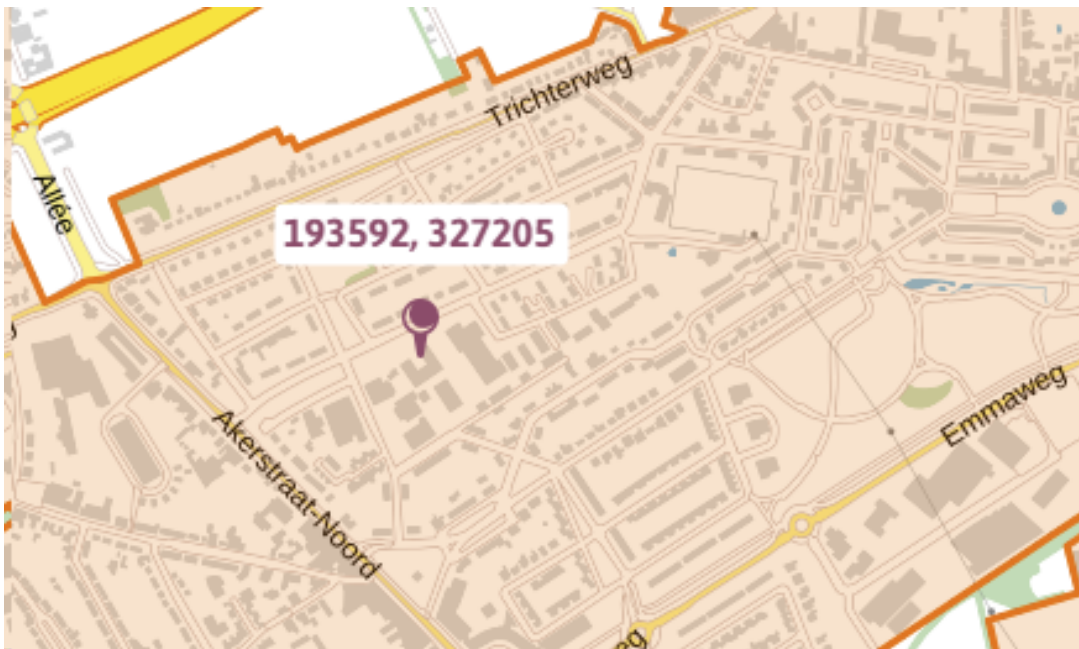
lid 8. Het waterschap voldoet uiterlijk in 2035 aan de inspanningsverplichtingen bedoeld in het zevende lid.

De omgevingswaarden geven de maximaal toelaatbare kans op overstroming per jaar van aangewezen gebieden aan. Ze zijn gericht op extreme situaties: neerslag- en afvoersituaties die niet vaak voorkomen. Deze omgevingswaarden geven afhankelijk van de functie van het gebied en van het oppervlaktewater aan, aan welke normen de bescherming tegen wateroverlast moet voldoen. Bij de uitvoering van maatregelen om aan deze normen te voldoen wordt rekening gehouden met de gevolgen van het extremer wordende weer, met meer hoosbuien en daardoor een grotere kans op wateroverlast. Bij de normstelling wordt het uitgangspunt gehanteerd dat maatregelen haalbaar en betaalbaar, landschappelijk inpasbaar en ecologisch duurzaam zijn. De normering regionale wateroverlast bepaalt de opgave over wateroverlast door het waterschap.

Toetsing

De planlocatie is gesitueerd in Overstromingsgebied E (zie afbeelding 3.4) met een gemiddelde overstromingskans van 1:100 voor bebouwing in bebouwde kernen behalve langs beken en in de droogdalen in beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg. Daarbij geldt dat:

- de norm voor bebouwing alleen geldt voor woonbebouwing, bedrijven en niet voor overige terreinen in stedelijk gebied;
- de norm voor bebouwing alleen geldt voor water dat over de drempel van bebouwing naar binnen stroomt.



Afbeelding 3.4: uitsnede van kaart overstromingskansgebied E (bron: Omgevingsverordening Limburg)

Het waterschap is verantwoordelijk voor het realiseren van de bescherming volgens de normen. Daarbij dient het waterschap de maatregelen zodanig te ontwerpen, dat deze ook in het verwachte klimaat van 2050 nog voldoen aan de geldende normen uit de Omgevingsverordening. Daarbij dient steeds uitgegaan te worden van de meest actuele neerslagstatistieken.

Conclusie

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie is voldaan aan de relevante verordende regels van de Omgevingsverordening Limburg. Zie hiervoor alsmede de verantwoording van de diverse omgevingsaspecten in hoofdstuk 4 ("Omgevingsaspecten"). De voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie is dan ook uitvoerbaar met inachtneming van de provinciale instructieregels.

3.3.3 Waterbeleid Provincie Limburg

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het Provinciaal Waterplan Limburg 2022-2027. Het Provinciaal Waterplan vormt de strategische basis voor het Limburgse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Limburg.

In paragraaf 4.10 wordt daar nader op ingegaan op het aspect water.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Intergemeentelijke structuurvisie

De regio heeft sinds 2009 een intergemeentelijke structuurvisie waarvan in 2015 een review is gemaakt. De samenwerking op regionale schaal is tot stand gekomen vanwege de grensoverstijgende problematiek en opgaven zoals onder andere de demografische krimp. Binnen de regio is men overtuigd van het belang integraal en op regionaal niveau sturing te kunnen geven aan ruimtelijke ontwikkelingen.

De intergemeentelijke structuurvisie zet de toekomstlijnen uit voor twee structuurdragers: ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit en de economisch-maatschappelijke ontwikkeling. Deze twee dragers hebben een uitwerking op vier hoofdthema's: ruimtelijke identiteit, economie, wonen en mobiliteit. Het zijn de belangrijkste thema's voor de komende decennia:

- ruimtelijke identiteit – regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur;
- economie – meer vitaliteit vanuit historische en huidige kracht;
- wonen – meer kwaliteit voor een veranderende bevolking;
- mobiliteit – meer samenhang, betere bereikbaarheid

Herstructurering gaat voor uitbreiding: het bedienen van de veranderende wensen van bestaande en nieuwe doelgroepen verloopt vooral via een kwalitatieve vervangingsopgave. In principe geen uitbreiding buiten huidige stedelijke contour. Alleen dan uitbreiding buiten de rode contouren als deze de landschappelijke kwaliteiten substantieel versterkt. Projecten moeten bijdragen aan de kwaliteitsambities op regionaal niveau.

3.4.2 Partiële herziening Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg

Op 31 oktober 2011 heeft de 'Parkstadraad' het 'Structuurvisiebesluit Wonen en Retail' vastgesteld. In dit besluit zijn de beleidsdoelstellingen ten aanzien van onder meer wonen binnen Parkstad vastgelegd. Het gaat daarbij om het volgende:

- Vanaf 1 januari 2013 zullen -voor bestemmingsplannen waarin woonbestemmingen zijn opgenomen die dan nog niet in realisatie zijn- herzieningen van deze bestemmingsplannen op basis van de actualisatieslag in procedure worden gebracht, deze woonbestemmingen komen te vervallen tenzij deze zijn opgenomen in/passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering).
- Vanaf het moment van vaststelling van dit beleid zullen geen bestemmingsplannen in procedure worden gebracht die leiden tot een toename van de regionale woningvoorraad, tenzij deze zijn opgenomen in/passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering).
- De gemeenten in Parkstad Limburg zullen geen medewerking verlenen aan het verstrekken van een ontheffing dan wel een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van toevoegen van woningen aan de regionale woningvoorraad, tenzij deze zijn opgenomen in/passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering).
- Indien noodzakelijk kan het Parkstadbestuur via een beleidsregel de wijze van uitvoering herzien.

Het structuurvisiebesluit is vervolgens geïncorporeerd in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Zie hierna.

3.4.3 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL)

STRUCTUURVISIE WONEN ZUID-LIMBURG



vastgesteld door de gemeenteraad van

Brunssum

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (hierna: SVWZL), die op 11 oktober 2016 is vastgesteld door de raad van Brunssum, is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten (waaronder Brunssum) vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten. Ook erkennen gemeenten met deze gemeenschappelijke aanpak, dat onderlinge concurrentie, met de bevolkingsontwikkeling en de ambities die Zuid-Limburg als kennis regio heeft, leidt tot negatieve effecten die uiteindelijk ten koste gaan van de kracht van de regio. Een overschot aan woningen is niet in het gezamenlijk belang, want dat kan negatieve gevolgen hebben voor de bestaande woningvoorraad, met alle gevolgen van dien voor leefbaarheid, doorstroming en betaalbaarheid.

De woningmarkt in Zuid-Limburg heeft te maken met een kwantitatieve én kwalitatieve mismatch: er zijn te veel woningen en ook sluit het aanbod niet meer aan op de toekomstige vraag. Daarom worden er afspraken gemaakt over een gezamenlijke aanpak.

Doel van de visie is het creëren van 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.

In de visie wordt op hoofdlijnen de gewenste kwaliteitsslag beschreven die nodig is om het aanbod beter aan te



laten sluiten op de vraag. De belangrijkste conclusies hierbij zijn, dat de grootste problemen thans optreden in het particulier bezit en dat er naar verhouding meer huurwoningen gewenst zijn. Kansrijke doelgroepen zijn onder meer jongeren, ouderen en zorgbehoevenden.

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

Voor iedere gemeente wordt daarom aan de hand van actuele demografische gegevens en leegstandscijfers een transformatie opgave afgesproken, zijnde de kwantitatieve koers die de gemeente dient te varen. Die kwantitatieve koers moet worden beschouwd als richtinggevend wat betreft het maken van beleidsmatige keuzes en niet als een harde afdwingbare sloop taakstelling. De transformatie opgave wordt bepaald door de combinatie van de leegstand in de woningvoorraad (minus een gezonde frictie leegstand van 2%) en de huishoudens ontwikkeling. De transformatie opgave wordt tweejaarlijks herijkt. Gemeenten worden verplicht een woningbouwprogrammering op te stellen welke is geënt op zowel de kwalitatieve en kwantitatieve woon opgaven.

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

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

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

Kansen:

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

Afspraken: in de regio zijn de volgende afspraken gemaakt:

- schrappen van programma dat geen toegevoegde waarde meer heeft;
- transformatie opgave tweejaarlijks vaststellen per gemeente;
- herinvulling waardevol bestaand vastgoed (zoals monumenten) heeft prioriteit;
- compensatie verplicht bij nieuwe initiatieven (in deze volgorde):

1. slopen;

- 
2. financiële compensatieregeling;
 3. gemeente neemt sloop verplichting over en voert deze uit binnen de raadstermijn;
 4. schrappen bestaande plancapaciteit: 1 nieuwe woning tegen 4 bestaande woningen (bij monumenten 1 op 1).

Conclusie

De ontwikkeling op de planlocatie is in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten en afspraken zoals geformuleerd in de 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'. De te realiseren woningen zijn getoets aan de ladder voor duurzame verstedelijking en maken onderdeel uit van het gemeentelijk woningbouwprogramma. In paragraaf 3.2.3, paragraaf 3.4.8 en paragraaf 3.6.2 is hier nader op ingegaan.

3.4.4 Regionale Woonvisie Parkstad Limburg

De afdeling Wonen en Herstructurering van de Stadsregio Parkstad Limburg focust op het behouden en het verbeteren van de woonkwaliteiten in de regio. Door diverse ontwikkelingen is de woningmarkt dynamisch. De woningmarkt wordt daarom jaarlijks gemonitord in de zogenaamde Woonmonitor.

Zo hebben economische en sociale ontwikkelingen gevolgen voor de woonbehoeften van huishoudens. Door de veranderingen in de zorgsector dienen ouderen en zorgbehoevenden langer thuis te wonen. Strengere hypotheekregels en de rentestand hebben gevolgen voor de toegankelijkheid van de particuliere koopwoningmarkt en de bevolkingsontwikkeling heeft via de woningbehoefte invloed op de balans van de woningmarkt. In het programma Wonen en Herstructurering staan daarom vier speerpunten centraal:

- de kwaliteit en omvang van de (particuliere) woningvoorraad;
- de betaalbaarheid en beschikbaarheid van (huur)woningen;
- het levensloopgeschik maken van woningen (Wonen en Zorg);
- het verduurzamen van de woningvoorraad.

Sturen op deze speerpunten kunnen de zeven gemeenten niet alleen. Ze werken daarom samen met woningcorporaties, provincie Limburg, Rijksoverheid, ontwikkelaars, beleggers, huurdersorganisaties en particulieren. Je vindt de ambities van de zeven Parkstad-gemeenten op het gebied van wonen in de Regionale Woonvisie 2023-2028. Deze zijn nader uitgewerkt in de Regionale Prestatieafspraken (2024-2028) met woningcorporaties en ROH.

3.4.5 Ruim baan voor goede woningbouwplannen- structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

In de regio Zuid-Limburg gold voor enige tijd een compensatieverplichting voor nieuwe woningbouwplannen. Dit betekende dat wanneer woningen aan de voorraad werden toegevoegd dit tegelijkertijd door sloop van andere woningen gecompenseerd moest worden. Hierdoor kon leegstand voorkomen worden. Sinds er sprake is van een kentering op de woningmarkt van Zuid-Limburg is ook deze regeling ter discussie gesteld. Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat begin 2021 de Beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021" is vastgesteld. Met deze beleidsregel kunnen goede woningbouwplannen zonder compensatie worden gerealiseerd.

Het volgende wordt onder een goed woningbouwplan verstaan:

- Een woningbouwinitiatief moet maatschappelijke meerwaarde hebben;
 - a. Uitgangspunt hierbij is dat inbreiding voor uitbreiding gaat.
 - b. Bovendien moeten de plannen bijdragen aan de verbetering van de leefbaarheid in centra en

kernen, door middel van herstructurering en vervangingsbouw, hergebruik van winkels en ander waardevol vastgoed met passende woningbouw of wel een bijdrage leveren aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad.

- Het plan is voor de gemeente planologisch aanvaardbaar en moet op grond hiervan voldoen aan de systematiek van de 'Ladder van duurzame verstedelijking'. Voor elk nieuwbouwplan geldt dat de behoefte aan die ontwikkeling zowel kwalitatief als kwantitatief moet worden onderbouwd.
- Tot slot moeten de nieuwe woningbouwinitiatieven sub-regionaal worden afgestemd en worden toegevoegd aan de regionale woningmarktprogrammering.

Conclusie

In de gemeente Brunssum is er een dringende behoefte aan woningen, met name levensloopbestendige woningen.

Het voorgenomen initiatief op de planlocatie draagt bij aan een invulling van deze behoefte en zorgt tevens voor een verbetering van zowel de ruimtelijke kwaliteit alsmede het woon- en leefklimaat op de planlocatie, door sanering van de locatie met bedrijfsactiviteiten. Daarmee wordt leegstand van bedrijfsbebouwing voorkomen.

In het regionaal overleg is het planvoornemen (opnieuw) voorgelegd en voor akkoord bevonden door de bestuurscommissie Wonen & herstructurering op 4 april 2024.

3.4.6 Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2023-2028

De Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2023-2028 ("kansrijk wonen voor iedereen, nu en in de toekomst"), onderdeel gemeente Brunssum is in 2023 vastgesteld en vormt het kader voor het woonbeleid op het regionale niveau voor de Stadsregio Parkstad Limburg en op het lokale niveau voor de gemeente Brunssum en is één van de bouwstenen voor het 'Volkshuisvestingsprogramma' volgens het Wetsvoorstel Regie op de Volkshuisvesting. De woonvisie is het integrale beleidsdocument waarin wordt aangegeven hoe de regio en de gemeente samen met de op de woningmarkt actief zijnde partijen, de opgaven op de totale woningmarkt gaan aanpakken. Elke gemeente heeft deze regionale visie vertaald naar de lokale situatie.

De Woonvisie geeft richting aan de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt; het in balans brengen van vraag en aanbod (zowel kwalitatief als kwantitatief), zodat rekening wordt gehouden met de veranderende bevolkingsontwikkeling- en veranderende woonwensen. Daarnaast geeft een Woonvisie invulling aan de nieuwe samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties. Ingegeven door de herziene Woningwet. De nieuwe Woonvisie vormt onder meer de basis voor prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties.

De Woonvisie wordt onderdeel van het vigerend volkshuisvestelijk beleid, waar bijvoorbeeld ook de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen' onderdeel van zijn. Daarnaast wordt er rekening gehouden met het provinciaal woonbeleid, dat anno 2022 vertaald is in de Limburgse Agenda Wonen en de Omgevingsverordening Limburg. De nieuwe Woonvisie wordt in samenhang met andere thema's en maatschappelijke vraagstukken opgenomen in de Omgevingsvisie.

De lokale woonvisie voor Brunssum is het resultaat van een interactief proces waarin zowel lokaal als regionaal bijeenkomsten met stakeholders (onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, ontwikkelaars, makelaars, zorg- en welzijnspartijen, et cetera) zijn georganiseerd, waarbij input is opgehaald voor de nieuwe visie.



Deze woonvisie bevat behalve regionale en lokale keuzes, ook een doorvertaling van nationale programma's op het gebied van woningbouw, een thuis voor iedereen, wonen en zorg voor ouderen, leefbaarheid en veiligheid, betaalbaar wonen en de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Er is rekening gehouden met de Rijksprioriteiten Volkshuisvesting, de Nationale Prestatieafspraken corporaties en de Regionale Woondeal.

Visie Brunssum

Brunssum zet in op:

- *de kracht van samenwerking*: door samen op te trekken met gemeenten in Parkstad verband en met stakeholders alsmede door te anticiperen en alert te blijven gelet op de veranderende samenleving en de ontwikkelingen in de woningmarkt;
- *kansrijk wonen voor iedereen, nu en in de toekomst*: de plek waar iemand woont (de woonomgeving), mag niet beperkend zijn voor de kansen die hij of zij heeft om zich te ontwikkelen, daarbij wordt gekeken naar de gehele Parkstad regio (iedere wijk en dorp);
- *een woning voor iedereen*: door woningbouw te realiseren wat aansluit bij de wensen van de huidige en nieuwe bewoners, door herstructurering en transformatie, door passende woningen voor bijzondere doelgroepen en wonen met zorg en door betaalbaar wonen
- *een kansrijke omgeving voor iedereen*: door variatie en balans in het woningaanbod en goede verhuur van woningen.

3.4.7 Regionale Prestatieafspraken 2024-2028

Op 31 mei 2024 zijn de Regionale Prestatieafspraken Parkstad Limburg 2024 – 2028, behorend bij de Regionale Woonvisie bekrachtigd. Hiermee hebben de zeven Parkstadgemeenten en de negen woningcorporaties en huurdersorganisaties meerjarige afspraken vastgelegd over nieuwe woningbouw en hun gezamenlijke inzet op verbetering van de leefbaarheid in Parkstad.

Met de Regionale Prestatieafspraken wordt vanuit de samenwerkende partijen een bijdrage geleverd aan de realisatie van de twee hoofdlijnen van de Regionale Woonvisie.

1. een regionale woningbouwambitie om in de periode 2022–2032 minimaal 7.500 nieuwe woningen te realiseren
2. de volkshuisvestelijke aanpak van hardnekkige leefbaarheidsopgaven in kwetsbare wijken en dorpen, om de ruimtelijke tweedeling in de regio te verkleinen.

In de Regionale Woonvisie zijn de ambities van de zeven gemeenteraden van de Parkstadgemeenten vastgelegd m.b.t. thema's als 'bouwopgave, herstructurering & transformatie, betaalbaarheid, bijzondere doelgroepen en wonen & zorg, leefbaarheid en duurzaamheid'. De regio Parkstad fungeert namelijk als één woningmarkt. Verhuisbewegingen op de woningmarkt laten zien dat klanten (huurders en kopers) op de woningmarkt zich niks aantrekken van gemeentegrenzen. Om ervoor te zorgen dat de regio Parkstad een aantrekkelijke regio is om te wonen, is afstemming en samenwerking op de woningmarkt noodzakelijk. Zo is het van belang:

1. Inzicht en afstemming te hebben van de omvang van de betaalbare (sociale) huurwoningvoorraad.
2. Eén gezamenlijk strategisch voorraadbeheer op regionaal niveau te hebben.
3. Een regionaal GIS-systeem te hebben.
4. Het inponen van particuliere woningen ten behoeve van de verruiming van de sociale huurwoningvoorraad.
5. Terughoudend te zijn met de verkoop van sociale huurwoningen.
6. Aandacht te hebben voor woonlastenbenadering.

7. Eén gezamenlijk woonruimte verdeelsysteem te hebben.

Met de Regionale Prestatieafspraken wordt vanuit de samenwerkende partijen een bijdrage geleverd aan de realisatie van de twee hoofdlijnen van de Regionale Woonvisie. Concrete voorbeelden van afspraken die zijn gemaakt in de Regionale Prestatieafspraken;

- a. Woningcorporaties gaan in de periode 2024 – 2028 minimaal 1.350 sociale huurwoningen bouwen (270 woningen per jaar).
- b. Partijen hebben in lijn met de woonvisie van de gemeenten ook in de regionale prestatieafspraken de gezamenlijke ambitie vastgelegd om gemengde wijken te realiseren. Woningcorporaties kunnen hier ook een bijdrage aan leveren door middenhuur woningen en betaalbare koopwoningen te realiseren.
- c. Gemeenten en de Stadsregio Parkstad Limburg spannen zich in om de woningbouw te versnellen, o.a. door de mogelijkheden van één gezamenlijke grondprijs voor sociale woningen te onderzoeken en oplossingen te onderzoeken om bestaande woningbouwplannen, gericht op betaalbare koopwoningen, te realiseren. Daarnaast worden de mogelijkheden van een regionaal kader/format (kwaliteitseisen en procedurerichtlijnen) voor conceptuele woningbouw onderzocht, om bij vergelijkbare plannen 'herhaling van besluitvorming' en zo de 'time to market' te beperken waardoor woningen sneller én goedkoper gerealiseerd kunnen worden.
- d. Woningcorporaties blijven terughoudend met de verkoop van sociale huurwoningen
- e. Complexen in gebieden waar de leefbaarheid onder druk staat, worden tijdelijk ontzien bij de huisvesting van meer bewoners in een kwetsbare situatie. Op regionaal niveau worden de kwetsbare gebieden vastgesteld en in het overleg tussen gemeenten en woningcorporaties op lokaal niveau worden keuzes gemaakt of - en welke - wooncomplexen hiervoor in aanmerking komen.
- f. Het instrument 'de Voorzieningenwijzer' wordt de komende drie jaar wederom collectief regionaal ingezet door de gemeenten en woningcorporaties, zodat financiële risico's bij kwetsbare huishoudens teruggedrongen worden.

3.4.8 Woningbehoefte onderzoek regio Parkstad Limburg

Door de Stec-groep is in opdracht van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van Parkstad Limburg een woningbehoefte onderzoek (actualisering) uitgevoerd. De bevindingen van dit onderzoek zijn verwerkt in het regionaal "Woonbehoefteonderzoek Parkstad Limburg 20224-2034" (datum 5 januari 2025).

Het nieuwe regionale woonbehoefteonderzoek toont aan dat de opwaartse beweging in de Parkstad regio al zichtbaar is, maar dat een trendbreuk om een langjarige inzet vraagt. De Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering hanteert mede op grond van voorliggend onderzoek ambities en uitgangspunten voor haar koers en inzet voor de komende jaren. Hiermee wordt richting en houvast gegeven aan marktpartijen en woningcorporaties bij nieuwe ontwikkelingen. Het regionaal woonbehoefteonderzoek wordt dan ook gebruikt als één van de onderleggers voor de beoordeling van nieuwe woningbouwplannen én als addendum toegevoegd aan de Regionale Woonvisie 'kansrijk wonen voor iedereen, nu en in de toekomst!'.

De Stec Groep adviseert om in het woonbeleid in Parkstad te sturen op het 'migratie'-scenario, waarbij uitgegaan wordt van een actueel migratiesaldo (gemiddelde van de afgelopen 5 jaar). In dit scenario wordt verwacht dat de huishoudensdaling door sterfte komende 10 jaar wordt gecompenseerd door migratie en de regio 485 huishoudens zal groeien. Dit is niet alléén realistisch is, maar óók omdat het noodzakelijk is. De regio staat



immers voor een grote vervangingsvraag op de arbeidsmarkt, waarbij vrijkomende banen van werknemers die met pensioen gaan worden ingevuld door mensen die deels van buiten de regio komen. Deze beweging -gelet op de betaalbaarheid van de woningvoorraad ten opzichte van het landelijke situatie- is nu al gaande is, en geeft aan dat om deze beweging op gang te blijven houden, doorbouwen van belang is.

Daarnaast bevat het regionaal woonbehoefteonderzoek óók een verkenning naar de gevolgen voor de woningbehoefte, als de randvoorwaarden van mogelijke economische scenario's worden ingevuld. Zo wordt geadviseerd om allereerst in te zetten op het verleiden van doelgroepen die al in Parkstad werken, maar daar nog niet wonen. Tevens zijn er kansen om bij te dragen aan de huisvestingsopgave voor werknemers in economische groeisectoren.

Tot slot geeft de rapportage ook aan dat er overschotten zijn in specifieke woonproducten.

Voor de gemeente Brunssum zijn de hieronder opgenomen cijfers van toepassing (zie de tabellen 1 t/m 3), gebaseerd op de hieronder vermelde bronnen met bewerking door de Stec groep.

Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024).

SH = sociale huur

VSH = vrijesectorhuur.

NULT= nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

Voor de periode 2024-2034 is er sprake van een grote woningbehoefte in totaliteit gezien vanuit woonvoorkeur (+1.235 basisscenario en +1.345 bij migratiescenario) en beduidend minder ten aanzien van het verhuisgedrag (+690 basisscenario en +910 bij migratiescenario). Zie hiervoor tabel 1.

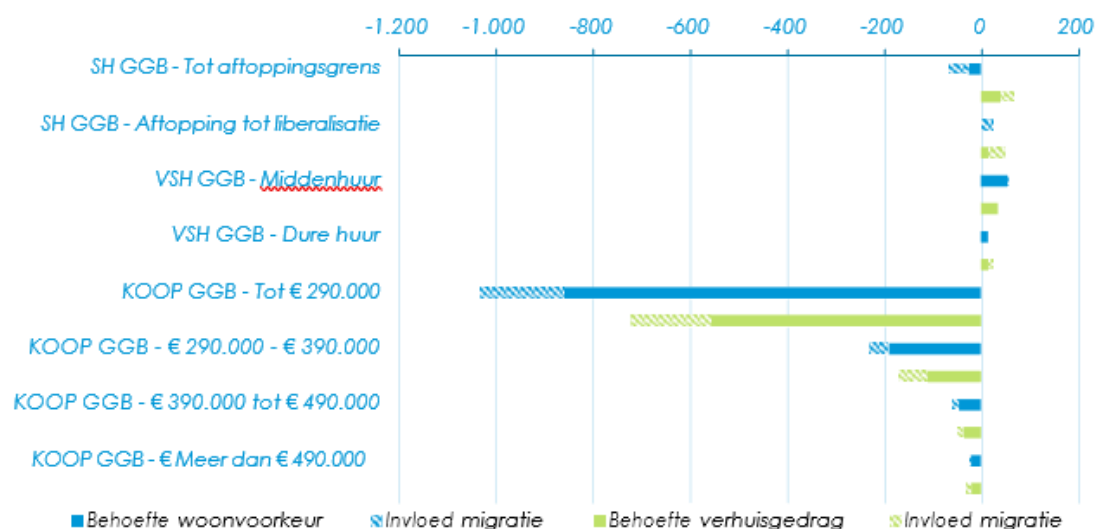
Tabel 1: *Woningbehoefte op hoofdlijnen in de periode 2024-2034 - gemeente Brunssum, basisscenario en invloed huidige migratietrend:*

Woningtype

Woningtype	Woonvoorkeur		Verhuisgedrag	
	Basisscenario	Migratiescenario	Basisscenario	Migratiescenario
SH GGB	-65	0	+55	+120
VSH GGB	+70	+75	+50	+60
Koop GGB	-1.350	-1.115	-975	-720
SH APP z. lift	-130	-90	+20	-5
VSH APP z. lift	+60	+70	+25	20
Koop APP z. lift	+100	+120	-40	-35
SH NULT	+415	+465	+305	+425
VSH NULT	+200	+205	+175	+195
Koop NULT	+390	+410	+60	+90
Totaal	-320	+145	-320	+145
Totaal – overschot	-1.545	-1.205	-1.015	-760
Totaal - tekort	+1.235	+1.345	+690	+910

In de koopsector is er sprake van een relatief groot overschot aan grondgebonden woningen. Op basis van woonvoorkeuren is dit overschot nog groter dan op basis van het verhuisgedrag. Dit betreft met name de grondgebonden koopwoningen tot € 290.000,-. Voor wat betreft de koop van grondgebonden woningen tussen € 390.00,- en € 490.000,- en meer dan € 490.000,- is er sprake van een klein overschot. Zie hiervoor de hieronder opgenomen tabel 2.

Tabel 2: Woningbehoefte reguliere grondgebonden woningen in de periode 2024-2034 - gemeente Brunssum:

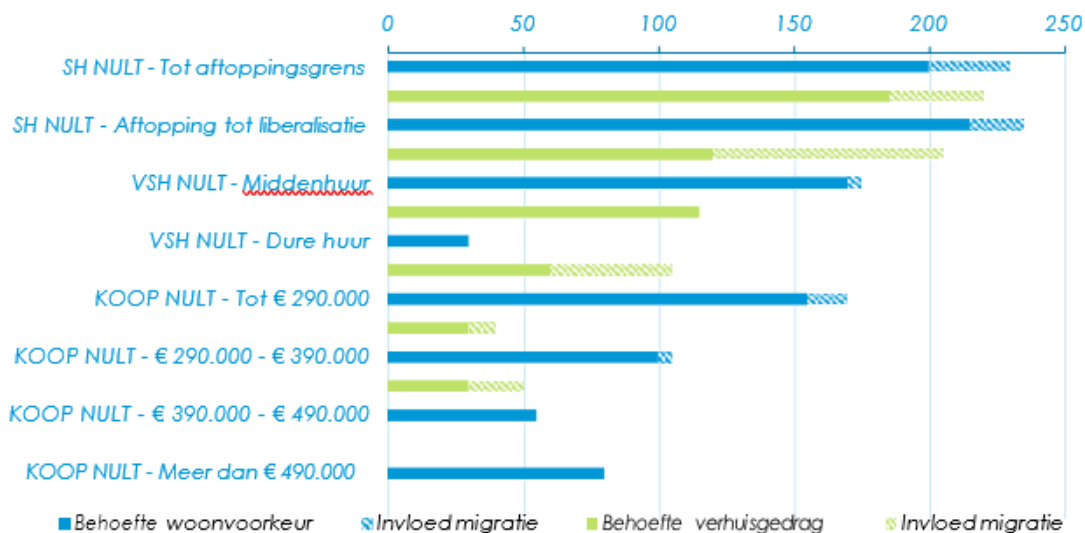


Er bestaat een grote behoefte aan levensloopgeschikte appartementen. In de huursector betreft het een grote behoefte aan levensloopgeschikte woningen in het segment sociale huur (tot aftoppingsgrens, liberalisatie grens en vrije huur) en het minst in het dure huur segment. Dit met name vanuit woonvoorkeur maak ook vanuit verhuisgedrag. Zie hiervoor de hieronder opgenomen tabel 3.

In de koopsector is er een grote behoefte aan levensloopgeschikte woningen in alle prijssegmenten, waarbij de behoefte het grootst is bij koop tot € 290.000,- en koop tussen € 290.000,- - € 390.000,- en in mindere mate bij koop tussen € 390.000,- - € 490.000,- en koop boven € 490.000,-. Dit hoofdzakelijk vanuit woonvoorkeur. Zie hiervoor de hieronder opgenomen tabel 3.

Tabel 3: Woningbehoefte nulredenwoningen in de periode 2024-2034 - gemeente Brunssum:

Figuur 8: Woningbehoefte nulredenwoningen in periode 2024-2034 in de gemeente Brunssum



Beoordeling

De beoogde invulling op de projectlocatie geeft invulling aan de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan onder meer levensloopbestendige woningen en betaalbare koop in Brunssum. Zie hiervoor de opgenomen conclusie in paragraaf 3.4.10.

3.4.9 Woondeal

In maart 2023 hebben zowel de minister, de Provincie en gemeenten, als een aantal woningcorporaties en het Waterschap Limburg hun handtekening gezet onder de Woondeal Limburg. Daarnaast hebben de marktpartijen verenigd in Neprom en Bouwend Nederland een steunverklaring afgegeven, evenals de Woonbond.

In Limburg zijn er drie woonregio's te onderscheiden binnen de Woondeal, te weten Noord-, Midden- en Zuid-Limburg. Afsproken is dat in Limburg minimaal 26.550 nieuwe woningen gebouwd worden met een ambitie voor 20.000 extra, waarvan het grootste deel in de sociale huur, de middenhuur en de betaalbare koop. Het gaat hierbij om een productie van ongeveer 3.000 woningen per jaar. Landelijk, provinciaal en in de regio gaat 2/3 van de nieuwbouw verplicht bestaan uit betaalbare woningen. Van de nieuwbouw is 40% bedoeld voor middeninkomens. Voor sociale huur geldt dat gemeenten in de nieuwbouw een been moeten bijtrekken om op 30% te komen, als ze nu een lager aandeel hebben, terwijl gemeenten die al (ruim) boven het gemiddelde zitten meer moeten bouwen voor de middeninkomens.

De komende tijd worden de bouwplannen voor Limburg verder uitgewerkt. Gemeenten, regio, provincies en het Rijk werken samen met woningbouwcorporaties en marktpartijen om dit proces te versnellen. De Provincie Limburg ondersteunt gemeenten hierbij door partijen aan elkaar te verbinden, kennis te delen en te

ondersteunen.

Beoordeling

In paragraaf 3.2.3 is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is sprake van een grote woningbehoefte, specifiek voor levensloopbestendige woningen. In deze behoefte wordt op een binnenstedelijke transformatielocatie in ruime mate voorzien.

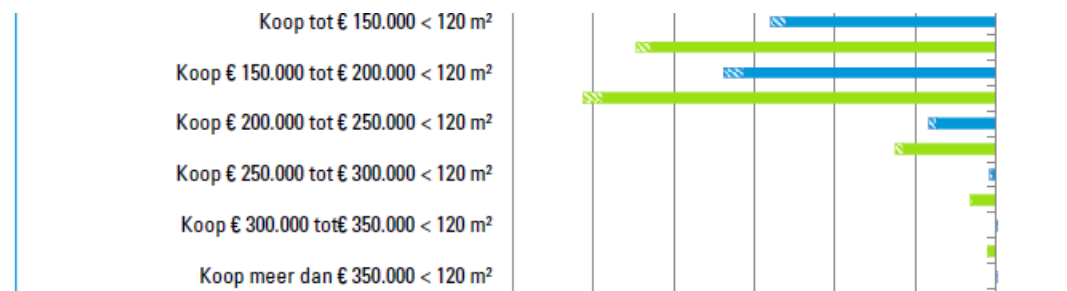
3.4.10 Conclusie

De beoogde invulling op de projectlocatie geeft invulling aan de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan onder meer levensloopbestendige woningen en betaalbare koop in Brunssum.

Er is sprake van een woningbehoefte naar levensloopbestendige woningen in alle prijscategorieën (koop en huur). In deze behoefte kan op onderhavige binnenstedelijke transformatielocatie worden voorzien. Het betreft 14 nultredenwoningen van de in totaal 32 te realiseren woningen in het plangebied.

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Horizonstraat e.o.' was de beschrijving van de prijsklasse van de geprojecteerde 8 rijwoningen in de toelichting niet eenduidig. Toentertijd bestond bij de ontwikkelaar nog geen definitieve duidelijkheid over de gewenste c.q. mogelijk categorie/prijsklasse van de betreffende woningen. Dit vanwege het gegeven dat de geprojecteerde rijwoningen op grond van het woningwaarderingstelsel een score van 210 punten behaalde, hetgeen zou resulteren in een huurprijs die boven het maximum voor middenhuur uitstijgt.

Ten aanzien van de grondgebonden koopwoningen was er op het moment van voorbereiding (ontwerpbestemmingsplan) nog geen sprake van een overschot voor niet-levensloopbestendige koopwoningen < 120 m² en boven de € 350.000,-. Inmiddels is dit wel het geval. Zie onderstaande uitsnede uit het door de STEC – Groep uitgevoerde Regionaal Woonbehoefteonderzoek Parkstad Limburg 2022-2032.



Uitsnede uit het uitgevoerde Regionaal Woonbehoefteonderzoek Parkstad Limburg 2022-2032, pagina 42.

De ontwikkelaar wenst de woningen om die reden te realiseren als koopwoningen in de categorie 'betaalbare koop' (€ 390.000 – 450.000€, uitgaande van de actuele NHG - grens).

Het gewijzigde planvoornemen (t.a.v. prijscategorie rijenwoningen) is opnieuw voorgelegd aan de Bestuurscommissie Wonen&Herstructurering van de Stadsregio Parkstad Limburg en op 4 april 2024 regionaal geaccordeerd. Zie hiervoor ook paragraaf 3.6.3.

Ten aanzien van de niet-levensloopbestendige woningen kan verder opgemerkt worden dat op basis van eigen



onderzoek van initiatiefnemer naar voren komt, dat een groot deel van het beschikbare aanbod niet-levensloopbestendige grondgebonden woningen met een oppervlakte tot 120 m² bestaat uit woningen met een laag energielabel (D of slechter) en/of bouwjaren van vóór 1970. Het aanbod van jonge woningen (vanaf het bouwjaar 2000) met een hoog energielabel (A of B) in het betreffende segment is laag. Op Funda.nl varieert het aanbod tussen de 4 en 11 woningen. Ook hieruit kan geconcludeerd worden dat geen sprake is van een (te groot) overschot aan nieuwe, duurzame woningen binnen het Brunssumse woningaanbod.

De gemeente Brunssum en ontwikkelaar hebben een ontwikkelovereenkomst getekend waarin is vastgelegd dat alle woningen in het betaalbare segment worden verkocht, specifiek onder de NHG-grens (prijsspeil 2025).

De beoogde ontwikkeling op een binnenstedelijke transformatielocatie biedt een passende oplossing voor de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningen in de gespannen woningmarkt binnen het verzorgingsgebied Brunssum, waarbij flexibel ingespeeld wordt op snelle wijzigingen in woningbehoefte en woonwensen gedurende de voorbereidingsfase maar ook ten aanzien van de realisatiefase voor de planlocatie.

De ontwikkeling op de planlocatie is in overeenstemming met de regionale gemaakte beleidsmatige afspraken, die door vertaald zijn in het gemeentelijke beleid ten aanzien van de vereiste planologische aanvaardbaarheid c.q. kwalitatieve en kwantitatieve behoefte (Ladder voor duurzame verstedelijking). Zie hiervoor tevens paragraaf 3.2.3 in samenhang met paragraaf 3.6.2 en paragraaf 3.6.3.

3.5 Waterschap

3.5.1 Waterschapsverordening

Het beleid ten aanzien van waterbeheer is op rijksniveau onder meer vastgelegd in het Nationaal Waterplan en op provinciaal niveau in het Provinciaal Waterplan Limburg 2022-2027 en de Omgevingsverordening Limburg. Het waterschapsbeleid ten aanzien van waterbeheer is onder meer vastgelegd in het 'Waterbeheerplan 2022-2027'. Belangrijke uitgangspunten zijn het streven naar een goede waterkwaliteit, het tegengaan van verdroging, het afkoppelen van hemelwater van de riolering en het bevorderen van infiltratie van water in de bodem. Daarnaast geldt de Waterschapsverordening van Waterschap Limburg (de opvolger van de Keur), waarin regels, uitgangspunten en overwegingen zijn opgenomen met betrekking tot het verwerken van hemelwater bij ruimtelijke projecten. Dit heeft te maken met 'waterneutraal bouwen'. Hiervan is sprake indien als gevolg van de verharding geen grotere lozing op het watersysteem wordt aangeboden dan in de situatie dat sprake is van onverhard.

In het hele beheersgebied van het waterschap, met uitzondering van het Heuvelland, wordt uitgegaan van een bui van 100 mm in 24 uur. Dit betekent dat een berging/infiltratie moet worden gerealiseerd die van een zodanige omvang is dat de hoeveelheid hemelwater die op het watersysteem wordt aangeboden niet groter is dan in de onverharde situatie. Bij de omvang van de benodigde berging/infiltratie mag rekening worden gehouden met de leegloop en de infiltratie gedurende 24 uur.

Provinciaal Waterprogramma 2022-2027

Het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 is op 17 december 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die



wij als Provincie de komende planperiode samen met onze partners willen bereiken op het gebied van Water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die de komende 6 jaar worden uitgevoerd, op gebied van de hoogwaterbescherming, de aanpak van regionale wateroverlast en watertekort, mede in het licht van de klimaatverandering als ook de verbetering van de waterkwaliteit, en de drinkwatervoorziening en het grondwaterbeheer.

Het Provinciaal Waterprogramma bevat bijlagen met informatie over waterkwaliteit, en doelen en doelbereik van de kaderrichtlijn water voor grond en oppervlaktewater. Het Provinciaal Waterprogramma bevat een 9-tal kaarten. Deze kaarten zijn raadpleegbaar via de provinciale kaartenviewer.

Het Provinciaal Waterprogramma werkt door in de provinciale Omgevingsverordening en in omgevingsvisie en plannen van gemeenten en het waterbeheerprogramma van het Waterschap Limburg.

De milieubeschermingsgebieden ter bescherming van het grondwater zijn verdeeld in zones. Rondom de putten waaruit het grondwater wordt gewonnen ligt waterwingebied. Rondom het waterwingebied ligt het grondwaterbeschermingsgebied.

In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen ter bescherming van deze gebieden en ook het al dan niet toestaan van bepaalde activiteiten en onder welke voorwaarden.

Waterschap Limburg

Het 'Waterbeheerplan 2022-2027' is op 8 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het 'Waterschap Limburg'. Met dit waterbeheerplan zet het waterschap de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe invulling gegeven wordt aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. Gestimuleerd wordt via de watertoets het afkoppelen van regenwater onderdeel van te maken van duurzaam waterbeheer in ruimtelijke plannen. Uitgegaan wordt van de voorkeursvolgorde vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden- schoonmaken. Door klimaatverandering worden meer heftige buien en hitte verwacht. Daarnaast is er minder acceptatie van wateroverlast door grondgebruikers, inwoners en bedrijven. Meer ruimte voor water kan bijdragen aan:

- meer waterveiligheid - minder wateroverlast bij heftige buien;
- betere ontwikkeling van natuur en landbouw - door overstroming en verdroging tegen te gaan;
- een betere woon- en leefomgeving - meer water(ruimte) in de stad, gecombineerd met groen en recreatie, biedt ruimte aan het opvangen, bergen, infiltreren en afvoeren van regenwater, zorgt voor verkoeling tijdens hittegolven en verhoogt de belevingswereld van water in de stad;
- minder overbelasting van onze beken - door water langer in de stad en in zijwateren vast te houden, wordt voorkomen dat benedenstroom meer water komt dan de beken kunnen verwerken.

Bij afvoer en lozing van hemelwater afkomstig van nieuw aangelegd verhard oppervlak wordt het stand-still beginsel (waterneutraal bouwen) gehanteerd. Dit wil zeggen dat er bij een toename van het verhard oppervlak het debiet van de lozing uit een gebied niet toe mag nemen. Ook bij kleine ontwikkelingen vangt de initiatiefnemer zijn eigen water op.

Als infiltreren aantoonbaar niet of nauwelijks mogelijk is kan een dynamische bergings-/ infiltratievoorziening aangelegd worden met leegloopvoorziening. Om afwenteling naar benedenstrooms te voorkomen mag hiermee

in Limburg maximaal 2 l/s/ha geloosd worden. Er dient boven de inhoud van de dynamische berging een waking gehanteerd te worden van minimaal 25 centimeter.

Het waterschap hanteert bij ver- en nieuwbouwplannen de volgende beleidsuitgangspunten in het kader van duurzaam omgaan met water:

1. *gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater*: het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het lokaal verwerken van schoon hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet is om het vuile en schone water gescheiden aan te bieden op het gemengde (al aanwezige) rioolstelsel;
2. *doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer"*: in aansluiting op het landelijke beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer" doorlopen;
3. *hydrologisch neutraal bouwen*: nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke gemiddelde hoogste grondwaterstand niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden;
4. *water als kans*: water kan een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water (een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door veel mensen gewaardeerd);
5. *meervoudig ruimtegebruik*: er moet ruimte voor water gecreëerd worden. Door ruimte voor 2 of meer doeleinden te gebruiken is het "verlies" aan m² als gevolg van toegenomen ruimtevrage vanuit water te beperken. Zo kan een flauw talud dat ruimte geeft voor buffering van water, gebruikt worden als onderhoudsstrook of voor recreatieve doeleinden;
6. *materiaalgebruik*: bij de inrichting, het bouwen en het beheer moeten zo min mogelijk vervuilde stoffen toegevoegd worden aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor materiaalgebruik. Het gebruik van uitlogende of uitspoelbare bouwmaterialen wordt afgeraden.

3.5.2 Conclusie

Met het voornemen op de ontwikkelingslocatie wordt rekening gehouden met het waterschapsbeleid. Daarnaast is het gemeentelijk waterbeleid relevant. De toetsing aan het water(systeem) is opgenomen in paragraaf 4.10.

3.6 Gemeentelijk beleid

3.6.1 Structuurvisie Brunssum

Structuurvisie Brunssum 2025 Sturen op kwaliteit

november 2009



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

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

De Structuurvisie is voorts opgebouwd uit 5 thema's, waarvan vooral het thema Wonen van toepassing is op het besluitgebied:

- Wonen;
- Werken;
- Voorzieningen;
- Recreatie, natuur, milieu;
- Verkeer.

Wonen

Brunssum richt zich 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 de voor de toekomst noodzakelijke woon- en leefklimaat.

Specifiek woonbeleid centrum Treebeek (West)

De gemeente Brunssum heeft in samenwerking met woningcorporatie Wonen Zuid het belang ingezien van een opwaardering van Treebeek en heeft daartoe een 'Masterplan Treebeek' opgesteld. Doel is het revitaliseren van de woonomgeving en de leefbaarheid in het centrum van Treebeek, door investeringen in woningen, winkels en maatschappelijke voorzieningen. In Treebeek zijn vijf potentiële woningbouwlocaties aangewezen en is het centrumgebied benoemd als ontwikkellocatie, onder andere voor woondoeleinden. Treebeek maakt onderdeel uit van de majeure ontwikkelingen voor Brunssum. Er worden vooral woonvormen voor senioren gevraagd, variërend van zelfstandig wonen, beschermd wonen tot beschut/begeleid wonen, met name in het betaalbare segment.

Planmatige nieuwe locaties zijn, gezien de verwachte demografische ontwikkelingen, vanuit de kwantitatieve woningbehoefte niet noodzakelijk. Nieuwe bouwlocaties kunnen door hun specifieke aanbod wel bijdragen aan de diversiteit en kwaliteit van het totale aanbod in Brunssum. Om deze reden kan onder voorwaarden meegewerkt worden aan de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties, mits daar ook een sloopcompensatie tegenover staat (sloopfonds). Daarnaast zullen enkele woongebieden worden geherstructureerd om de kwaliteit van de woon- en leefomgeving te verbeteren.

Aan realisatie van planmatige nieuwe woonlocaties wordt medewerking verleend als het te realiseren programma een aantoonbare bijdrage levert aan de diversiteit van de woningvoorraad en er een sloopprogramma tegenover staat waardoor geen onevenredige druk gelegd wordt op de bestaande woningvoorraad. Differentiatie van het aanbod van woningen is van belang voor een goede bevolkingssamenstelling.

Zorg dragen voor prettig woon- en leefklimaat

Dit principe vertaald de gemeente naar de volgende beleidsdoelstellingen:

1. Bereikbaarheid recreatieve voorzieningen.
2. Aanwezigheid openbaar groen.
3. Kwalitatief goede en veilige woonomgeving
4. Aandacht voor openbare ruimte.
5. Behoud van cultuurhistorische waarden.

Per buurt wordt een kwalitatief goede en veilige woonomgeving nagestreefd. Dit is van essentieel belang voor een goede woon- en leefkwaliteit. Daarom zullen bij (her)inrichting van openbare ruimten en bij de ontwikkeling van nieuwe functies en herstructurering van bestaande functies de betekenis voor de kwaliteit en veiligheid van de woonomgeving van direct en indirect betrokken buurten voorop staan. Nieuwe knelpunten worden met dit beleid voorkomen.

Beleidsmatige doelstellingen



De gemeente Brunssum streeft naar een openbare ruimte die bijdraagt aan een veilig, gezond, levendig en prettig woon- en leefklimaat en naar een opwaardering van het openbaar groen in de openbare ruimte. Het beleid is erop gericht om bij ontwikkelingen de bestaande karakteristieken te behouden, en daarop voort te bouwen.

Ruimtelijke doorwerking

De concrete woongebieden waar de gemeente in beginsel geen actieve rol wenst te spelen met betrekking tot ontwikkeling of herstructurering, maar ontvankelijk is voor initiatieven uit de markt, zijn:

- Centrumplan Brunssum met als deelplannen: Dorpsstraat (3 locaties).
- Amstenraderveld II.
- *Treebeek-Noord: Emma Schoenfabriek.*

Beoordeling

Het plangebied van de voorgenomen ontwikkeling betreft de locatie van de voormalige Emma Schoenfabriek (Treebeek-Noord). Door initiatiefnemer (ontwikkelaar) is de toekomstige gebiedsontwikkeling in dit gebied ter hand genomen. Voorliggend bestemmingsplan bevat het resultaat. In het planvoornemen is aandacht besteed aan:

- een kwalitatief goede en veilige woonomgeving en een woon- en leefklimaat gebaseerd op de uitvoering van het voorliggend stedenbouwkundig ontwerp;
- de aanwezigheid van openbaar groen in het plangebied;
- het aanbieden van een gevarieerd kwalitatief woningaanbod met grondgebonden vrijstaande woningen, rijenwoningen (btaalbare) koop en levensloopbestendige woningen.

3.6.2 Wonen en volkshuisvesting

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is voorgeschreven dat indien 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, een verantwoording daarvan moet plaatsvinden volgens de systematiek van de ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: LDV).

Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is, dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Met de ladderonderbouwing wordt namelijk beoogd leegstand en onnodige bebouwing te voorkomen en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Dit betekent dat in de toelichting bij een ruimtelijk plan in afdoende mate inzichtelijk en verantwoord zal moeten worden op welke wijze in dat plan toepassing is gegeven aan bovenstaande inspanningsverplichting.

De provincie Limburg hecht grote waarde aan toepassing van de LDV, omdat het een van de leidende principes is voor het verstedelijkingsvraagstuk en een belangrijk ondersteunend instrument is om op een kwalitatieve wijze te kunnen sturen op bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen. Onder de noemer van 'Limburgse principes' is een aantal algemene principes voor de duurzame verstedelijking benoemd die door de provincie worden gehanteerd. De provincie zal nieuwe ruimtelijke plannen hierop via de reguliere (ruimtelijke) procedures, denk aan het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro en de vervolgprocedures, beoordelen.

In de toelichting bij een ruimtelijk plan zal dus afdoende moeten worden beschreven:

- dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en, daar waar deze buiten het bestaand stedelijk gebied is voorzien, waarom deze met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik niet binnen het bestaand stedelijk (lees: bebouwd) gebied kan. Dat laatste zal in principe slechts bij uitzondering het geval kunnen zijn. In de gevallen waarbij het niettemin toch niet mogelijk is, zal de benodigde ruimte zoveel mogelijk in het direct aansluitende gebied moeten worden gezocht. "De aard en de omvang van de stedelijke ontwikkeling zijn bepalend voor de afbakening van het gebied waarbinnen de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden afgewogen." Het ruimtelijk verzorgingsgebied/de marktregio is dus relevant voor het behoefteonderzoek, niet de bestuurlijke regio;
- op welke wijze in het plan (= hier BP) toepassing is gegeven aan de LDV en aan hetgeen daaromtrent is opgenomen in het POL2014.

Toegesplitst op de Limburgse situatie betekent de toepassing van de LDV dat -op het juiste schaalniveau- moet worden onderzocht of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningbouw. Via de "Bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014" zijn hierover binnen de regio Zuid-Limburg, waartoe Brunssum behoort, nadere afspraken gemaakt en deze zijn reeds geïncorporeerd in de Omgevingsverordening Limburg (bestuurs- afspraken uit 2018) en uitgewerkt in de 'Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2023-2028'.

Aan de hand van het beoogde woningbouwprogramma is de ladderonderbouwing nader uitgewerkt. Hierbij is voor de beoogde woonfunctie de behoefte aangetoond binnen het ruimtelijk relevante verzorgingsgebied of marktgebied.

De 'behoefte' aan woningen kan bestaan uit een 'kwantitatieve behoefte' maar ook uit een 'kwalitatieve behoefte'. Met kwalitatieve behoefte wordt bedoeld de behoefte aan het specifieke karakter van de voorziene stedelijke ontwikkeling.

Hoe groter het overaanbod, hoe minder relevant de kwalitatieve meerwaarde van een beoogde ontwikkeling zal zijn. Niettemin kunnen er situaties zijn waarbij de kwalitatieve behoefte aan een ontwikkeling duidelijk is aan te tonen, wanneer er sprake is van een vernieuwend of ander concept dat een nieuwe vraag creëert.

Het gehele aanbod in het relevante verzorgingsgebied dat beschikbaar is in onherroepelijke planologische besluitvorming is overigens voor de behoefte verantwoording relevant. Dat betreft ook het aanbod dat nog niet is gerealiseerd en misschien ook nooit wordt gerealiseerd.

Beoordeling

Het plangebied ligt te midden van bestaand stedelijk bebouwd gebied en is al omsloten door de stedelijke ontsluitingsstructuur van Brunssum.

Projectprofiel planlocatie Horizonstraat e.o.	
Kenmerken	Toelichting

Ligging	<i>Het betreft een binnenstedelijke ontwikkeling in Brunssum-West in de buurt Treebeek-Zuid. De locatie had tot voor kort een bedrijfsmatige functionele invulling. Sinds het vertrek in 2018 van het aldaar gevestigde bedrijf zijn de bedrijfsgronden met bedrijfsbebouwing niet meer actief in gebruik. Door sanering van de bedrijfsmatige invulling wordt het ter plaatse aanwezige woon- en verblijfsklimaat verbeterd. De planlocatie wordt omsloten door infrastructuur en hoofdzakelijk woonbebouwing. De sanering van de bedrijfslocatie en de herontwikkeling van de locatie tot woongebied komt het woon- en leefklimaat ter plaatse ten goede.</i>
Beoogde bestemming (maximale invulling)	<i>De beoogde bestemming is woongebied, waarbinnen de woonfunctie binnen het plan wordt toegestaan, naast verkeer en verblijf en groenvoorzieningen. Wonen: maximaal 32 grondgebonden woningen met een mix in typologie (vrijstaand en/of geschakeld, rijenwoningen, levensloopbestendige wonen) en eigendomsvormen (koop en vrije sector huur). De woningbouw zal organisch en stapsgewijs, gefaseerd gerealiseerd worden, met een mix van woningen qua typologieën.</i>
Overige aspecten	<i>De locatie wordt ontwikkeld als een woongebied in een natuurlijke setting, waarbij het woonmilieu in de deelgebieden afgestemd is op de verschillende stedenbouwkundige eenheden in het plan. De maatvoering en specifieke invulling van de woonfuncties zijn passend binnen het beoogde woonmilieu in een stedelijke omgeving: qua aantal, maatvoering en zonder een hinderlijke functie voor de omgeving.</i>

De woningbouwontwikkeling kan, gelet op de ligging ten opzichte van het centrum van Brunssum en de stedenbouwkundige opzet, gekarakteriseerd worden als een stedelijk groen-woonmilieu met aandacht voor duurzaamheid. De ontwikkeling voorziet in een behoefte die binnen het bestaand stedelijk gebied van Brunssum in zijn algemeenheid en specifiek in Treebeek-Zuid wenselijk is in de omvang en mate zoals voorzien in onderhavige planontwikkeling. De beoogde ontwikkellocatie In Treebeek-Zuid is een van de weinige binnenstedelijk gelegen planlocaties die geschikt en beschikbaar is om het beoogde woonmilieu met levensloopbestendige woningen te verwezenlijken.

De ontwikkeling van het woongebied op de planlocatie biedt een passende oplossing voor de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningen en de gespannen woningmarkt binnen het verzorgingsgebied Brunssum, waarbij (eventueel) flexibel ingespeeld kan worden op wijzigingen in woningbehoefte en woonwensen gedurende de gefaseerde realisatie van de planlocatie.

3.6.3 Stadsregio Parkstad - bestuurscommissie 'Wonen en Herstructurering'

Op 31 maart 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum de beoogde gebiedsontwikkeling aan de Horizonstraat e.o. voorgelegd aan Stadsregio Parkstad - bestuurscommissie 'Wonen en Herstructurering'.

Het Ambtelijk Overleg van deze commissie heeft toen geconstateerd dat het bouwplan past binnen de kaders van de "Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg". Dit is bekrachtigd door de bestuurscommissie (april 2022), waardoor de planontwikkeling is toegevoegd aan de Regionale Woningmarktprogrammering van Parkstad

Limburg. Dit is gebeurd onder de voorwaarden van de Beleidsregel "Ruim baan goede woningbouwplannen 2021". Dit houdt in:

- Dat het bouwplan binnen een vastgestelde termijn planologisch vastgesteld moet zijn.
- Bovendien moet het bouwplan binnen 3 jaar nadat het plan planologisch onherroepelijk is geworden, gerealiseerd zijn. Woningbouwplannen die deze termijnen niet halen, verliezen hun status op de Regionale Woningmarktprogrammering van Parkstad Limburg overeenkomstig het 'use-it-or-lose-it-principe'.
- Met het toevoegen van het plan aan de Regionale Woningmarktprogrammering, wordt programmatisch toestemming verleend voor de realisatie van 32 woningen:
 - 14 levensloopgeschikte woningen met een maximale koopsom vanaf €300.000,- met een maximale koopprijs tot de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie;
 - 8 rijwoningen met huurprijzen vanaf €800,- per maand;
 - 10 vrijstaande of geschakelde woningen met een maximale koopprijs tot de kostengrens van de Nationale Hypotheek garantie. De kavels kunnen ook door middel van vrije kaveluitgifte verkocht worden met een prijs per kavel vanaf €110.000,-.
- Als het plan naar aard en omvang bij aanvraag van de omgevingsvergunning op deze punten wijzigt, zal de gemeente dit moeten voorleggen aan de bestuurscommissie 'Wonen en Herstructurering' van stadsregio Parkstad Limburg.

Wijziging 2024

Volgens het WWS-puntensysteem behalen de 8 rijenwoningen 210 punten, wat gelijk staat met een toerekenbare huur van € 1.273,83 (maximumprijs), hetgeen zal resulteren in een huurprijs die boven het maximum voor middenhuur uitstijgt.

Om deze reden heeft de ontwikkelaar verzocht de betreffende rijenwoningen te mogen realiseren als koopwoningen voor gezinnen in de categorie 'betaalbare koop' (€ 390.000,- € 450.000,- uitgaande van de actuele NHG-grens).

Dit is opnieuw voorgelegd aan de Stadsregio Parkstad Limburg en door de Bestuurscommissie Wonen & Herstructurering van de Stadregio Parkstad Limburg op 4 april 2024 regionaal geaccordeerd.

Conclusie

Het plan betreft de transformatie van een bedrijfsfunctie (voormalige Emmashoes – fabriek) te midden van woonbestemmingen. De beoogde ontwikkeling omvat een mix van woningen, passend binnen de aanwezige bebouwingsstructuur. Een en ander brengt dan ook een verbetering van zowel de ruimtelijke kwaliteit als het woon- en leefklimaat met zich mee. Bovendien wordt ook leegstand van de bedrijfsbebouwing voorkomen. Het bouwplan heeft dan ook maatschappelijke meerwaarde in de zin van de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'.

Onderhavige planontwikkeling levert een bijdrage aan de doelstelling om in Brunssum een onderscheidend en kwalitatief goed woon- en leefklimaat te realiseren. De ontwikkeling op de planlocatie voorziet in nieuwe huisvesting die aan alle huidige duurzame wooneisen en woonbehoefte zal voldoen. Daarom sluit de ontwikkeling aan bij de doelstellingen zoals opgenomen in de diverse gemeentelijke beleidsstukken.



3.7 Welstandsbeleid

Bij besluit d.d. 14 april 2015 is de "Welstandsnota Brunssum 2015", zoals bedoeld in artikel 12a, eerste lid van de Woningwet, door de gemeenteraad van Brunssum vastgesteld. Deze "Welstandsnota Brunssum 2015" is op 14 mei 2015 in werking getreden.

De nieuwe welstandsnota bestaat uit twee delen: een algemeen welstandskader (deel A) en de uitwerkingen voor de 8 verschillende deelgebieden (deel B). In het welstandskader wordt het welstandsbeleid op hoofdlijnen weergegeven. Verder wordt aangegeven hoe de welstand in Brunssum georganiseerd is: wat is welstand, hoe verloopt de welstandsprocedure, wat zijn de wettelijke taken, hoe wordt gerapporteerd, etc. Een ander deel van het welstandskader wordt gevormd door een excessenregeling en een hardheidsclausule.

De welstandsnota bevat beleidsregels waarin criteria zijn opgenomen die burgemeester en wethouders toepassen bij hun beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

In de uitwerking van de Welstandsnota zijn per deelgebied criteria opgesteld waarin wordt aangegeven binnen welk kader nieuwe ontwikkelingen, aanpassingen of uitbreidingen mogelijk zijn. Deze criteria zijn opgesteld als sturend en stimulerend hulpmiddel en niet als een instrument om van alles te verbieden. Ook zijn algemene criteria opgesteld voor ongebruikelijke projecten en de sneltoetscriteria voor kleine plannen die ambtelijk getoetst kunnen worden.

Beoordeling

De ontwikkelaar heeft voor de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing met buitenruimte op de ontwikkellocatie een beeldkwaliteitsplan (hierna: BKP) laten opstellen, dat als bijlage 13 bij het plan is gevoegd. Dit beeldkwaliteitsplan krijgt een juridische status, als deze gekoppeld wordt aan de welstandsnota.

De stadsbouwmeester zal, met inachtneming van de algemene criteria, de gestelde sneltoetscriteria en de gebiedsgerichte welstandscriteria (Jaren '50, '60, '70, '80 wijken) en het BKP, beoordelen of het/(de) bouwplan/(nen) op de planlocatie voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. Hiermee wordt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen geregeld: 'de verstoorder betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

De gemeente Brunssum beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en beleidskaart, waarop de gebieden met archeologische waarden en verwachtingen zijn aangegeven. Deze is vastgesteld in de raadsvergadering van 1 oktober 2013 en op 6 november 2013 openbaar bekend gemaakt. Deze verwachtingskaart vervangt de eerder vastgestelde archeologische waardenkaart en deze oude waardenkaart is daarom bij besluit van 1 oktober 2013 ingetrokken. Op 1 oktober 2013 is bovendien een nieuwe Erfgoedverordening vastgesteld en deze is eveneens op 6 november 2013 gepubliceerd. Het beleid sluit aan op en komt mede voort uit het Rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het Europese 'Verdrag van Malta' is ontwikkeld. Hiermee is een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen gewaarborgd.

Meer specifiek is het doel van het voorgenomen archeologisch beleid te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem, voor documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is en dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden. Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

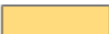
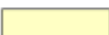
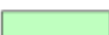
Op basis van de archeologische verwachtingskaart en de daarbij behorende tabel "Ondergrenzen Archeologisch onderzoeksplicht Parkstad" wordt beoordeeld of ten behoeve van een bepaalde ontwikkeling nader

archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De archeologische verwachtingskaart kent de navolgende waarden:

legenda

waardecategorie

-  waardecategorie 1. Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd.
-  waardecategorie 2. Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde.
-  waardecategorie 3. Overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde.
-  waardecategorie 4. Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde.
-  waardecategorie 5. Gebieden met een lage verwachtingswaarde.
-  waardecategorie 6. Geen verwachtingswaarde.

Waardecategorie	Verwachting/waarde	Ondergrens diepte	Ondergrens omvang
1	Rijksmonumenten; terreinen van zeer hoge waarde; wettelijk beschermd	vergunningaanvraag bij Rijk (RCE) conform monumentenwet	
2	Terreinen van zeer hoge waarde	40 cm -Mv	100 m²
3	Gebieden met een hoge verwachtingswaarde	40 cm -Mv	250 m²
4	Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde	40 cm -Mv	2500 m²
5	Gebieden met een lage verwachtingswaarde	40 cm -Mv	10000 m²
6	Geen verwachtingswaarde	Geen onderzoeksplicht	

Bij grond verstorende activiteiten wordt op basis van deze kaart een advies uitgebracht door een ter zake bevoegde deskundige over de aard van het uit te voeren archeologische onderzoek. Dit kan een bureaustudie zijn eventueel gecombineerd met een inventariserend onderzoek. Indien er sprake is van archeologische waarden die als waardevol worden aangemerkt heeft de gemeente verschillende mogelijkheden. In de eerste plaats kan de gemeente bestemmingen kiezen die goed samengaan met de archeologische waarden. Ten tweede kan de gemeente voorschriften aan de vergunning verbinden. Ten slotte kan een gemeente ook afzien van verdere planvorming

In regels is opgenomen in welke gevallen een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Uitgangspunt daarbij is de tabel "Ondergrenzen Archeologisch onderzoeksplicht Parkstad" waarin per waarde is aangegeven bij welke maximale verstoringsdiepte en maximale oppervlakte van de bodem ingreep een onderzoeksplicht van toepassing is. In de regeling is verder een onderscheid gemaakt tussen bouwen, andere werken en werkzaamheden (aanleggen) en slopen. Ook is een algemene regeling opgenomen om een waarde te wijzigen in een andere waarde dan wel de archeologische verwachtingswaarde volledig te schrappen.

Diepte bodemingrepen

Alle bodemingrepen die niet dieper reiken dan 40 cm -Mv zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Deze



ondergrens van 40 centimeter is gebaseerd op de gemiddelde diepte van de verstoorde bovengrond (veelal de bouwvoor). Hoewel in de verstoorde bovengrond archeologische resten kunnen voorkomen, bevinden deze zich niet meer in hun oorspronkelijke context. De waarde van deze resten is daardoor relatief gering.

Oppervlakte bodemingreep

Categorie 1: De wettelijk beschermde archeologische monumenten. Voor werkzaamheden is hier altijd een vergunning volgens de Erfgoedwetgeving vereist (aanvraag via gemeente; beoordeling door Rijk). Voor de andere hieronder beschreven categorieën worden in de voorschriften bij het bestemmingsplan richtlijnen vastgelegd waaraan bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning, projectafwijakingsbesluit of ontheffing getoetst wordt of er wel of geen onderzoeksplicht bestaat.

Categorie 2: De terreinen van zeer hoge waarde. Bij ingrepen op deze terreinen geldt de 100 m² die de wet voorschrijft als ondergrens. Alleen bodemingrepen dieper dan 40 cm beneden het maaiveld en met een verstoringsoppervlak groter dan 100 m² zijn onderzoeksplichtig.

Categorie 3 en 4: Dit zijn de gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde. Voor deze gebieden zijn de grenzen nog verder verruimd (respectievelijk 250 m² en 2.500 m²). Hierdoor zijn alleen de grotere projecten onderzoeksplichtig en geldt voor de meeste (particuliere) vergunningaanvragen geen onderzoeksplicht. Voor de archeologie geldt de afweging dat in deze categorieën alleen grotere onderzoeken tot meerwaarde leiden. “Postzegelonderzoekjes” vormen een te grote belasting voor alle betrokkenen en hebben buiten de gebieden met een zeer hoge waarde weinig informatierendement.

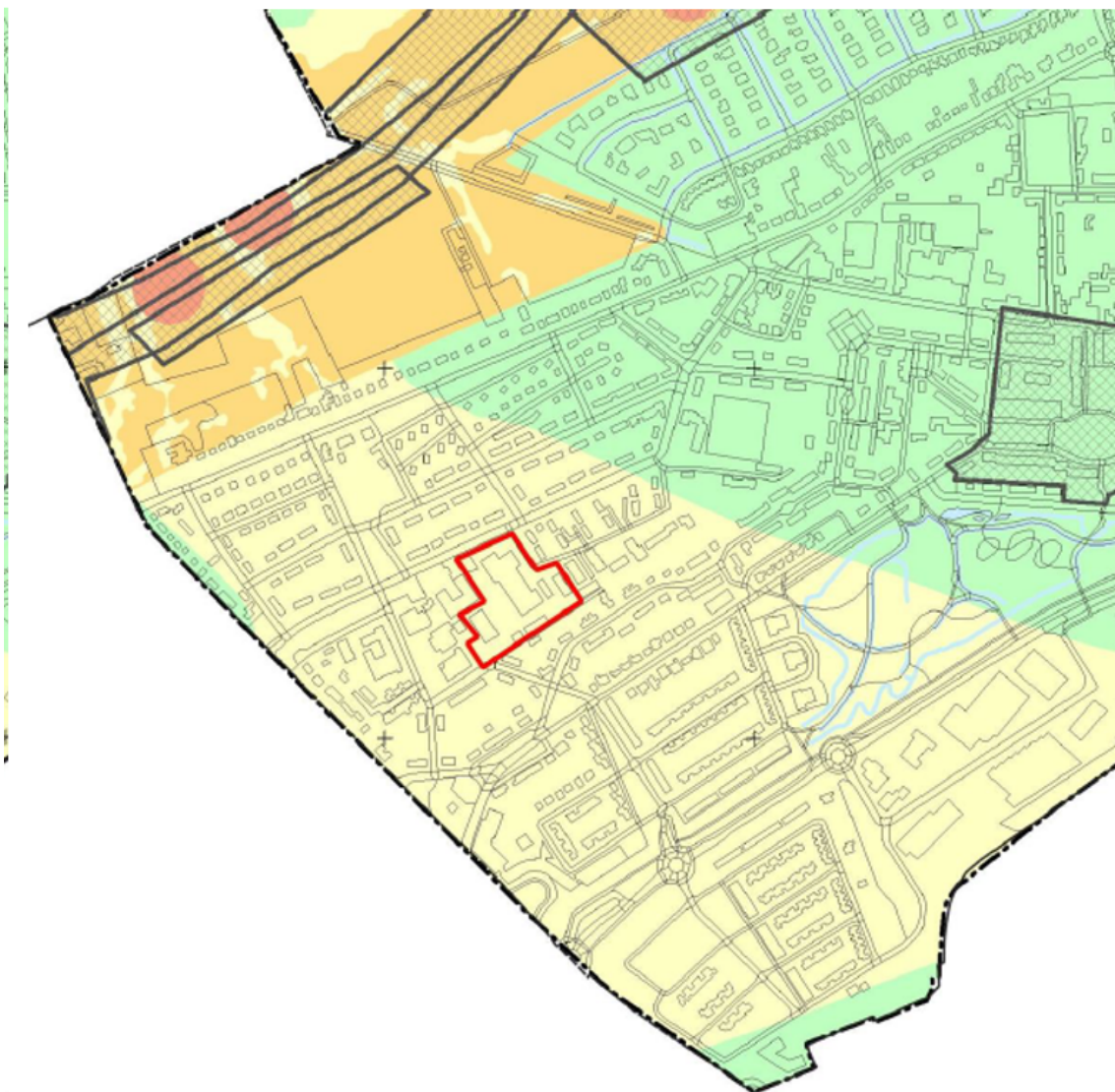
Categorie 5: In gebieden met een lage verwachtingswaarde geldt alleen voor grotere projecten (10.000 m²) een onderzoeksplicht.

Categorie 6: Gebieden zonder verwachtingswaarde (verstoorde of al onderzochte terreinen). Alle bodemingrepen zijn vrijgesteld van onderzoeksplicht.

Als het plangebied nu of in de toekomst door de gemeente Brunssum wordt vrijgegeven voor bodemroerende werkzaamheden, dan blijft er, volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016, een meldingsplicht bestaan. Eventuele archeologische resten die bij werkzaamheden worden aangetroffen moeten worden gemeld bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het is verder raadzaam om de gemeente Brunssum op de hoogte te stellen.

Beoordeling

Voor de uitvoering van het plan zijn bodemingrepen noodzakelijk. De aanwezige archeologische verwachtingswaarde is dan ook relevant. Voor de planlocatie geldt vanuit de archeologische verwachtingskaart de verwachting 'middelhoog'. Zie hiervoor afbeelding 4.1.



Afbeelding 4.1: uitsnede uit de archeologische verwachtingenkaart

Op basis van de verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht, te weten: bij ontwikkelingen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter (middelhoge verwachtingswaarde).

De totale planlocatie heeft een omvang van ca. 13.400 m². Dit betekent gezien de omvang van de planlocatie de bodem ingreep meer bedraagt dan de onderzoeksgrens volgens de archeologische verwachtingswaarde. Indien de te verwachten bodemingreep ook dieper is dan 40 centimeter dient er een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Archeologisch onderzoek (bureau en inventariserend veldonderzoek)

Econsultancy heeft in april/mei 2023 een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied aan de Horizonstraat e.o. te Brunssum.

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek heeft het plangebied een lage gespecificeerde verwachtingswaarde voor archeologische resten uit het Laat Paleolithicum, Mesolithicum en de Vroege



Middeleeuwen en een middelhoge gespecificeerde verwachtingswaarde voor archeologische resten uit het Neolithicum tot en met de Romeinse tijd en Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd.

Op basis van de bij het verkennend booronderzoek aangetroffen bodemprofielen met een grotendeels intacte brikbodem onder een verstoord dek en colluviumlaag, kan de lage gespecificeerde verwachtingswaarde voor archeologische resten uit het Laat Paleolithicum, Mesolithicum en de Vroege Middeleeuwen en een middelhoge gespecificeerde verwachtingswaarde voor archeologische resten uit het Neolithicum tot en met de Romeinse tijd en Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd blijven gehandhaafd voor een groot deel van het plangebied. Alleen voor de onderkelderde delen van het plangebied kan de verwachtingswaarde worden bijgesteld naar laag voor alle perioden.

Gezien de in dit onderzoek opgestelde archeologische verwachting wordt binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Het vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek. Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarderen. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Binnen de onderkelderde delen van het plangebied, waar het bodemprofiel is verstoord en waar dus geen archeologische waarden worden verwacht, wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren.

Het volledige onderzoek op de planlocatie is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

Conclusie

Op de gronden binnen het plangebied is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen ter waarborging van de archeologische verwachtingswaarde. Deze blijft van toepassing in afwachting van de resultaten van een nog nader uit te voeren archeologisch vervolgonderzoek.

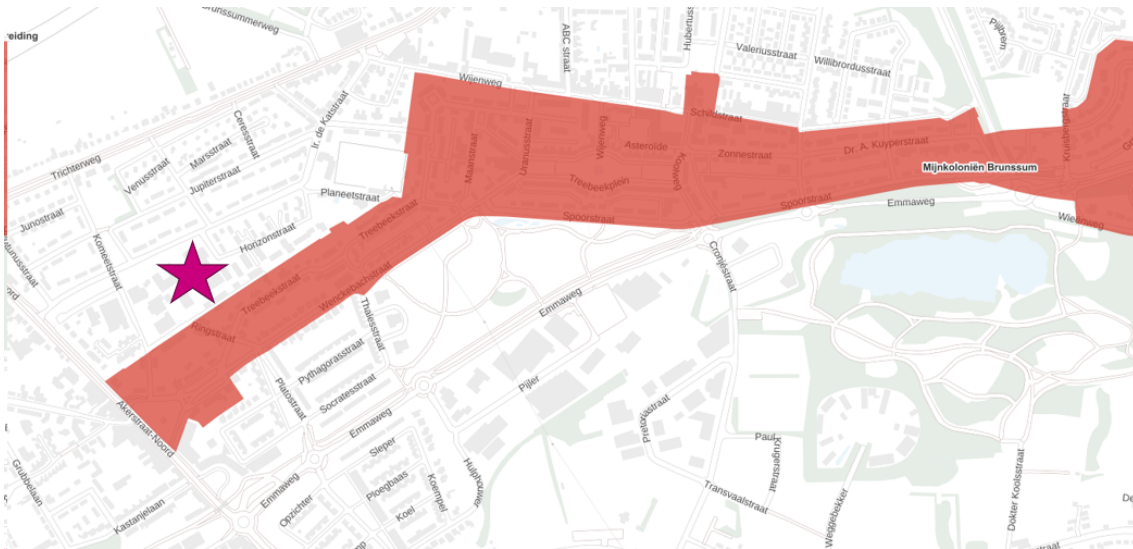
Het aspect archeologie staat de uitvoering van de beoogde procedurele ontwikkeling op de planlocatie vooralsnog niet in de weg.

4.1.2 Cultuurhistorie

Onderscheiden worden wel materieel (onroerend en roerend) en immaterieel erfgoed. Cultureel erfgoed wordt van belang geacht omdat het huidige generaties een beeld geeft van het verleden en kan bijdragen aan de culturele identiteit.

Beoordeling

Op de planlocatie en directe omgeving is geen monumentale en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. In de directe omgeving, ten zuiden van de planlocatie, aan de Ringstraat/Treebeekstraat, is het beschermde Stads- en Dorpsgezicht Mijnskolonie Treebeek-Haansberg gesitueerd. Zie hiervoor afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2: situering van het beschermde Stads- en Dorpsgezicht Mijnskolonie Treebeek-Haansberg

Er zijn géén cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig in het plangebied. Bij de stedenbouwkundige vormgeving en uitwerking met woonbebouwing in het plangebied staat een aansluiting op de cultuurhistorische bebouwing in het beschermde Stads- en Dorpsgezicht Mijnskolonie Treebeek-Haansberg voor ogen, qua gevelstructuur, hoofdvorm bouwmassa en detaillering.

Conclusie

Het aspect cultureel erfgoed staat de uitvoering van de beoogde ontwikkeling op de planlocatie niet in de weg.

4.2 Bodem

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.5 instructieregels voor bodemkwaliteit. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit. Voor een nieuwe ontwikkeling geldt dat de bodem(kwaliteit) tenminste geschikt dient te zijn voor de functie die erop voorzien is. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit, waarbij wordt getoetst aan de geldende grenswaarden.

Nota bodembeheer grond Brunssum 2014

In delen van het grondgebied van Brunssum is de bodem in meer of mindere mate verontreinigd, de zogenaamde diffuse bodemverontreiniging. Dit is vastgelegd in de Nota bodembeheer grond Brunssum 2014 en de vastgestelde bodemkwaliteitskaarten 2019.

In de Nota Bodembeheer grond Brunssum 2014 wordt beschreven hoe met die kwaliteit dient te worden omgegaan. Beleidsuitgangspunt is dat de kwaliteit van de bodem van dien aard dient te zijn, dat er veilig gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. De bodem moet geschikt zijn voor het gewenste gebruik.

Beoordeling

De ontwikkeling maakt woonbebouwing met tuinen en verblijfsgebied mogelijk. Daardoor heeft op de planlocatie die tot en met 2018 als bedrijfslocatie in gebruik was bodemonderzoek plaatsgevonden. Hieronder

zijn de resultaten en aanbevelingen uit de onderzoeken kort samengevat.

Verkennd bodemonderzoek - november 2018

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 van het Nederlands Normalisatie Instituut (NNI; januari 2009 en de NEN5707 "Bodem - Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond", d.d. augustus 2015.

De onderzoekslocatie was in gebruik als bedrijfslocatie en heeft een oppervlakte van ongeveer 16.125 m². Het terrein is deels bebouwd. Het onbebouwde terrein is deels onverhard en deels verhard met asfalt en klinkers. De locatie is in gebruik geweest als schoenenfabriek met een chemicaliën opslag.

De aanleiding voor het uitvoeren van het onderzoek is de beëindiging van het huurcontract en de voorgenomen herontwikkeling. In verband hiermee wordt het van belang geacht inzicht te verkrijgen in milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) en de aanwezigheid van asbest(houdende materialen) in de bodem.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is vast te stellen of op de locatie bodemverontreiniging aanwezig is en of de verdenking van bodemverontreiniging met asbest terecht is.

Met het uitgevoerde onderzoek is een algemeen beeld verkregen van mogelijke verontreinigingen op locatie. Ter plaatse van de beschreven verdachte deellocaties in het vooronderzoek zijn hoogstens lichte verontreinigingen aangetroffen.

- *Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese "verdachte locatie" strikt genomen juist is. Gezien de relatief lage gehalten en de huidige c.q. toekomstige bestemming van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.*
- *Op de locatie is geen asbest aangetroffen waardoor de locatie onverdacht is op het voorkomen van een bodemverontreiniging met asbest.*
- *Op basis van de uitkomsten van het onderzoek hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het huidige en toekomstig gebruik van de locatie.*

Het volledig onderzoek op de planlocatie is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

Vooronderzoek bodem - Horizonstraat 57 - juli 2019

Aanleiding voor het vooronderzoek vormt beëindiging van de bedrijfsactiviteiten. Daarom is een eindsituatie bodemonderzoek vereist.

Doelstelling van het vooronderzoek was inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Onderhavig milieuhygiënisch vooronderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, oktober 2017).

Tot aan het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten waren de volgende verdachte en niet-verdachte deellocaties op de locatie aanwezig:

Verdachte locaties

- opslag chemisch afval;
- opslag chemicaliën en vetten.

Niet-verdachte locaties

- braakliggend terrein, voormalige woonhuizen, plantsoenen en parkeerplaatsen en overige terreindelen.

De overige verdachte deellocaties, die in 1993 zijn aangetoond, zijn in 2003 bij het beëindigen van de hoveniersactiviteiten al onderzocht en kunnen derhalve als eindsituatie beschouwd worden. Hierbij zijn geen tot maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. Enkel ter plaatse van de voormalige opslag van het hoveniersbedrijf is een sterke verontreiniging met minerale olie aangetoond.

Het volledige onderzoek op de planlocatie is als bijlage 3 bij de toelichting gevoegd.

Vooronderzoek bodem - Horizonstraat/Komeetlaan/Ringstraat - juni 2023

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging.

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt, dat er sprake is van een voormalige en/of huidige bodembelasting op de onderzoekslocatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met het aangetroffen puin en baksteen waar het voormalig kantoor van het hoveniersbedrijf heeft gestaan, de in het verleden aangetoonde ernstige olieverontreiniging op de voormalige olieopslagplaats en de in het verleden aangetoonde puin, baksteen en beton onder de verhardingen.

Het onderzoeksbureau adviseert de volgende deellocaties te onderzoeken met de volgende onderzoeksstrategieën:

Deellocatie		Omvang	Verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie*
A	Gehele onderzoekslocatie	ca. 16.160 m ²	metalen, PAK, minerale olie, asbest	VRD-HE-NL
B	voormalige stortplaats	ca 20 m ²	minerale olie	maatwerk

**Onderzoeksstrategieën volgens NEN 5740/NEN 5707: VED-HE-NL: Verdacht, diffuse bodembelasting, heterogene verontreiniging, niet lijnvormig*

In het kader van de herontwikkeling zullen de asfaltverhardingen worden verwijderd. Als uit onderzoek blijkt dat het asfalt geen teerhoudende lagen bevat, dan bespaart dit in een later stadium aanzienlijk op afvoerkosten. Geadviseerd wordt teerhoudendheid van het asfalt te laten onderzoeken volgens de CROW210 "Richtlijn omgaan met vrijkomend asfalt" (juni 2015).

Als er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Het volledige onderzoek op de planlocatie is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem zijn er milieuhygiënisch gezien géén belemmeringen aanwezig ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie als de aanbevelingen zoals beschreven in de onderzoeken worden nageleefd.

4.3 Natuur en ecologie

Sinds 1 januari 2024 is de Ow in werking getreden. Deze wet treedt in de plaats van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb).

Voor de Wet natuurbescherming geldt overgangsrecht voor de instrumenten gedoogplicht, aanwijzing gebieden, beheerplan en programma. Verder geldt overgangsrecht voor verplichtingen natuurgebieden, bescherming van soorten, en houtopstanden.

Is de procedure voor het verlenen van de ontheffing nog niet afgerond? Dan blijft het oude recht daarop van toepassing tot:

- het besluit onherroepelijk is, als tegen het besluit beroep openstaat;
- het besluit van kracht is, als tegen het besluit geen beroep openstaat.

Dit staat in artikel 2.9, lid 1, lid 2 en lid 3 van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet.

Een onherroepelijke ontheffing van een verbod ter bescherming van soorten (artikel 3.3, lid 1 en lid 3, 3.4, lid 2 en lid 3, 3.8, lid 1, lid 3 en lid 4, 3.9, lid 2, 3.10, lid 2, 3.22, lid 2, 3.34, lid 3 en lid 5, Wnb) geldt als omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, lid 2, onder g, van de Ow. Dit volgt uit artikel 2.6, lid 1, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet.

Een onherroepelijk besluit tot het opleggen van verplichtingen over handelingen met (mogelijke) gevolgen voor een Natura 2000-gebied (artikel 2.4, lid 1, Wnb) geldt als een besluit tot het stellen van maatwerkvoorschriften als bedoeld in artikel 4.5 van de Ow. Dit staat in artikel 2.3, lid 1, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet.

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor.

4.3.1 Gebiedsbescherming

4.3.1.1 Natura 2000-gebieden

De Wnb heeft de aanwijzing van verschillende gebieden geregeld. Een onherroepelijk besluit tot aanwijzing van een bijzonder nationaal natuurgebied (artikel 2.11, Wnb) geldt als besluit tot aanwijzing van een bijzonder nationaal natuurgebied als bedoeld in artikel 2.44, lid 2, van de Ow. Dit staat in artikel 2.1, lid 1, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet.

In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn (instandings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Handelingen of activiteiten binnen en buiten beschermde natuurgebieden die schadelijk kunnen zijn voor de doelstellingen van het gebied zijn verboden, tenzij door het bevoegd gezag hier vergunning voor is verleend. Hierbij wordt het 'Nee, tenzij' principe gebruikt. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn opgenomen in Natura 2000-beheerplannen.

Voor de Natura 2000-gebieden zijn vanuit het Rijk instandhoudingsdoelstellingen opgenomen voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten.

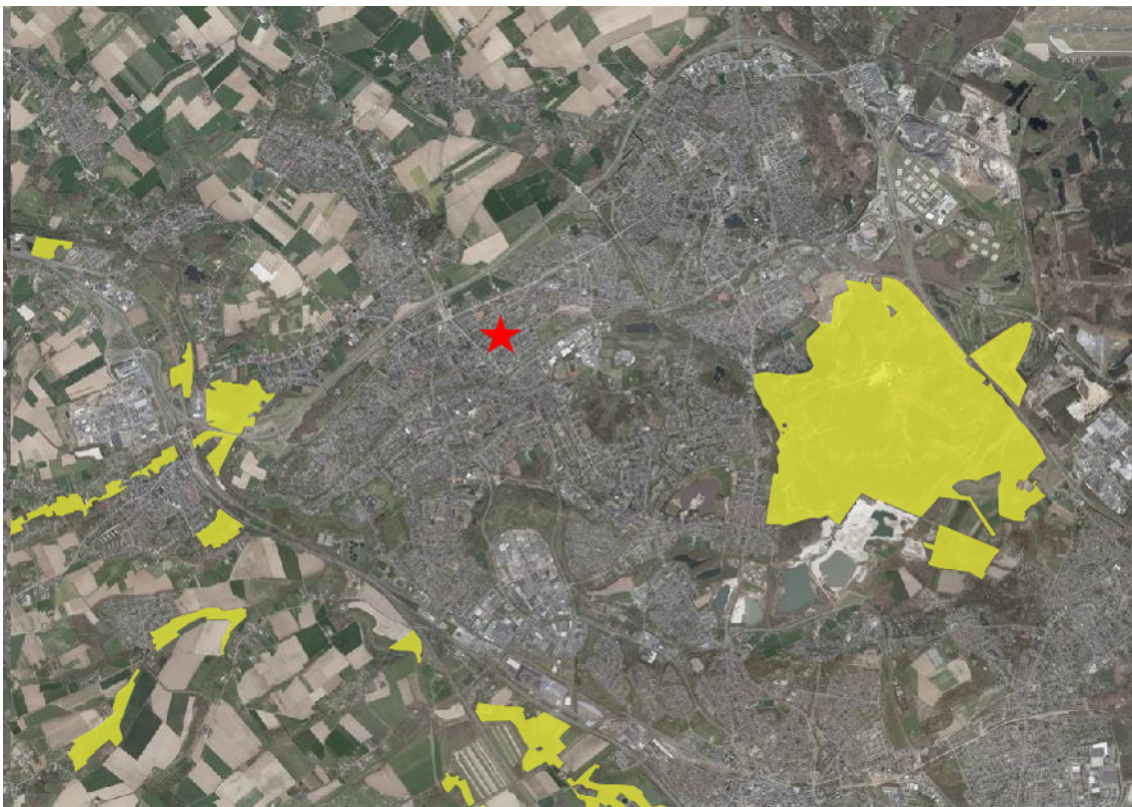
- De provincie dient voor deze Natura 2000-gebieden een Natuurbeheerplan op te stellen.

De provincie Limburg heeft dit gedaan in het Natuurbeheerplan 2023. Dit plan beschrijft de beleidsdoelen en de subsidiemogelijkheden voor ontwikkeling en beheer van natuurgebieden, agrarische natuur en landschapselementen in de provincie. Daarnaast staan in het beheerplan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Als door projecten, plannen en activiteiten mogelijkserwijs significante effecten optreden op de natuurwaarden in deze gebieden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de aangewezen natuurwaarden van een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig. Als significante effecten aan de orde zijn, wordt slechts onder zeer strikte voorwaarden een vergunning verleend.

4.3.1.2 Gebiedsbescherming Natura 2000-gebied

De planlocatie is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied “Geleenbeekdal” bevindt zich op ongeveer 2,4 kilometer afstand ten zuidwesten van de planlocatie. Daarnaast ligt op ongeveer 2,7 kilometer afstand ten zuidoosten van de planlocatie het Natura 2000-gebied, “Brunssummerheide”. Zie afbeelding 4.4.



Afbeelding 4.4: overzicht Natura 2000-gebieden Geleenbeekdal en Brunssummerheide ten opzichte van de planlocatie
- Bron: atlasleefomgeving.nl)

De Ow vereist dat er bij mogelijke milieueffecten een voortoets (met stikstofdepositieberekening) wordt uitgevoerd om te bepalen of de beoogde ontwikkeling een negatieve invloed kan hebben op de

instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. De provincie Limburg is het bevoegd gezag om te bepalen of een voortoets naar de milieueffecten daadwerkelijk noodzakelijk is

Verwacht kan worden dat, gezien de afstand van de planlocatie en ligging in stedelijk gebied en ook de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat de planontwikkeling, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen, geen significante gevolgen zal hebben voor de Natura 2000-gebieden Geleenbeekdal en Brunssumerheide. Significante gevolgen bij Natura 2000-gebieden zijn gevolgen die in strijd zijn met de instandhoudingsdoelen van het gebied.

Uit een "voortoets" onderzoek zal moeten blijken welke van de onderstaande situaties aan de orde zijn:

- Er is zeker geen negatief effect. Dit betekent dat er geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig is.
- Er is wel een mogelijk negatief effect, maar dit is zeker geen significant negatief effect. Dit betekent dat vergunningverlening aan de orde is. Omdat het effect zeker niet significant is, volstaat daarvoor de zogenoemde verslechteringstoets.
- Er is een kans op een significant negatief effect. Dit betekent dat vergunningverlening aan de orde is. Omdat er een kans op een significant negatief effect bestaat, is een passende beoordeling vereist.

Externe effecten als gevolg van licht, trilling en geluid ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie zijn, gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet te verwachten. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de voorgenomen werkzaamheden op voorhand niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbescherming ten aanzien van stikstof wordt noodzakelijk geacht. Dit kan in eerste instantie worden onderzocht door middel van een modelberekening (AERIUS-calculator). Daarvoor is de meest recente versie van de calculator gebruikt, te weten versie 2024.1.2 van 11 februari 2025.

4.3.1.3 Stikstofdepositie tijdens gebruiksfase

De uitstoot van stikstof veroorzaakt mogelijk negatief effect. Voor de planontwikkeling is een AERIUS-berekening uitgevoerd ten aanzien van de stikstofuitstoot ten behoeve van de gebruiksfase. Omdat de nieuwe woningen gasloos zullen zijn, is er géén sprake van gebouwemissies. Qua stikstofdepositie zijn daarom alleen de verkeersbewegingen relevant. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is aansluiting gezocht bij CROW-publicatie 381. Zie ook paragraaf 4.4. In de berekeningen is geen rekening gehouden met een mobiliteitsconcept waarmee de verkeersbewegingen kunnen worden beperkt en het elektrisch rijden (dat naar de toekomst toe flink zal toenemen).

De berekening betreft het woonverkeer van en naar de planlocatie (maximaal 160 verkeersbewegingen per etmaal en 30 lichte vrachtwagenbewegingen per etmaal) in gebruiksjaar 2027. Mogelijk is al een deel van de te realiseren woningen in dat jaar al opgeleverd. Latere gebruiksjaren zullen geen verslechtering opleveren vanwege de vele stikstofreducerende maatregelen in de toekomst. De verkeersbewegingen zijn verdeeld over 3 routes totdat het verkeer opgaat in het ter plaatse heersende verkeersbeeld.

De berekening van de gebruiksfase is opgenomen in een separate bijlage 5 en toegevoegd aan de toelichting van dit plan.

Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat in de definitieve gebruiksfase van de woningen met verkeersbewegingen

op de planlocatie nergens binnen een Natura 2000-gebied sprake is van een depositie groter dan 0,00 mol/ha/jr.

4.3.1.4 Stikstofdepositie tijdens realisatiefase

Voor de realisatiefase (bouwrijpfase en bouwphase met mobiele werktuigen op de planlocatie en verkeersbewegingen van werk- en bouwverkeer) zijn ook berekening uitgevoerd.

Op basis van verschillende recente woningbouwprojecten is uitgegaan van een gemiddelde emissie van 2 kg NO_x voor de gebouwde woning. Dit is inclusief bouw- en woonrijp maken. Deze emissie zal naar verwachting in de loop der jaren gestaag dalen als gevolg van de snelle innovatie die momenteel plaatsvindt met betrekking tot woningbouw nabij stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Qua verkeersbewegingen gaat het op basis van dezelfde recente projecten om 4 lichte en 4 zware transportbewegingen per woning, inclusief bouw- en woonrijp maken. Deze waarden zijn ingevoerd in AERIUS Calculator als vlakbron (mobiele werktuigen) respectievelijk lijnbron (verkeer) verdeeld over de realisatiejaren 2025 en 2026.

De berekening van de realisatie is opgenomen in een separate bijlage 5 en toegevoegd aan de toelichting van dit plan.

Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat zowel bij de realisatiefase van de planlocatie (sloop, bouwrijp maken en realisatie van de woningen met openbare ruimte) nergens binnen een Natura 2000-gebied sprake is van een depositie groter dan 0,00 mol/ha/jr.

Conclusie

Een vergunning in het kader van de Wnb (gebiedsbescherming) is gelet op het voorgaande in het kader van de uitvoerbaarheid van de planontwikkeling niet noodzakelijk.

4.3.1.5 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Natuurnetwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden. Het netwerk laat natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

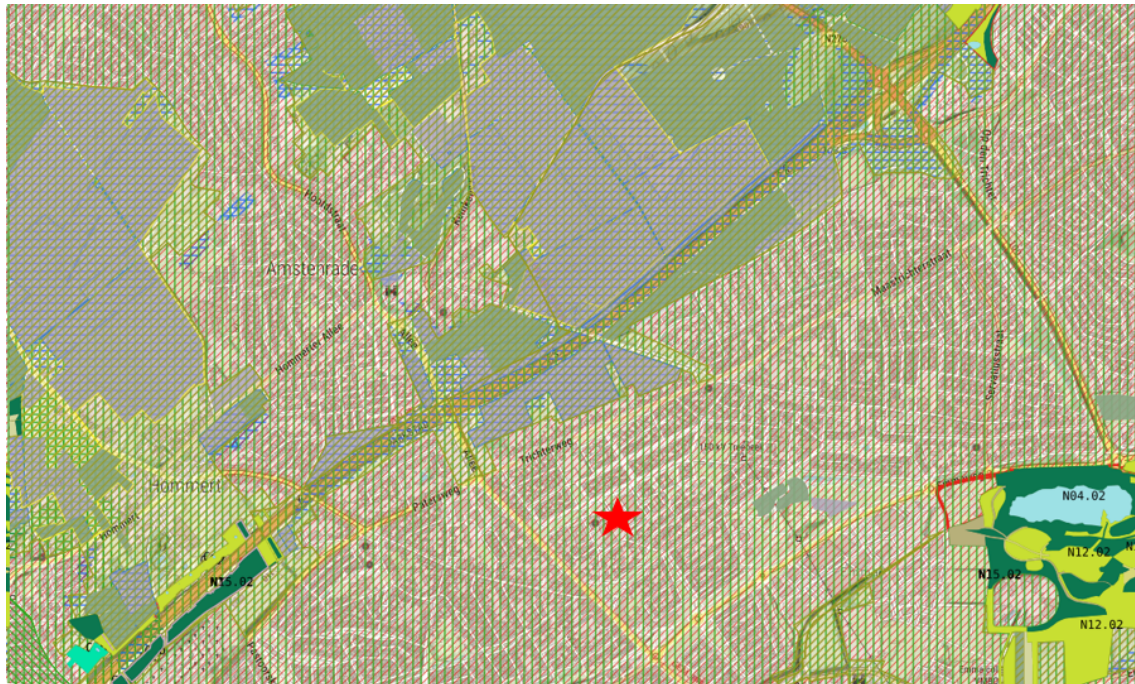
- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- grotere wateren: meren, rivieren, de kustlijn van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

De verantwoordelijkheid van het Natuurnetwerk ligt bij de provincies.

Het Natuurnetwerk Nederland moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europese Ecologische Netwerk (Peen) vormen.

Het Nationaal Natuurnetwerk van het Rijk (geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' 1990) is op provinciaal niveau vastgelegd. In Limburg worden de groenblauwe mantel en het Natuurnetwerk gehanteerd. Deze zijn ruimtelijk vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg.

De goudgroene natuurzone vormt het Limburgse deel van het Nationaal Natuurnetwerk en hierbinnen streeft de provincie naar behoud en beheer van de al aanwezige natuur en de ontwikkeling van nieuwe natuur. Binnen de zilvergroene natuurzone staat het benutten van kansen voor natuur en landschap centraal, maar deze zone



Journal of Management Education 36(8) 907-924

[illegible]

de bebouwingscontour houtkap, voorheen de bebouwde kom.

Beoordeling

De beplanting op de planlocatie valt niet onder de definitie houtopstanden als bedoeld in artikel 11.111 Bal.

De te vellen bomen op de onderzoekslocatie betreffen een houtopstand binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom (= de bebouwingscontour houtkap). Voor deze houtopstand geldt geen meldingsplicht en herplantplicht. Wel kan de gemeentelijke kapverordening van toepassing zijn op de te kappen bomen. Zie hiervoor afbeelding 4.6 met in groen (links) de aanwezige boombeplanting op de planlocatie en in rood (rechts) de te kappen bomen op de palnlocatie.



Afbeelding 4.6:

bomen op de planlocatie (bron: Satijnplus architecten)

Conclusie

De ontwikkeling op de planlocatie hoeft niet getoetst te worden aan het Bal ten aanzien van het aspect 'houtopstanden'.

4.3.2 Soortenbescherming

De activiteit waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd en die mogelijke gevolgen heeft voor verblijfsplaatsen van beschermde dieren of planten, is een flora- en fauna-activiteit. Het is in beginsel verboden om zonder vergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten.

Voor de aanvraag om een omgevingsvergunning is het nodig om te onderzoeken of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid van beschermde soorten op de locatie waar de activiteit zal worden verricht of in de directe nabijheid van die locatie. Dit is de quickscan ecologie. Is het resultaat van de quickscan ecologie dat er aanwijzingen zijn dat specifieke beschermde soorten voorkomen, dan is aanvullend onderzoek nodig. Voor sommige flora- en fauna-activiteiten is een omgevingsvergunning nodig.

In alle gevallen geldt de specifieke zorgplicht voor het verrichten van een flora- en fauna-activiteit die er kort samengevat op neerkomt dat maatregelen moeten worden getroffen om nadelige gevolgen voor beschermde soorten te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 11.27 Bal).

Beoordeling

De ontwikkeling maakt woonbebouwing met tuinen en verblijfsgebied mogelijk. Daardoor is op de planlocatie

een Quikscan Flora&Fauna uitgevoerd (mei 2023). Hieronder zijn de bevindingen uit de Quikscan ten aanzien van de soortenbescherming kort samengevat. Deze integrale Quikscan is als bijlage 6 bij de toelichting gevoegd.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in onderstaande tabel. In deze tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikte habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden/opmerkingen
broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	1
broedvogels	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	mogelijk	mogelijk	2
1. Het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren of een broedvogelcheck uit laten voeren.						
2. Aanvullend onderzoek naar essentiële functie van het groen voor huismussen, als het desbetreffende groen dusdanig wordt aangetast.						
vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	mogelijk	mogelijk	3
3. Aanvullend onderzoek naar verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis.						
vleermuizen	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	4
4. Voldoende alternatief in de omgeving beschikbaar						
vleermuizen	vliegroutes	mogelijk	nee	nee	nee	5
5. Mits de bomen die als potentiële vliegroute kunnen fungeren, gehandhaafd blijven.						
steenmarter		ja	mogelijk	mogelijk	mogelijk	6
6. Werken binnen de vrijstellingsperiode of aanvullend onderzoek naar verblijfplaatsen steenmarter.						
grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	7
7. Aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als egel en muizen.						
amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	8
8. Aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als bruine kikker en gewone pad.						
reptielen		nee	nee	nee	nee	n.v.t
vissen		nee	nee	nee	nee	n.v.t
libellen en vlinders		nee	nee	nee	nee	n.v.t
overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	n.v.t
vaatplanten		nee	nee	nee	nee	n.v.t

* Wijzigingen in het planvoornemen kunnen van invloed zijn op de uitkomst van het onderzoek



Conclusie

Op basis van onderhavige Quicksan Flora&Fauna dient voor uitvoering van de ontwikkeling op de planlocatie door een aanvullend veldonderzoek duidelijkheid te worden verkregen over de functie van de planlocatie voor de vleermuissoorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis. Dit kan door middel van een nader onderzoek waarbij de aanwezigheid van deze soorten kan worden vastgesteld dan wel uitgesloten.

Ten aanzien van de huismus dient vastgesteld te worden of de planlocatie essentieel leefgebied betreft voor in de omgeving broedende individuen van deze soort, tenzij het aanwezige groen in de vorm van struiken en haagbeplanting op de planlocatie in de voorgenomen planontwikkeling kan worden gehandhaafd.

Met betrekking tot algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of door voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uit te laten voeren door een ter zake kundige.

Voor de steenmarter dient bij het verwijderen van potentiële vaste rust- en voortplantingsplaatsen binnen de vrijstellingsperiode van half augustus tot februari te worden gewerkt. Indien dit niet mogelijk blijkt, is aanvullend onderzoek nodig om vast te kunnen stellen of de soort wel of niet gebruikt maakt van de planlocatie als vaste rust- en voortplantingsplaats.

Voor overige beschermde soorten zijn overtredingen gezien de aard van de voorgenomen ingreep of wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde.

Vervolgonderzoek

Uit de eerder uitgevoerde Quicksan Flora&Fauna is gebleken dat het plangebied (gedeeltelijk) geschikt is als vaste verblijfplaats/leefgebied voor de huismus en vleermuizen. Beoogd is de huidige bebouwing en een deel van het aanwezige groen te verwijderen, hierdoor worden mogelijk vaste verblijfplaatsen of essentieel leefgebied van vleermuizen en/of van de huismus aangetast of tijdelijk ongeschikt. Om deze reden is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar bovengenoemde soortgroepen in de daarvoor geschikte onderzoeksperiodes volgens het vleermuisprotocol 2021 en de beschikbare kennisdocumenten van BIJ12.

De volledige onderzoeksrapportage is als bijlage 7 bij het plan gevoegd.

Conclusies

Om overtreding van de soortenbescherming te voorkomen dienen enkele maatregelen genomen te worden in verband met de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De meest voorkomende mitigerende maatregelen die bij een dergelijke ruimtelijke ingreep kunnen worden genomen, zullen ook in dit geval worden toegepast en zijn hieronder kort toegelicht. De te nemen maatregelen zijn volgens het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (2017).

Alternatieve verblijfplaatsen

In verband met de zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis die is aangetroffen in de



noordwestelijke gevel van de binnentuin dienen alternatieve verblijfplaatsen te worden aangeboden. Het gaat dan om tijdelijke vleermuiskasten en permanente (inbouw)kasten voor vleermuizen.

Als tijdelijk vervanging voor de zomerverblijven dienen minimaal vier vleermuiskasten (model A) per aangetroffen verblijfplaats te worden geplaatst. Voornamelijk zuidelijke en westelijke gevels zijn geschikt om kasten aan te plaatsen. De kasten dienen binnen een straal van 100 tot 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats te worden geplaatst, in de buurt van de huidige verblijfplaats maar buiten de sfeer van de geplande werkzaamheden. De kasten kunnen bijvoorbeeld worden besteld bij Faunaprojecten (www.faunaprojecten.nl). Een geschikt type kast bij Faunaprojecten is de VMT1.

Als de aantasting van de aanwezige verblijfplaatsen door de geplande werkzaamheden permanent is, dienen er permanente alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van inbouwkasten te worden geplaatst in de nieuwbouw. Dit kunnen geschakelde inbouwkasten of grotere inbouwkasten zijn die voldoende ruimte bieden voor de aangetroffen gewone dwergvleermuis, waar voldoende wegkruipmogelijkheden in aanwezig zijn en voldoende buffering voor temperatuurverschillen bieden. Indien in de nieuwbouw gebruik wordt gemaakt van spouwmuren, kunnen deze spouwmuren toegankelijk en geschikt gehouden worden voor vleermuizen als duurzame potentiële verblijfplaatsen.

Werken buiten de kwetsbare periode

Er zijn zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen binnen het plangebied. Echter dient bij de gewone dwergvleermuis er zekerheidshalve van uitgegaan te worden dat deze ook als winterverblijfplaats gebruikt kunnen worden. Voor de geplande werkzaamheden plaats kunnen vinden dient de huidige verblijfplaats ongeschikt gemaakt te worden voor deze soort. Dit dient te gebeuren in de minst kwetsbare periode, het voorjaar (de tweede helft van april en de eerste helft van mei) en het najaar in de maand oktober.

Ongeschikt maken huidige verblijfplaats

Vóór de werkzaamheden die invloed hebben op de verblijfplaatsen worden uitgevoerd dient de verblijfplaats ongeschikt gemaakt te worden. Dit is maatwerk en dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van een vleermuisdeskundige. Er kunnen zogenaamde "exclusion flaps" gebruikt worden waardoor de gewone dwergvleermuizen wel kunnen uitvliegen maar niet in staat zijn om opnieuw in te vliegen. De exclusion flap moet de opening hermetisch afsluiten. Controle op functioneren is nodig gedurende de periode dat de flap aanwezig is.

Opstellen ecologisch werkprotocol

Hierin staat omschreven welke maatregelen getroffen worden om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen. Ook staat hierin hoe te handelen als deze effecten toch optreden. Het ecologisch werkprotocol dient op de locatie aanwezig te zijn en de inhoud moet bij de betrokken werknemers bekend zijn.

Aanvragen vergunning Ow

In verband met de aantasting van de aanwezige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is een vergunning flora en fauna activiteit benodigd. Hiervoor dient een activiteitenplan te worden opgesteld. Inmiddels is de omgevingsvergunning voor een flora- en fauna activiteit ontvangen voor het slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van nieuwbouw op de planlocatie (locatie kadastraal bekend: gemeente Brunssum, sectie G, nummers 790, 791, 792, 794 en 824) behorende bij dit bestemmingsplan. Deze vergunning is



als bijlage 9 bij de toelichting gevoegd.

Ook dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als "veilige" periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Als vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Als broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen versturende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Verkeer

De aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg heeft voor grote plaatselijke verandering gezorgd in het verkeersaanbod op diverse wegen binnen de gemeente Brunssum. Ontsluitingswegen worden nu anders belast dan voorheen en sommige zijn hun functie als onderdeel van het hoofdwegennet verloren. De functie en vormgeving van deze wegen en kruispunten zijn als gevolg hiervan heroverwogen. Op onderstaande afbeelding 4.7 is de Buitenring Parkstad aangegeven.



Afbeelding 4.7: verkeerstructuur in de nabijheid van de project locatie (bron: Goudappel Coffeng)

Het gemeentelijk wegennet haakt aan op de Buitenring Parkstad en heeft alleen nog een ontsluitende functie voor de Brunssumse wijken, inclusief het centrum. De aansluitingen op de Buitenring zijn van invloed op de verkeersstromen binnen de regio Parkstad-Limburg, waarbij interne regionale verbindingen bij voorkeur moeten verlopen via een radiaalstelsel tussen Buiten- en Binnenring. Een optimalisatiestudie wordt op Parkstadniveau uitgevoerd.

Brunssum streeft naar een duidelijk onderscheid in wegenstructuur en bijbehorende functies:

1. regionale ontsluitingsweg ten behoeve van doorgaand verkeer (Buitenring). De Buitenring maakt onderdeel uit van de majeure ontwikkelingen voor Brunssum;
2. hoofdonthoudingswegen (stroomfunctie voor gemeentelijk bestemmingsverkeer);
3. goede bereikbaarheid van het centrum met voldoende parkeermogelijkheden (radiaal- structuur);
4. 30 km/uur zones in woonbuurten ter versterking van de leefbaarheid en tegengaan van verkeershinder.

De wegen in de direct nabijheid van de planlocatie hebben een erfonthoudingsfunctie en haken aan op de gebiedsonthoudingswegen Trichterweg (ten noorden van de planlocatie), de Emmaweg (ten zuiden van de planlocatie) en de Akerstraat-Noord (ten westen van de planlocatie).

Gemotoriseerd en langzaam verkeer

De planlocatie is goed bereikbaar voor het gemotoriseerde en het langzaam verkeer. De omliggende wegen behoren tot de 30 km/uur van de woonbuurt(en). De nieuw aan te leggen woonstraten in het plangebied zullen ook onderdeel uitmaken van de 30 km/uur woonbuurt en zullen worden ingericht volgens de richtlijnen van

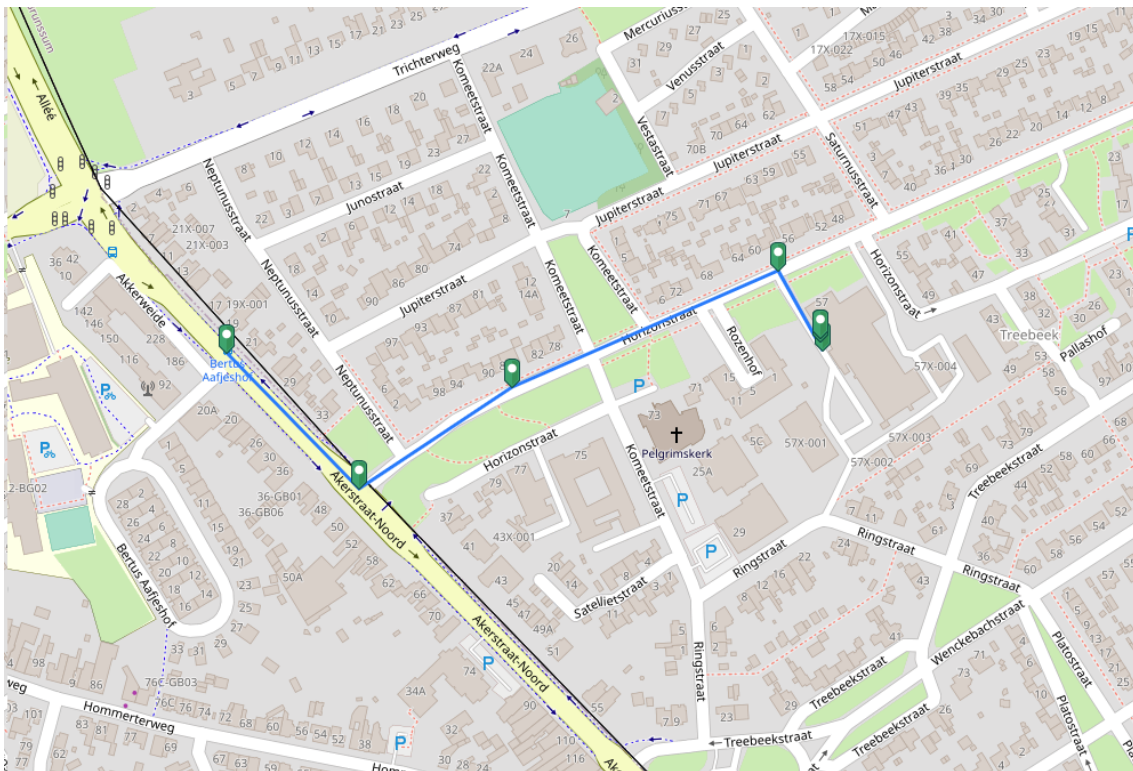
Duurzaam Veilig.



Afbeelding 4.8: de Horizonstraat met snelheidsregime 30 km/uur (bron: google maps)

Openbaar vervoer

Op loopafstand van de planlocatie (ca. 500 meter op loopafstand) ligt aan de Akerstraat-Noord een openbaar vervoer bushalte. De planlocatie kan daardoor beoordeeld worden als goed bereikbaar voor het openbaar vervoer. Zie hiervoor afbeelding 4.9.



Afbeelding 4.9: openbare bushalte ten opzichte van de planlocatie (bron: Rho viewer)

Verkeersgeneratie en -afwikkeling

De verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling kan berekend worden aan de hand van landelijke kencijfers. Deze kencijfers zijn vastgelegd in publicatie 381 (CROW - december 2018). De planontwikkeling voorziet in 32 grondgebonden woningen met een verkeersgeneratie van 5 motorvoertuigen per weekdageetmaal (Buiten centrum - met hoge dichtheid) voor een woning/appartement.

Dit betekent een totale verkeersgeneratie van ca. 160 verkeersbewegingen ten gevolge van de planontwikkeling, wat zich verplaatst via de Horizonstraat en Ringstraat naar het centrum van Brunssum en de Akerstraat-Noord. Het omliggende wegennet kan de toekomstige extra verkeersgeneratie afdoende verwerken zonder complicaties c.q. aanpassingen in het wegennet.

Beoordeling

De ontsluiting van de planlocatie voor alle vervoersmodaliteiten is goed. De verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling leidt niet tot een dusdanige toename van verkeer op het onderliggende wegennet op basis waarvan geconcludeerd zou kunnen worden dat dit problemen zou opleveren ten aanzien van de verkeersbelasting/ verkeersafwikkeling.

Conclusie

Het aspect verkeer staat de ontwikkeling op de planlocatie niet in de weg.

4.4.2 Parkeren

Voor wat betreft het benodigd aantal parkeerplaatsen dient de ontwikkeling te voldoen aan de parkeernormen zoals die de gemeente hanteert volgens de gemeentelijke parkeernota.

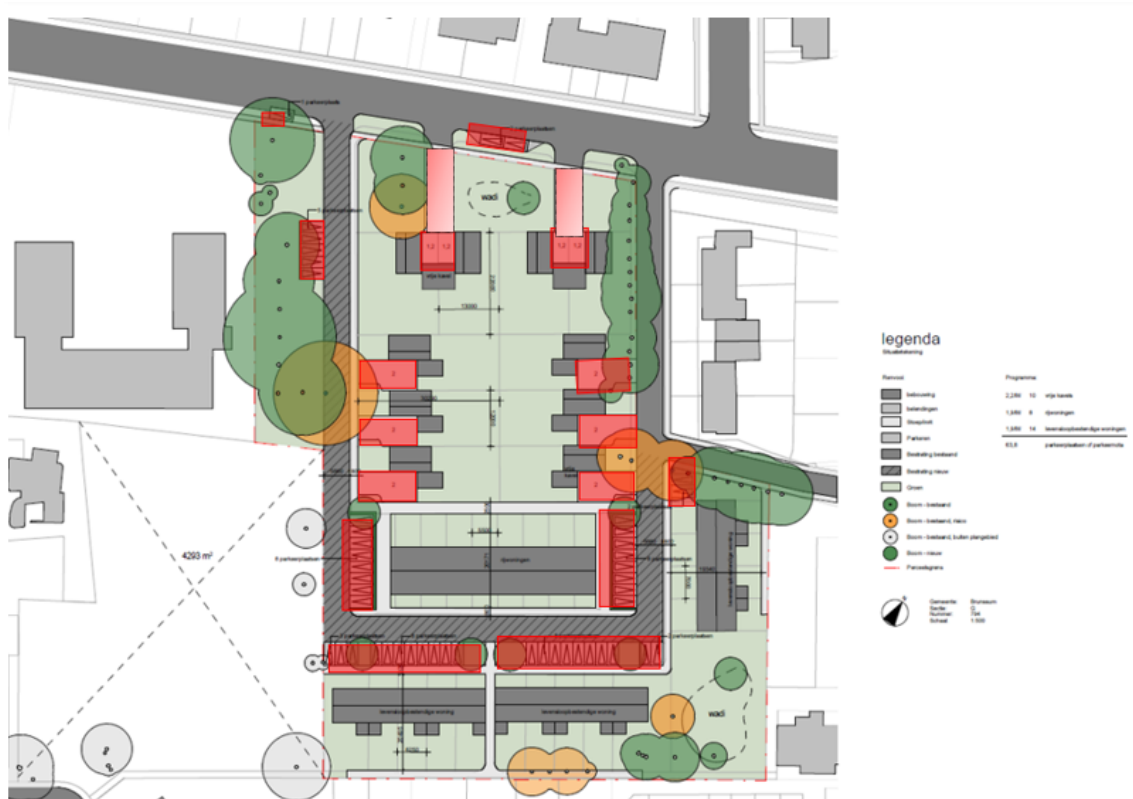
Beoordeling

In de stedenbouwkundige schetsmatige invulling van de planlocatie en directe omgeving is op dit moment rekening gehouden met 63 parkeerplekken. Zie hiervoor onderstaande verdeling:

Planontwikkeling Horizonstraat e.o.

Typologie woning	parkeernorm per woning	aantal	parkeer-behoefte
<i>grondgebonden vrijstaand/ vrijstaand geschakeld</i>	<i>2,2</i>	<i>10</i>	<i>22</i>
<i>Rijenwoningen</i>	<i>1,9</i>	<i>8</i>	<i>15,2</i>
<i>Levensloopbestendige woningen</i>	<i>1,9</i>	<i>14</i>	<i>26,6</i>
		<i>32</i>	<i>64</i>

In het plangebied worden op eigen terrein 16 parkeerplekken aangelegd. Daarnaast worden in het openbaar gebied binnen de planlocatie 44 parkeerplaatsen aangelegd en buiten de planlocatie 3 extra parkeerplaatsen aan de Horizonstraat. In de openbare ruimte in het plangebied voor de 4 vrijstaande/geschakelde woningen gericht op de Horizonstraat is nog restruimte aanwezig op de toegang tot de woningen voor tenminste 3 parkeerplaatsen. Ook kan gebruik gemaakt worden van de in het openbaar gebied (Horizonstraat) nog aanwezige parkeerplekken.



Afbeelding 4.10: parkeerinvulling m.b.t. gebiedsontwikkeling

De parkeerbehoefte behorende bij de planontwikkeling kan opgevangen worden op eigen terrein en in het openbaar gebied. De planlocatie biedt voldoende ruimte om de parkeerbehoefte ten gevolge van de beoogde planontwikkeling volledig op te vangen.

Conclusie

Het aspect parkeren vormt géén belemmering voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie.

De definitieve parkeertoets en daadwerkelijke invulling vindt plaats aan de hand van de ingediende omgevingsvergunningaanvraag die getoetst wordt aan het gemeentelijke parkeer(normen)beleid.

4.5 Geluid

Algemeen

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld.

Regelgeving



De Wet geluidhinder (hierna: Wgh), de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang.

Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen/functies dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen (geluidgevoelige objecten) worden getoetst aan de geluidsnormen. Er dient gekeken te worden naar vier bronnen van geluid, namelijk:

- wegverkeerslawaaï;
- railverkeerslawaaï;
- industrielawaaï;
- vliegtuiglawaai.

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï wordt gevormd door de Wgh. Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet.

De Wgh kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.

Beleid geluid gemeente Brunssum

Het beleid met betrekking tot geluidhinder is gericht op het voorkomen van blootstelling van de inwoners van Brunssum aan niveaus van geluid, die de gezondheid en de kwaliteit van leven in gevaar brengen. Met het oog hierop worden maatregelen getroffen om knelpunten ten aanzien van geluidhinder te verminderen of op te lossen. Op basis van geluidsbelastingkaarten zijn er actieplannen voor wegen, luchtvaart en industrie vastgesteld. Een belangrijk instrument om nieuwe situaties te voorkomen is het vroegtijdig afstemmen van planologische functies in een gebied.

4.5.1 Wegverkeerslawaaï alsmede cumulatie van geluid

Algemeen

Voor het wegverkeerslawaaï is de Wgh het wettelijke kader. In deze wet is onder ander vastgelegd welke geluidsniveaus op de gevel van nieuwe woningen, ten gevolge van wegverkeer, maximaal toelaatbaar zijn. In beginsel geldt dat de geluidsbelasting op nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB).

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen de waarden als bedoeld in de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a van de Wgh in acht te worden genomen, indien een plan met geluidgevoelige objecten gelegen is in een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh - het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Tabel 4.1: breedte van geluidzones langs wegen

Soort gebied	Aantal rijstroken	breedte geluidzones (m)
Stedelijk	1 of 2	200
Stedelijk	3 of meer	350
Buitenstedelijk	1 of 2	250
Buitenstedelijk	3 of 4	400
Buitenstedelijk	5 of meer	600

Beoordeling

De initiatiefnemer is voornemens woningen op de planlocatie te realiseren. Hiervoor is een bestemmingsplanherziening in procedure gebracht om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan om de beoogde woonfunctie toe te staan. Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk.

De geluidgevoelige bestemmingen zijn uitsluitend gelegen in de geluidszone van de Akerstraat-Noord en Trichterweg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ook de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen (Horizonstraat, Jupisterstraat, Komeetstraat, Neptunusstraat, Pallashof, Ringstraat, Saturnusstraat, Treebeekstraat, Trichterweg, Wenckebachstraat en de te realiseren binnenplanse wegen) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het plangebied is een tekening beschikbaar met de beoogde ruimtelijke invulling met de projectie van de woningen. Ten behoeve van de akoestische berekeningen zijn voor elke zijde van de woningen toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd. Aanvullend is voor het algemene beeld in de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied een contourberekening uitgevoerd.



Afbeelding 4.11: toetspunten bij woningen (bron: Econsultancy)

De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2024.1. Hoewel de Wet geluidhinder niet van toepassing is voor wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur, mag bij de bepaling van de geluidsbelasting als gevolg van deze wegen wel worden aangesloten bij art. 110g en het Reken- en meetvoorschrift geluid (2012) wat betreft de toe te passen aftrek. De toe te passen aftrek betreft in dit geval 5 dB voor de verschillende relevante wegen.

Uit de berekeningsresultaten wordt geconcludeerd dat voor alle wegen kan worden voldaan aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Vanuit akoestisch oogpunt, beoordeeld voor enkel wegverkeerslawaai, zijn geen belemmeringen voorzien.

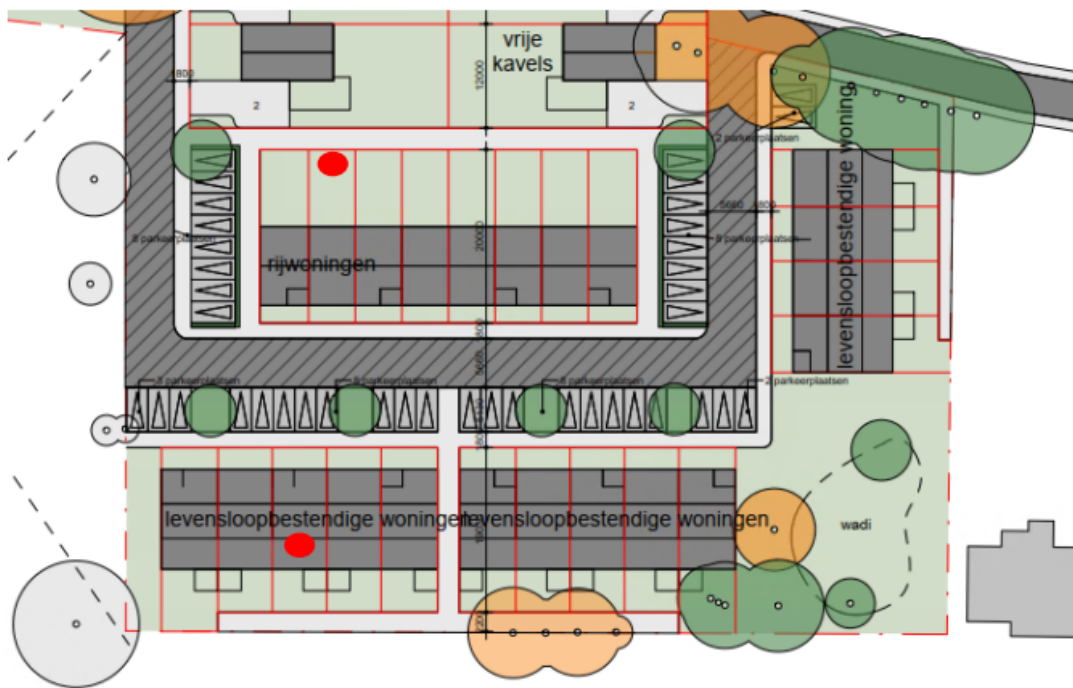
Onderzoek geluidsbelasting vanwege warmtepompen

Initiatiefnemer heeft onderzoek laten uitvoeren door bureau Kragten naar de geluidsbelasting van warmtepompen bij 23 levensloopbestendige grondgebonden woningen in deelgebied 2 en 3 van het plangebied) ter bepaling of er sprake is van een aanvaardbaar (akoestisch) woon- en leefklimaat.

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan het geluidniveau op de perceelgrens komend van buiten opgestelde installaties voor warmte- of koudeopwekking. Deze eis is opgenomen in artikel 4.107, lid 2 van het Bbl. De geluidbelasting ten gevolge van de installaties mag op de perceelgrens van een aangrenzende woonfunctie maximaal 40 dB bedragen. Voor installaties met een stille instelling voor de avond- en nachtperiode is een correctie van 5 dB toegestaan op de gemeten waarde in de dagperiode (7:00u tot 19:00u). Voor deze installaties geldt zodoende voor de dagperiode een maximale geluidbelasting van 45 dB.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Handreiking Rekenen en Meten Industrielawaai.

De warmtepompen worden bij de levensloopbestendige woningen op het platte dak geplaatst. Bij de rijwoningen komt de unit naast de berging te staan. De waarneempunten op de perceelsgrens hebben een hoogte van 1.5 metr conform de eisen uit het Bouwbesluit. Voor de waarneempunten op de gevel is uitgegaan van de werkelijke verdiepingshoogte.



Afbeelding 4.12: positionering warmtepompen bij woningen (bron: Kragten)

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat met inachtneming van de geformuleerde uitgangspunten voldaan wordt aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Het betreffende onderzoek is als bijlage 10 bij de toelichting gevoegd.

Aanvullend onderzoek - cumulatie verschillende geluidsbronnen

Aanvullend is onderzoek gedaan naar de effecten van de samenloop van verschillende geluidsbronnen (cumulatie). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzicht in de gecumuleerde geluidsbelasting wenselijk. Hierbij wordt de cumulatieve geluidsbelasting inzichtelijk gemaakt van alle wegen tezamen, in combinatie met de warmtepompen die gerealiseerd worden binnen het plan.

Bij de beoordeling van het geluid door warmtepompen dient het geluid van een warmtepomp die gekoppeld is aan een specifieke woonfunctie niet betrokken te worden bij het beoordelen van het geluid ter plaatse van die specifieke woonfunctie. In onderhavig onderzoek is echter het geluid van alle warmtepompen voor alle woonfuncties beoordeeld. Derhalve wordt een overschatting gemaakt van de werkelijke bijdrage van de warmtepompen, omdat logischerwijs een warmtepomp die gesitueerd is op een perceel van een specifieke woonfunctie ook zal bijdragen aan het totale geluid ten gevolge van de warmtepompen. Het type warmtepomp dat wordt toegepast is de Mitsubishi Ecodan. De buitenunit betreft de SUZ-SWM40 met een bronvermogen van 58 dB(A). Er is vanuit gegaan dat de units 100% van de tijd in gebruik zijn. Daarmee wordt een worstcase scenario inzichtelijk gemaakt. In afbeelding 4.12 is de situering van de warmtepompen (rode punten) weergegeven.



Afbeelding 4.12: situering warmtepompen bij woningen (bron: Econsultancy)

Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat is aangesloten bij de methode van Miedema, zoals weergegeven in onderstaande tabel 4.2.

Tabel 4.2: kwalificatie aanvaardbaarheid gecumuleerd geluid conform methode Miedema

Gecumuleerde geluid in L_{Aeq}	kwalificatie
≤ 45	zeer goed
46 - 50	goed
51 - 55	redelijk
56 - 60	matig
61 - 65	tamelijk slecht
66 - 70	slecht
≥ 71	zeer slecht

In tabel 4.2 is de gecumuleerde geluidsbelasting per deelvlak weergegeven.

Tabel 4.2: gecumuleerde geluidsbelasting

Toetspunt / deelvlak	Gecumuleerde geluid in L_{cum}	kwalificatie
01-08 vrijstaande kavels (1)	53 - 43	redelijk - zeer goed
09-16 vrijstaande kavels (2)	55 - 43	redelijk - zeer goed
17-28 vrijstaande kavels (3)	48 - 42	goed - zeer goed
29-40 vrijstaande kavels (4)	54 - 43	redelijk - zeer goed
41-58 rijwoningen	52 - 48	redelijk - goed
59-68 levensloopbestendige woningen (1)	54 - 38	redelijk - zeer goed
69-80 levensloopbestendige woningen (2)	56 - 43	matig – zeer goed
81-92 levensloopbestendige woningen (3)	57 - 44	matig – zeer goed

De gecumuleerde geluidsbelasting binnen het plangebied is matig tot zeer goed. De 'matige' milieukwaliteit wordt veroorzaakt door de warmtepompen die gesitueerd zijn op eigen perceel. Daarmee zal in de regel sprake zijn van een redelijk tot zeer goed milieuklimaat.

Conclusie

Ten gevolge van de wegen in de omgeving van het plangebied kan worden voldaan aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Het akoestisch klimaat ter plaatse is conform methode Miedema beoordeeld als matig tot zeer goed. De 'matige' milieukwaliteit wordt veroorzaakt door de warmtepompen die gesitueerd zijn op eigen perceel. Daarmee zal in de regel sprake zijn van een redelijk tot zeer goed milieuklimaat. Daarmee is, omdat ook kan worden voldaan aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zoals opgenomen in de Wet geluidhinder, sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het integrale akoestisch onderzoek is als bijlage 9 bij de toelichting gevoegd.

4.5.2 Railverkeerslawaaï

Net als wegverkeerslawaaï en geluid vanwege (gezoneerde) industrieterreinen wordt railverkeerslawaaï gereguleerd door de Wgh.

Beoordeling

Binnen de project locatie of in de directe omgeving daarvan zijn geen spoorlijnen gelegen waarmee bij de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie rekening dient te worden gehouden vanwege het aspect railverkeerslawaaï.

Conclusie

Een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï kan achterwege blijven. Het aspect railverkeerslawaaï levert géén belemmering op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.



4.5.3 Industrielawaai

Zonering van Industrielawaai in het kader van de Wgh is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met een dergelijke zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Beoordeling

De project locatie is niet gesitueerd in een bij een industrieterrein behorende wettelijke geluidzone vanwege de aanwezigheid van geluidgezoneerde inrichtingen.

Conclusie

Het aspect Industrielawaai levert géén belemmering op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.5.4 Luchtverkeerslawaaai

De normstelling in wet- en regelgeving is het resultaat van een afweging tussen belangen van gezondheid (incl. hinder) en vliegverkeer. De normstelling voor een militair vliegverkeer wordt uitgedrukt in de Kosteneenheid (Ke). De kosteneenheid is een eenheid om geluidsbelasting te kwantificeren. De belangen van defensie zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). In het Barro is geregeld dat de beperkingengebieden zoals opgenomen in de Luchtvaartwet (de Luchtvaartwet wordt stapsgewijs vervangen door de Wet Luchtvaart) en de Wet geluidhinder in acht genomen moeten worden.

Beoordeling

In het kader van de Wet Geluidhinder is het militaire luchtvaartterrein Teveren/Geilenkirchen gezoneerd. De planlocatie is niet gelegen binnen de Ke-contouren van vliegveld Teveren/Geilenkirchen. Daarom gelden ten aanzien hiervan geen beperkingen voor de voorgestane ontwikkeling in het plangebied.

Conclusie

Een akoestisch onderzoek naar luchtverkeerslawaaai kan achterwege blijven. Het aspect luchtverkeerslawaaai levert géén belemmering op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.5.5 Inrichtingslawaaai

Verkeer van personen en goederen van en naar de inrichting kan ook indirecte hinder met zich meebrengen. Het gaat hierbij om geluidhinder die niet wordt veroorzaakt door activiteiten of installaties binnen de inrichting, maar die wel aan de inrichting is toe te rekenen. Het betreft bijvoorbeeld geluidsbelastingen als gevolg van parkeerbewegingen (met name dichtslaan portieren) en laad- en losactiviteiten.

Beoordeling

De te realiseren parkeervoorzieningen op eigen terrein zijn géén bedrijfsmatige activiteit of een inrichting.

Conclusie

Een akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaï kan achterwege blijven. Het aspect inrichtingslawaaï levert géén belemmering op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk project uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het beleid en normstelling voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 4.4: grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen als de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

AMvB - "niet in betekenende mate"(nibm)

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} ($= 1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

De reden hiervoor is dat er in het NSL voldoende maatregelen zijn opgenomen om de bijdrage van deze projecten aan verslechtering van de luchtkwaliteit te compenseren. Projecten die wel “in betekende mate” (ibm) bijdragen zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daartoe is een pakket aan maatregelen opgenomen in het NSL, zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatie specifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd.

Als een project ibm is en niet is opgenomen in het NSL, kan projectsaldering worden toegepast. Dit is uitgewerkt in de ministeriële regeling “projectsaldering luchtkwaliteit 2007”. Dit betekent dat bij het project zogenoemde 'onlosmakelijke maatregelen' worden genomen die de luchtkwaliteit verbeteren/niet verslechteren, of projectsaldering wordt toegepast. Saldering dient dan plaats te vinden in een gebied dat een functionele of geografische relatie heeft met het plangebied.

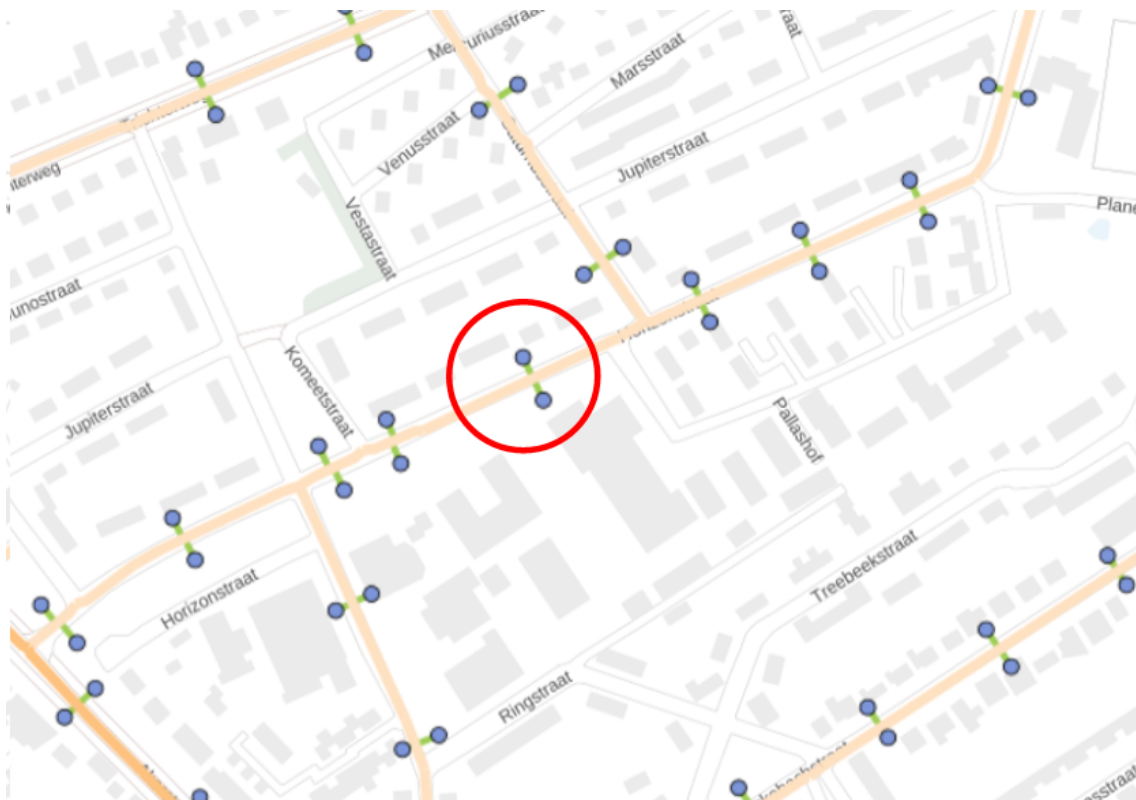
Beleid lucht gemeente Brunssum

Het milieubeleid op het onderdeel lucht is erop gericht te voorkomen, dat de luchtkwaliteitsnormen worden overschreden en de Brunssumse burger wordt blootgesteld aan onnodige en onaanvaardbare luchtverontreiniging. Met jaarlijkse onderzoeken wordt de luchtkwaliteit gemonitord. Indien noodzakelijk worden maatregelen getroffen.

Beoordeling

Op de planlocatie worden maximaal 32 grondgebonden woningen gerealiseerd. Een dergelijke separate projectontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de hierboven vrijgestelde situatie. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van de project locatie gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.cimlk.nl/kaart) voor monitoringsjaar 2025 (monitoringsronde 2023) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Horizonstraat. Uit de monitoringstool blijkt dat in 2023 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden liggen en onder maximaal toelaatbaar aantal overschrijdingsdagen PM_{10} . Bij rekenpunt 14129999_100619 bedraagt de uitstoot voor NO_2 (10,5886), PM_{10} (13,4306) en $\text{PM}_{2,5}$ (7,6106) en het aantal overschrijdingsdagen PM_{10} (6). Hierdoor is er ter hoogte van de planlocatie sprake van een aanvaardbaar verblijf- en leefklimaat.



Afbeelding 4.13: bijdrage op de Horizonstraat ter hoogte van rekenpunt 14129999_100619 (rode omcirkeling) in de nabijheid van de planlocatie (bron: www.cimlk.nl/kaart)

NIBM-tool

De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling is bepaald op 5 motorvoertuigen mvt/etmaal voor personenwagens (totaal $32 \times 5 = 160$ mvt) en 10% voor vrachtverkeer (= 16 mvt). Uit de berekeningen (NIBM-tool) met realisatie jaar 2026 blijkt dat de bijdrage NO_2 $0,74 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt en de maximale bijdrage voor PM_{10} $0,10 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarmee is aangetoond dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate bij draagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. In afbeelding 4.14 is de berekening in de NIBM-tool weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	176
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,74
PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	



Afbeelding 4.14: bijdrage verkeer NIBM-tool

Beoordeling

Op grond van bovenstaande bevindingen kan zonder luchtonderzoek worden vastgesteld dat de planontwikkeling voldoet aan de in de Wet milieubeheer vastgelegde luchtkwaliteitseisen. De ontwikkeling draagt hiermee niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is ook geen sprake van negatieve gevolgen omtrent het aspect lucht in relatie tot gezondheid. De wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling op de project locatie niet in de weg.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt géén belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie.

4.7 Milieuzonering

Algemeen

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral als het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

Regelgeving

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld (Bedrijven en milieuzonering, VNG, editie 2009), waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot de woongebieden.

In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de categorieën ingedeeld. Voor het bepalen van de afstand tot woningen kan het gebied in twee typen worden ingedeeld, te weten 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' of 'gemengd (buiten)gebied'. Bij gemengde gebieden wordt de hinder één categorie teruggebracht. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de categorisering ten opzichte van het gebied rustige woonwijk:

Milieucategorie	aan te houden afstand in meters
1	0-10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceel grootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

Beoordeling

In de ruime omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gesitueerd dan wel worden er bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd die effect kunnen hebben op het woon- en leefklimaat binnen de planlocatie. De planlocatie ligt midden in een rustige woonomgeving en wordt volledig omringt door woningen (aan de noord-, oost- en zuidzijde) en maatschappelijke functies aan de westzijde. Zie afbeelding 4.15.

Op ruime afstand ten westen van de planlocatie (gevoelige woonfuncties in het plangebied) ligt een partycentrum (Komeetstraat 25A) en een bedrijfsbestemming (Horizonstraat 75).



Afbeelding 4.15: situering planlocatie met omringede functies (bron: Satijnplus architecten)

Conclusie



Gezien het bovenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering géén belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie. Er wordt voldaan aan de in acht te nemen richtafstanden tot de omliggende bedrijfsmatige activiteiten.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen of transport over de weg, spoor, water of door buisleidingen. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing. Het juridisch kader wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit transportroutes externe veiligheid (Bevt).

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (hierna: Bevt) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het Bevt vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10₅ per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10₆ per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10₆ waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10₆ contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Ook worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrand- aandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden.

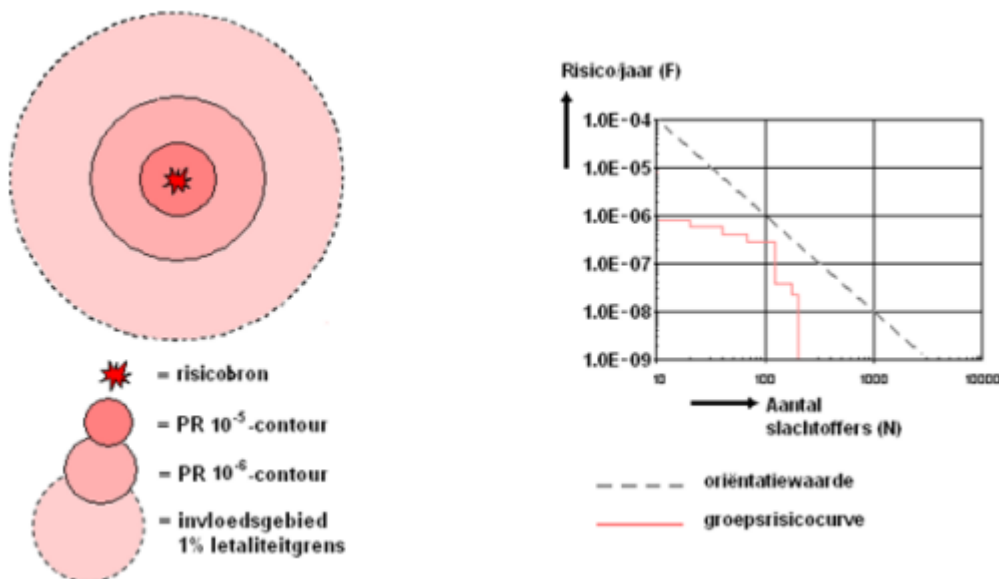
Externe veiligheid algemeen

Bij externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Voor de eerste doelstelling is het begrip *plaatsgebonden risico (PR)* van belang. Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. De norm voor het plaatsgebonden risico is 10₆ en kan op de kaart van een gebied worden weergegeven met zogeheten

risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Zoals een contour om een risicovolle inrichting en aan weerszijden langs een transportroute of buisleiding. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) zijn door het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een 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 is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 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 GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN -curve. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar wel een oriënterende waarde, die als ijkpunt geldt bij het zoeken naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen.



Afbeelding 4.16: weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. In veel gevallen geldt ook een 'verantwoordingsplicht', wat betekent dat naast de rekenkundige omvang van het groepsrisico, ook rekening moet worden gehouden met risico reducerende maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

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).

Beleid externe veiligheid Brunssum

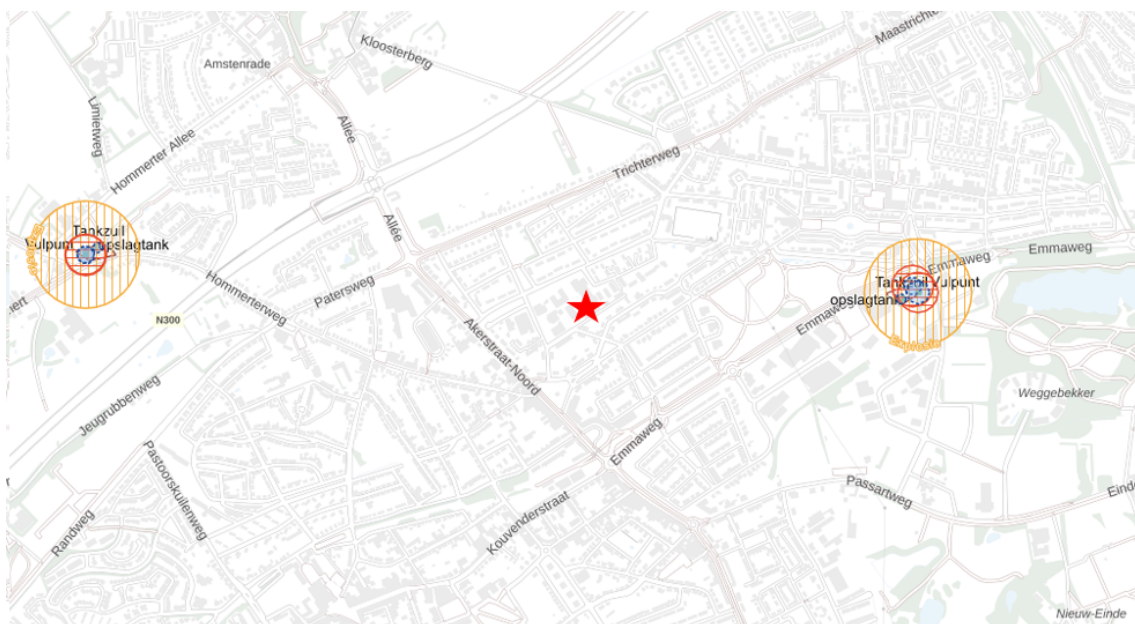
Veiligheidsrisico's voor de inwoners van Brunssum als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen moeten worden voorkomen. De situatie in Brunssum geeft het volgende beeld te zien:

- er zijn geen saneringssituaties;
- er zijn 2 bedrijven die onder het Bevi vallen;
- er zijn nog een aantal bedrijven/activiteiten waar kleinere hoeveelheden gevaarlijke stoffen voorkomen (bijv. het ziekenhuis en propaantank bij een bedrijf).

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt, dat er geen transporten door Brunssum mogen plaatsvinden omdat er geen routes zijn aangewezen als zodanig noch door het Rijk, noch door de gemeente. Als toch gevaarlijke stoffen in Brunssum moeten worden afgeleverd, dient dit daarom via de kortst mogelijke route te gebeuren. De Buitenring is aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Beoordeling

Vanuit de risicokaart (<https://risicokaart.nl>) is beoordeeld of in de nabijheid van de planlocatie risicobronnen zijn gelegen, waarvan het invloedsgebied over de planlocatie reikt. Zie afbeelding 4.17.



Afbeelding 4.17: uitsnede uit risicokaart met benzineservice-station met LPG-vulpunt

Inrichtingen

Op en in de nabijheid van de planlocatie zijn géén inrichtingen gelegen waar rekening mee gehouden dient te worden.

Buisleidingen

Volgens de risicokaart zijn op de planlocatie géén buisleidingen gelegen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Ook zijn in de omgeving van de planlocatie géén leidingen gelegen waarvan het invloedsgebied de planlocatie overlapt.



Transportroute wegverkeer

Over de Buitenring Parkstad vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het gaat dan voornamelijk om bevoorrading van tankstations en het betreft transport van categorieën LF1, LF2 en GF3. In het kader van de aanleg van de Buitenring Parkstad is onderzoek verricht naar het aspect externe veiligheid. Uit het onderzoek is gebleken dat ter hoogte van de planlocatie de Buitenring Parkstad geen plaatsgebonden risico 10^{-6} contour aanwezig is. De plaatsgebonden risico 10^{-6} contour is de wettelijke grenswaarde waarbinnen op basis van de vigerende wetgeving geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn (zoals woningen, kantoren en scholen). Met andere woorden de realisatie van de nieuwe weg leidt niet tot sanering situaties van huidige bebouwing of beperkingen voor nieuwe bestemmingsplannen in het kader van externe veiligheid. Bovendien bedraagt het groepsrisico minder dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Transportroute spoor of water

In de directe omgeving van de planlocatie vindt géén vervoer plaats van gevaarlijke stoffen over het spoor of het water.

Overig

Binnen het plangebied komen géén inrichtingen voor die onder het Vuurwerkbesluit of de Circulaire Opslag Ontploffbare Stoffen Civiel Gebruik vallen.

Conclusie

Op de planlocatie en/of in de directe nabijheid van de planlocatie is géén inrichting en/of transportleiding voor gevaarlijke stoffen aanwezig met een plaatsgebonden risico-contour danwel een invloedsgebied waar mee rekening gehouden dient te worden.

Het aspect externe veiligheid vormt géén belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.9 Geur

4.9.1 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

Beoordeling

In de directe omgeving van de plan locatie is géén (agrarische) bedrijvigheid aanwezig die (geur)hinder veroorzaakt. Afstanden van bestaande agrarische bedrijvigheid tot het plangebied zijn dusdanig groot dat overschrijdingen van de geurnormen uit te sluiten zijn. Voldaan wordt aan de minimale afstand tot veehouderijen van 200 meter (fokken en houden van varkens/pluimvee en nertsdieren) en 100 meter (fokken en houden van rundvee), zoals deze is opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Conclusie

Het aspect 'agrarische geurhinder' vormt géén belemmering voor de beoogde ontwikkeling (geurgevoelige



woonfunctie) op de planlocatie.

4.9.2 Geurhinder: industrieel

Doel van het nationale industriële geurbeleid (voorheen opgenomen in het Activiteitenbesluit en thans in het Bal) is het voorkomen van nieuwe hinder en het zoveel mogelijk beperken van bestaande hinder.

Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid om een eigen geurbeleid vast te stellen. De gemeente Brunssum heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente vast of sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

Beoordeling

In de directe omgeving van het plangebied zijn géén bedrijven gesitueerd met een relevante industriële geurcontour.

Conclusie

Het aspect 'industriële geurhinder' vormt géén belemmering voor de beoogde ontwikkeling (geurgevoelige woonfunctie) op de planlocatie.

4.10 Water

Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de voor de waterhuishouding van belang zijnde invloeden van de herontwikkeling op de project locatie inzichtelijk. Ook geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden.

Waterschap Limburg

Het Waterbeheerplan 2022-2027 is op 8 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Waterschap Limburg.

Met dit Waterbeheerplan zet het waterschap de koers uit voor een toekomst- bestendig waterbeheer in Limburg; hoe invulling gegeven wordt aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. Gestimuleerd wordt via de Watertoets het afkoppelen van regenwater onderdeel van te



maken van duurzaam waterbeheer in ruimtelijke plannen. Uitgegaan wordt van de voorkeursvolgorde vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden- schoonmaken. Door klimaat- verandering worden meer heftige buien en hitte verwacht. Daarnaast is er minder acceptatie van wateroverlast door grondgebruikers, inwoners en bedrijven. Meer ruimte voor water kan bijdragen aan:

- meer waterveiligheid - minder wateroverlast bij heftige buien;
- betere ontwikkeling van natuur en landbouw - door overstroming en verdroging tegen te gaan;
- een betere woon- en leefomgeving - meer water(ruimte) in de stad, gecombineerd met groen en recreatie, biedt ruimte aan het opvangen, bergen, infiltreren en afvoeren van regenwater, zorgt voor verkoeling tijdens hittegolven en verhoogt de belevingswereld van water in de stad;
- minder overbelasting van onze beken - door water langer in de stad en in zijwateren vast te houden, wordt voorkomen dat benedenstroom meer water komt dan de beken kunnen verwerken.

Keur

Een deel van het beleid van het waterschap ligt vast in de Keur (01-04-2019). De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit beken en andere wateren. Ook kent de Keur gebods- en verbodsbepalingen over zaken die niet mogen in of om watergangen, dijken en lijnvormige elementen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om water of dijken, heeft met de Keur te maken.

Bij afvoer en lozing van hemelwater afkomstig van nieuw aangelegd verhard oppervlak wordt het stand-still beginsel (waterneutraal bouwen) gehanteerd. Dit wil zeggen dat er bij een toename van het verhard oppervlak het debiet van de lozing uit een gebied niet toe mag nemen. Ook bij kleine ontwikkelingen vangt de initiatiefnemer zijn eigen water op. Het Waterschap Limburg hanteert voor het Heuvelland, waartoe de gemeente Brunssum behoort, een ontwerp-bui bij (directe) lozing op oppervlaktewater van berging/infiltratie (eis T=100 - gemiddeld klimaatscenario 2050), zijnde 80 mm in 2 uur.

Als infiltreren aantoonbaar niet of nauwelijks mogelijk is kan een dynamische bergings-/ infiltratievoorziening aangelegd worden met leegloopvoorziening. Om afwenteling naar benedenstrooms te voorkomen mag hiermee in Limburg maximaal 2 l/s/ha geloosd worden. Er dient boven de inhoud van de dynamische berging een waking gehanteerd te worden van minimaal 25 centimeter.

Het waterschap hanteert bij ver- en nieuwbouwplannen de volgende beleidsuitgangspunten in het kader van duurzaam omgaan met water:

1. *gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater*: het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het lokaal verwerken van schoon hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet is om het vuile en schone water gescheiden aan te bieden op het gemengde (al aanwezige) rioolstelsel;
2. *doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer”*: in aansluiting op het landelijke beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer” doorlopen;
3. *hydrologisch neutraal bouwen*: nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke gemiddelde hoogste grondwaterstand niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij



transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden;

4. *water als kans*: water kan een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water (een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door veel mensen gewaardeerd);
5. *meervoudig ruimtegebruik*: er moet ruimte voor water gecreëerd worden. Door ruimte voor 2 of meer doeleinden te gebruiken is het “verlies” aan m² als gevolg van toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo kan een flauw talud dat ruimte geeft voor buffering van water, gebruikt worden als onderhoudsstrook of voor recreatieve doeleinden;
6. *materiaalgebruik*: bij de inrichting, het bouwen en het beheer moeten zo min mogelijk vervuilde stoffen toegevoegd worden aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor materiaalgebruik. Het gebruik van uitlogende of uitspoelbare bouwmaterialen wordt afgeraden.

Beleid gemeente Brunssum

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) verplicht de overheden tot het treffen van maatregelen met als doel het verminderen van het risico op wateroverlast. Om dit te bereiken heeft de gemeenteraad van Brunssum in haar voorkeursvariant uitgesproken dat “groene buffers” zullen worden aangelegd en regenwater maximaal zal worden afgekoppeld afgestemd op infrastructurele en bouwkundige projecten. Uitgegaan wordt van een tempo van 1% verhard oppervlak per jaar. De gemeente Brunssum beschikt over een gemeentelijk rioleringsplan. Hoofddoel is de bescherming van de volksgezondheid door het inzamelen en adequaat afvoeren van afvalwater. Afgeleide doelen zijn het voorkomen van wateroverlast, verontreiniging van de beken en vijvers en van de bodem ten gevolge van zogenaamde overstorten van de riolering bij wateroverlast. Door de Wet Gemeentelijke Watertaken heeft de gemeente een zorgplicht voor afvalwater en hemel- en grondwater. Om extremer wordende weersomstandigheden aan te kunnen ligt er een opgave om robuuste watersystemen vorm te geven. Dit gebeurt in samenwerking met waterschap, provincie en Rijkswaterstaat. Momenteel vindt er een studie plaats naar optimalisatiemogelijkheden in de afvalwaterketen binnen de provincie Limburg.

Waterhuishoudkundige aspecten

Waterkeringen en -gangen

Door de afwezigheid van waterkeringen of watergangen op of in de directe nabijheid van de planlocatie heeft de voorgenomen ontwikkeling geen effect op het watersysteem.

Oppervlaktewater

In of in de directe omgeving van de planlocatie zijn geen waterpartijen of vijvers, noch beken of andere watergangen gelegen, waar in het kader van de planontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden.

Bodem

De planlocatie ligt volgens de bodemkaart van Nederland in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheid betreft een Radebrikgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit siltige leem. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.



Grondwater

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 98 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 14 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in zuidelijke richting.

Hemelwater

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie voorziet in ca. 5.150 m² verharding, bestaande uit bestrating openbaar terrein (ca. 3.300 m²), bestrating bij woningen (ca. 520 m²) en dak verharding bij woningen (ca. 1.330 m² voor de grondgebonden woningen). Dit resulteert in 257,50 m³ (51,5x 5 m³) te infiltreren water in het plangebied uitgaande van 5 m³ per 100 m² verharding.

Het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de afkoppeling/verwerking van hemelwater (50 mm van het aangesloten verhard oppervlak) wordt geborgd in de planregels.

Ten behoeve van de planontwikkeling in het plangebied is in mei 2023 een infiltratie onderzoek uitgevoerd ter bepaling van doorlatendheid (k-waarde) van de ondiepe ondergrond ter plaatse. Het betreffende onderzoek is integraal als bijlage 11 bij de toelichting gevoegd.

Uit de gemeten doorlatendheden en grondwaterstand blijkt dat infiltratie van hemelwater tot de mogelijkheden behoort. De doorlatendheid van de ondergrond is overwegend matig. Geadviseerd wordt een infiltratievoorziening in de ondiepe ondergrond (vb. wadi/ infiltratiekratten) aan te brengen in combinatie met grindpalen of een andersoortige leegloopvoorziening (diepinfiltratie).

De voorziening in de ondiepe ondergrond zal hoofdzakelijk fungeren als een buffervoorziening vanwege de matige doorlatendheid. Door deze aan te sluiten op grindpalen naar dieper gelegen lagen kan voldoende infiltratiecapaciteit worden gerealiseerd, zodat het systeem na hevige neerslag in staat is een volgende bui te verwerken. Eventueel kan de ondiepe voorziening (wadi/ infiltratiekratten) ook worden uitgevoerd met een vertraagde afvoer richting de bestaande riolering (HWA-riool). Afvoeren van water op de riolering dient te worden overlegd met het bevoegd gezag.

Op de planlocatie zal een nader onderzoek worden uitgevoerd naar de diepte-infiltratie. Op basis van het infiltratie onderzoek en de bepaalde doorlatendheden (k-waarden) kan een infiltratiesysteem nader worden uitgewerkt. Diepte-infiltratie zal tot die tijd in de planregels worden uitgesloten, tenzij nader onderzoek heeft aangetoond dat diepte-infiltratie mogelijk is.

Vuilwater

Het huishoudelijk afvalwater van de woningen wordt door middel van een aan te leggen vuilwateraansluiting aangesloten worden op het bestaande gemeentelijke gemengd rioolstelsel in de Horizonstraat en vervolgens afgevoerd richting de rioolwaterzuivering.

Conclusie

Vanuit het aspect water/waterhuishouding zijn er géén belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie.

4.11 Kabels en leidingen

Om een goede belangenafweging mogelijk ten aanzien van de beoogde woonfunctie op de project locatie is gekeken naar de ligging en eigenschappen van in de omgeving voorkomende kabels en leidingen en straalpaden. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot een gevoelige woonfunctie.

De planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Ook dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensie brandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industrie watervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Beoordeling

Er zijn géén kabels en leidingen gesitueerd in of in de directe nabijheid van de planlocatie die een mogelijke belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Het aspect kabels, leidingen en straalpaden staat de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie niet in de weg. Op ca. 400 ten oosten van de planlocatie is een 150 kV hoogspanningslijn met trafostation gesitueerd. De daarbij behorende beschermingsafstanden zijn niet van toepassing op de ontwikkeling op de planlocatie. Zie hiervoor afbeelding 4.18.



Afbeelding 4.18: situering hoogspanningsleiding 150kv met trafostation Treebeek (bron: atlasleefomgeving)

Conclusie



Het aspect kabels, leidingen en straalpaden staat de voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie niet in de weg.

4.12 Overige hinder

4.12.1 Lichthinder

Mens en dier kunnen last hebben van licht (kunstmatige verlichting), zoals dit voorkomt bij (autosnel)wegen, woonkernen, industrie- en bedrijventerreinen, glastuinbouwbedrijven en sportterreinen. De effecten van kunstmatige verlichting zijn te onderscheiden in 3 soorten, te weten: hinder voor de mens, hinder/verstoring voor de natuur en horizonvervuiling.

De mate van hinder hangt af van de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting. Maar ook door de kans op blootstelling. Dit is afhankelijk van de omgeving en aan de leefwijze van mens en dier.

Het Activiteitenbesluit regelt lichthinder en de bescherming van het donkere landschap grotendeels met de zorgplicht. Voor assimilatie belichting bij glastuinbouw en voor verlichting van sportterreinen gelden wel voorschriften.

Daarnaast beschermt de Wet milieubeheer de duisternis en het donkere landschap. Het beschermen van de duisternis en het donkere landschap valt daarmee ook onder de zorgplicht. Het bevoegd gezag kan met de zorgplicht maatregelen of voorzieningen voorschrijven. Dat kan alleen, als een object in een aangewezen gebied ligt. Dat wil zeggen: een gebied waarvoor het bevoegd gezag eisen heeft opgesteld om de duisternis of het donkere landschap te beschermen

Beoordeling

De planlocatie is gesitueerd in een stedelijk gebied met de daarbij behorende licht productie/licht klimaat vanuit woningen en straatverlichting. De planontwikkeling (realisatie van woningen en verblijfsgebied) betreft een toevoeging van een lichthinder gevoelige functie passend in de stedelijke omgeving. Er is ten aanzien van het aspect lichthinder, gezien de ligging in een stedelijk gebied, geen nader onderzoek nodig.

4.12.2 Trillingshinder

Hinder of zelfs schade door trillingen kan ontstaan door:

- verkeer over de weg of het spoor (bijvoorbeeld van vrachtwagens, trein of tram);
- machines bij industrie (stansen, draaiende motoren, etc.)

Deze trillingen bewegen zich door de bodem. Trillingen nemen af als de afstand tot de bron groter wordt.

Beoordeling

De beoogde planontwikkeling betreft een toevoeging van een trillingsgevoelige functie (wonen). In de nabijheid van de planlocatie bevinden geen bronnen of vinden dusdanige verkeerbewegingen (spoor of zwaar vrachtverkeer) plaats, waardoor rekening moet worden gehouden met het aspect trillingshinder. Er is geen nader onderzoek nodig ten aanzien van het aspect trillingshinder.

Conclusie

Het aspect trilling(hinder) vormt géén belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

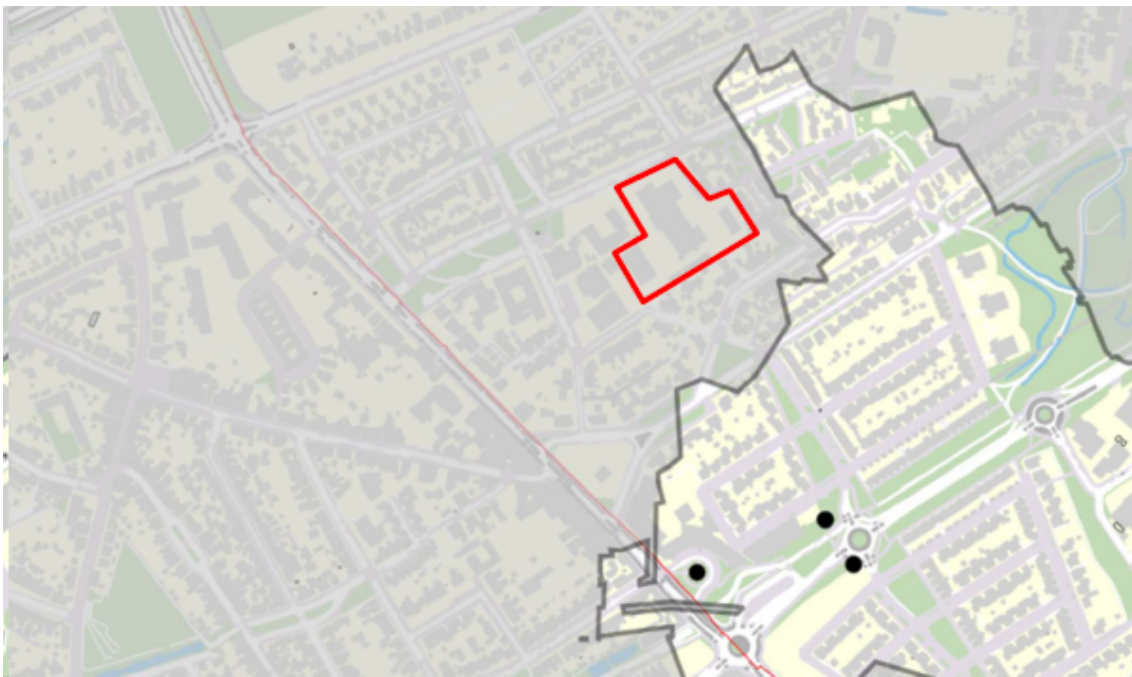
4.12.3 Duurzaamheid

Het gemeentelijke beleid is erop gericht om duurzaamheid een vaste en logische plaats te geven in de processen, die de inrichting en het beheer van de gemeente bepalen. Klimaat/ duurzaamheidsbeleid wordt nadrukkelijk als thema op de agenda van de gemeente gezet. Vanuit een integrale visie wordt samenhang gebracht in de activiteiten, die op het terrein van duurzaamheid worden uitgevoerd. Daarnaast ondersteunt de gemeente de ontwikkeling op het gebied van duurzame energie zoveel mogelijk.

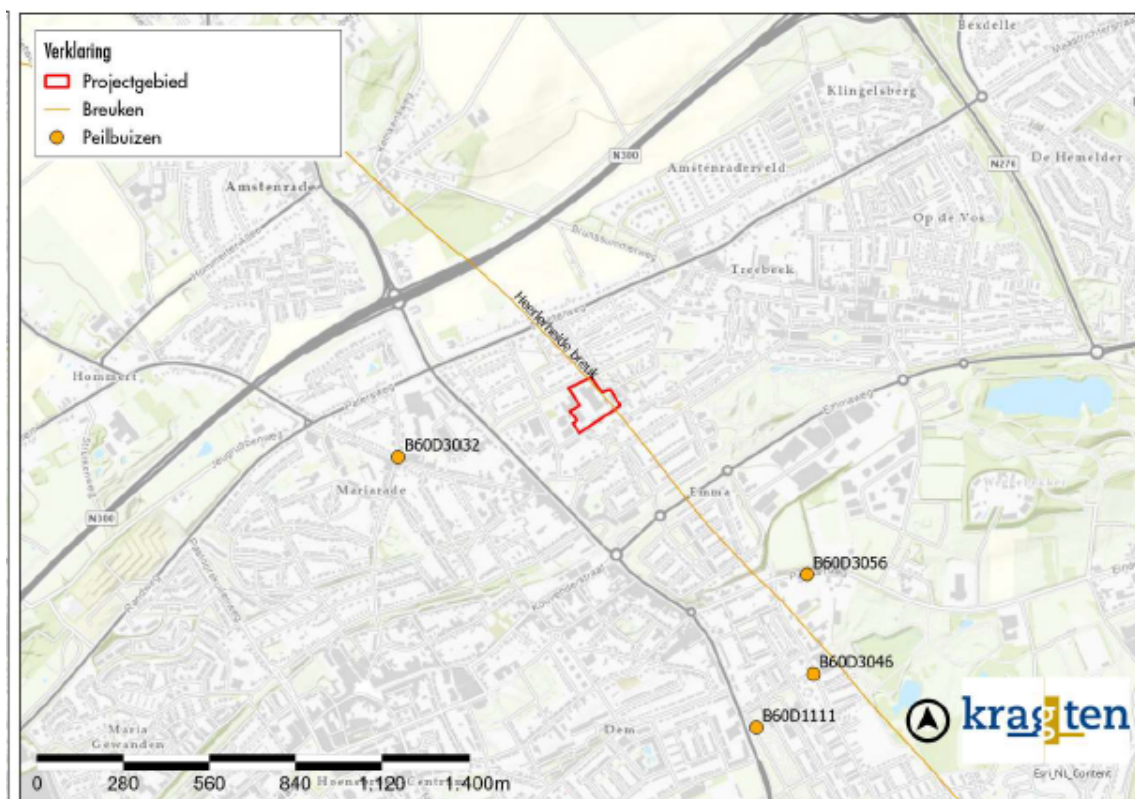
Het plangebied wordt duurzaam ingericht en de nieuwbouwwoningen zullen een duurzaam karakter krijgen. Daarbij zullen de te realiseren woningen minimaal voldoen aan de vereiste energie eisen en gasloos worden uitgevoerd.

4.12.4 Na-ijleffecten mijnbouw

Vanwege de ligging van het plangebied in het voormalige mijngebied van Limburg is op verzoek van initiatiefnemer door bureau Kragten een onderzoek gedaan naar de na-ijleffecten van mijnbouw in het plangebied (ligging in de concessiegrens van de mijn Emma). Ter plaatse van het plangebied is gemijnd en ten zuiden van het plangebied liggen 3 mijnschachten, zie hiervoor afbeelding 4.19. Ook ligt het plangebied op een hoofdbreuk (zie afbeelding 4.20).



Afbeelding 4.19: ligging gemijnde gebieden (grijs) rondom het plangebied. Ten zuiden van het plangebied liggen 3 mijnschachten (bron: bureau Kragten)



Afbeelding 4.20: ligging breuklijn met het plangebied (bron: bureau Kragten)

Beoordeling

Door de mijnbouw zijn er in het gebied verschillende effecten waarmee rekening moet worden gehouden. De projectgroep GS-ZL heeft in 2016 een onderzoek uitgevoerd waarbij geconcludeerd is dat in het voormalige mijngebied rekening moet worden gehouden met tien verschillende categorieën van na-ijlende effecten (zie tabel hieronder).

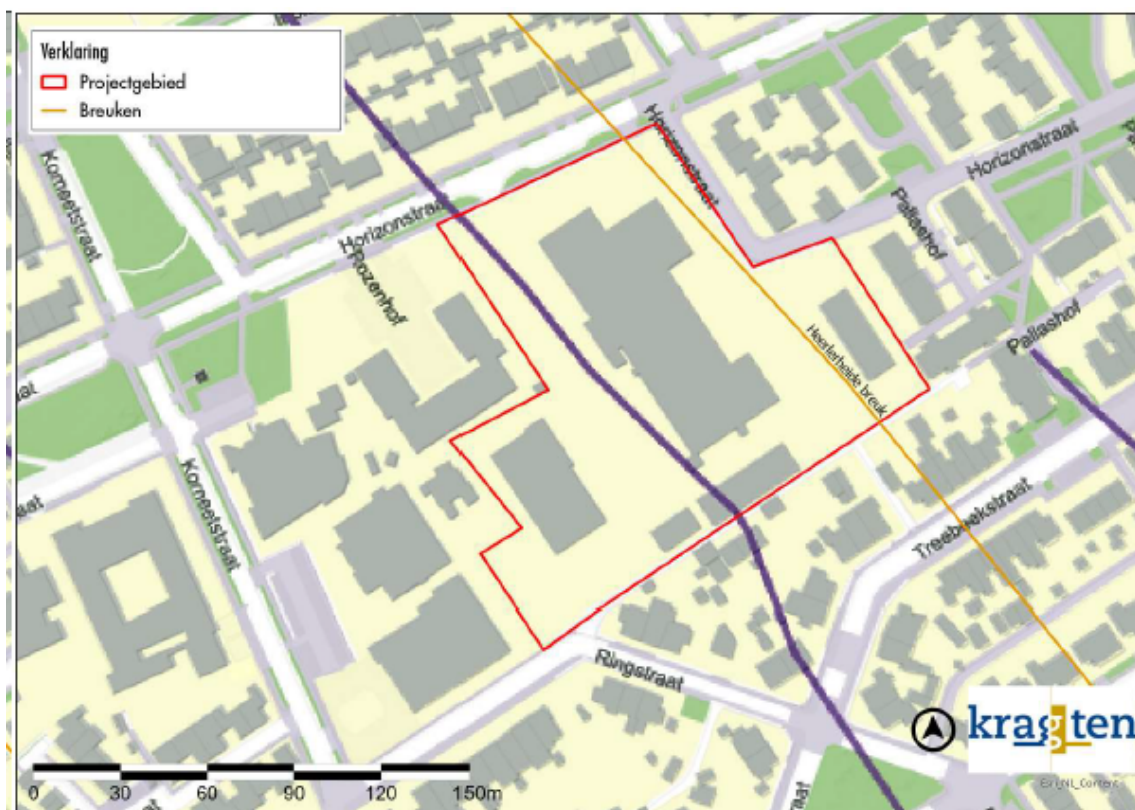
Effect	Korte beschrijving
Regionale bodemstijging	Door stijgend mijnwater stijgt de bodem in het mijngebied.
Differentiële bodemstijging	De bodem kan ongelijkmatig stijgen over tektonische breuken
Diep grondwater	Stijgend mijnwater kan leiden tot stijging van de diepe grondwaterstand en beïnvloeding van de waterkwaliteit
Ondiep grondwater	Stijgend mijnwater kan leiden tot stijging van de ondiepe grondwaterstand
Aardbevingen	Stijgend mijnwater kan aardbevingen trigg
Winning steenkool dicht onder de deklaag	Hierdoor is in het verleden bodemmateriaal weggespoeld en ontstonden verzakkingen/ sinkholes.
Scheuren, drempels verzakkingen en boringen	Dit zijn zwaktezones in de ondergrond, ontstaan tijdens de mijnbouwperiode
Historische schachten	Historische schachten kunnen instorten.
Industriële schachten	Er is een klein risico dat sommige schachten instabiel worden en verzakkingen optreden
Mijngas	Door stijgend mijnwater kan mijngas ontsnappen.

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van een industriële schacht, het ligt niet in een EK1,2 of 3 zone, en in of nabij het plangebied zijn er geen ondiepe mijngangen aanwezig. Verder ligt het grondwater diep onder maaiveld (GHG vanaf 13 meter onder maaiveld). Het plangebied ligt niet in een effectgebied van differentiële bodembeweging rondom de Heerlerheidebreuk aan. Binnen het plangebied zijn wel scheuren en drempels aangetroffen.

In het plangebied ligt ook de Heerlerheidebreuk. Dit kan betekenen dat de bodemopbouw, de grondwaterstanden en de doorlatendheden aan weersijden van de breuk sterk kunnen verschillen. Op deze locatie is de bodemopbouw aan weersijden van de breuklijn tot ongeveer 15–20 meter onder maaiveld gelijksoortig. Verder kan de breuk hetzelfde werken als scheuren en drempels in het mijngebied, en is er daarom een klein risico op scheurvorming en schade bij diepinfiltratie direct in het watervoerende pakket.

Op basis van de resultaten van het onderzoek, wordt het volgende geadviseerd ten aanzien van de verschillende opties van infiltratie:

Type infiltratie systeem	Risico's	Advies
Ondiepe infiltratie van hemelwater	Weinig tot geen risico (wat betreft na-ijlende effecten en aanwezige breuk)	Er is geen belemmering om hemelwater via de onverzadigde zone Diepinfiltratie via de onverzadigde te infiltreren.
Diepinfiltratie via de onverzadigde zone		
	Weinig tot geen risico (wat betreft na-ijlende effecten)	Er is geen belemmering om hemelwater via de verzadigde zone te infiltreren.
Diepinfiltratie rechtstreeks in de watervoerende laag (de GHG ligt circa 13 meter onder maaiveld)	Klein risico	Diepinfiltratie rechtstreeks in de watervoerende laag wordt afgeraden waar drempels zijn aangetroffen en in de zone rondom de Heerlerheidebreuk (zie afbeelding 4.20). Als zone wordt aan beide kanten van de breuk enkele tientallen meters aangeraden.



Afbeelding 4.21: ligging van drempels (paarse lijnen) en de breuk (oranje lijn). Hier wordt diepinfiltratie direct in de watervoerende laag afgeraden.

Afhankelijk van de locatie van de infiltratie voorzieningen ligt de GHG circa 13 meter onder maaiveld. Er is geen belemmering om hemelwater via de onverzadigde zone te infiltreren (naar bijvoorbeeld 7 tot 8 meter onder maaiveld). Als diepinfiltratie via de onverzadigde zone gerealiseerd wordt (en daar is ruimte voor), dan hoeven deze aanbevelingen dus niet uitgewerkt te worden. Er is dan geen risico met betrekking tot na-ijlende effecten of de breuk en hoeven er ook geen proefsleuven e.d. gemaakt te worden.

Bij diepte infiltratie (dieper dan 8 meter of in de verzadigde zone worden maatregelen in de zin van het graven van proefsleuven in oost-west ligging en het uitvoeren van een risicoanalyse voorgesteld. Dit is opgenomen in een voorwaardelijke verplichting (zie hiervoor artikel 3.3.4, onder d.).

Voor de totale rapportage (onderzoek - resultaten en advies) wordt verwezen naar bijlage 12.

Conclusie

Het aspect na-ijlende effecten vormt géén belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied, indien rekening wordt gehouden met het meegegeven advies.

4.13 Beoordeling m.e.r.

Sinds september 2006 kent de Nederlandse m.e.r.-regelgeving de verplichting om bij een aantal ruimtelijke plannen en besluiten een m.e.r.- procedure te volgen. Dit is geregeld in de Wet milieubeheer met het hier aangekoppelde Besluit m.e.r.. Het doel van de m.e.r. is dat bij de besluitvorming het milieu een volwaardige plaats krijgt op basis van goede informatie.

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (hierna: Ob) is aangegeven welke projecten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 van deze bijlage zijn mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3 bij besluiten genoemd in kolom 4. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

	Kolom 1	Kolom2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Ow)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van het Ob
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Uit de kolommen 2 en 3 van bijlage V Ob volgt per project in welke gevallen direct een mer-plicht geldt of een project-mer-beoordelingsplicht. Voor een plan mag een plan-mer-beoordeling uitgevoerd worden als het plan:

- kaders stelt over mer-beoordelingsplichtige projecten in bijlage V Omgevingsbesluit of een Passende beoordeling nodig is (binnen de natuurwetgeving), én
- over een klein gebied op gemeentelijk niveau gaat of een kleine wijziging van een plan omvat.

(vormvrije) mer-beoordelingsplicht

In een mer-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een plan of project aanzienlijke milieueffecten heeft. Aanzienlijke milieueffecten kunnen ook optreden onder de wettelijke normen (bijvoorbeeld over geluid of geur), of als er voor een thema helemaal geen wettelijke normen zijn (denk aan landschap, lokale/regionale biodiversiteit of de bouwfase van een project). De achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is.

Bij een mer-beoordeling kan het bevoegd gezag wel meewegen of een project aan de wettelijke normen voldoet.

Een conclusie over de mer-beoordeling betreft een integrale conclusie van alle milieueffecten samen. Bij die

beoordeling mogen maatregelen worden meegenomen die aanzienlijke milieugevolgen verminderen of wegnemen. Die maatregelen worden dan in het te nemen besluit voorgeschreven.

Of er aanzienlijke milieueffecten zijn hangt af van:

1. De kenmerken van het project: Wat houdt het project in? Wat is de omvang? Wat stoot het uit? Zijn er andere milieubelastende projecten in de omgeving (cumulatie)?
2. De plaats van het project: Ligt het project in of vlakbij een beschermd gebied? Zijn er bijzondere diersoorten? Zijn er gevoelige bestemmingen? Gelden er voor het gebied milieudoelen, bijvoorbeeld voor klimaat?
3. De kenmerken van mogelijke effecten: Wat zijn de mogelijke effecten? Is het effect onomkeerbaar? Is het waarschijnlijk dat het effect optreedt? Hoe vaak treden de effecten op?

Op basis van de beoordeling van de verschillende haalbaarheidsaspecten van de ontwikkeling, kan een conclusie worden getrokken over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Een plan-mer-beoordeling doorloopt 3 stappen:

1. Het bevoegd gezag beoordeelt bij de voorbereiding van het plan of aanzienlijke milieueffecten optreden. Het bevoegd gezag raadpleegt hiervoor andere bestuursorganen en wettelijke adviseurs.
2. Er is geen mer-beoordelingsbesluit nodig. Het bevoegd gezag motiveert in het plan of programma of er een milieueffectrapport nodig is.
3. Het bevoegd gezag stelt een milieueffectrapport op als dat nodig is.

Beoordeling

De woningbouw ontwikkeling op de planlocatie past goed in het aanwezige stedelijke milieu en blijft ruim onder de drempelwaarde. De planlocatie is bovendien ontsloten op de bestaande infrastructuur en is goed bereikbaar. De bestaande infrastructuur kan de huidige en de toekomstige verkeerscapaciteit en parkeer behoefte in voldoende mate opvangen.

Daarnaast voldoet het project voornemen aan de wettelijke normen wat betreft ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals bodem, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, natuur en waterhuishouding. Zie hiervoor de beschreven milieuaspecten in dit hoofdstuk.

Kenmerken van het project

De toevoeging van 32 grondgebonden woningen zorgt, mede gezien de omvang en locatie van de ontwikkeling, niet voor belemmeringen wat betreft gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder naar de omgeving. Ook is er gezien de aard van de ontwikkeling geen verhoogd risico voor de menselijke gezondheid door bijvoorbeeld ongevallen en/of rampen.

Plaats van het project

Het huidige gebruik van het gebied en de afwezigheid van natuurlijke hulpbronnen in het plangebied zorgen ervoor dat het project zich niet in een qua milieu kwetsbaargebied bevindt. Zoals beschreven in hoofdstuk 4 ligt het plangebied niet binnen gevoelige gebieden op basis van ecologie, landschappelijke, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en/of wateraspecten.



Kenmerken van de potentiële effecten

Gezien de beperkte omvang en de aard van de ontwikkeling en de aard van de omgeving, is er geen sprake van onevenredige nadelige effecten voor het milieu in de omgeving. Met betrekking tot stikstofdepositie is geen sprake van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat er sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied waar aanzienlijke milieueffecten kunnen worden uitgesloten. Verder onderzoek in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig.

Voor de vormvrije mer-beoordeling wordt verwezen naar bijlage 14.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Inleiding

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. Daarnaast wordt, aanvullend op de landelijke standaarden, gebruik gemaakt van de bestemmingsplan- systematiek binnen de gemeente Brunssum.

Planvorm

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer globaal tot gedetailleerd. In dit geval is gekozen voor een globaal en flexibel bestemmingsplan om op wijzigende omstandigheden en/of nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen te kunnen inspelen. Uitgangspunt is het bieden van een flexibele juridische regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid voor de burger wordt geschaad.

Het bestemmingsplan 'Horizonstraat' gaat vergezeld van een toelichting en is vervat in een verbeelding en regels.

Niet juridisch deel van het bestemmingsplan - toelichting

Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, waar de opzet van het plan wordt beschreven, zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld en is een onderbouwing opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen over het bestemmings- plan. Ook wordt er verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde inspraak en overleg.

De toelichting betreft een niet-juridisch bindend deel uit van het bestemmingsplan.

Het juridisch deel van het bestemmingsplan - verbeelding en planregels

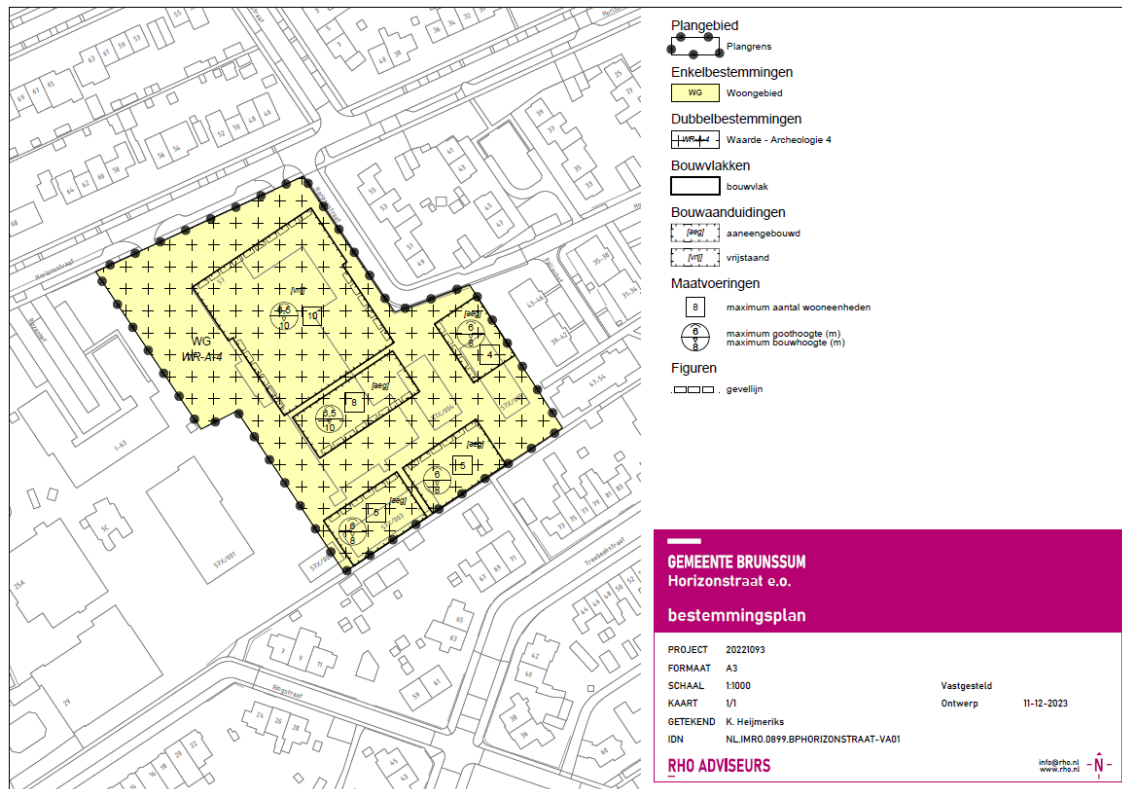
Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding: een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, die samenhang met de planregels dient te worden gelezen;
- planregels: deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en slotbepaling).

Verbeelding

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemming(en) en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:1000.



Afbeelding 5.1: verbeelding behorende bij het bestemmingsplan

Op de verbeelding zijn onder meer de (dubbel)bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven en ook relevante bouwaanduidingen en maatvoeringen met bijbehorende verklaring, het zogenaamde renvoi. De verklaring legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de verbeelding zijn aangegeven en de regels.

Planregels

De indeling en inhoud van de regels bij dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de bestemmingsplansystematiek van de gemeente Brunssum. De plansystematiek wordt doorlopend aan veranderende regelgeving en beleidsinzichten aangepast. De plansystematiek is gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelfs de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken.

De regels bevatten de regeling over het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen. De regels zijn ondergebracht in vier hoofdstukken met de volgende indeling:



Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in de regels voorkomende begrippen. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden. Door het geven begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de in het plangebied aanwezige (dubbel)bestemmingen. De bestemmingsregels betreffen de bepalingen die de materiële inhoud (gebruiksdoel) van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen weergeven. Per bestemmingsregel worden de omschrijvingen ten aanzien van de specifieke bestemming met eventuele ondergeschikte functie- en bouwaanduidingen beschreven en is een bebouwingsregeling opgenomen. Daarnaast kunnen er nog afwijkingsregels en wijzigingsregels zijn opgenomen, die de flexibiliteit van het plan vergroten.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft onder andere de anti-dubbeltelregel, algemene afwijkings- en wijzigingsregels en algemene gebruiksregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn de overgangsregels en de slotregel van het bestemmingsplan opgenomen.

5.2 Artikelsgewijze toelichting regels

In deze paragraaf is een toelichting opgenomen van de in het plan opgenomen regels.

5.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begrippen

In dit artikel worden de begrippen nader omschreven die gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 - Wijze van meten

In dit artikel wordt beschreven op welke wijze de in de regels voorgeschreven maatvoeringen gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingen en dubbelbestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels. Voor een aantal bestemmingen zijn daarbij specifieke gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkingsbevoegdheid.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden benoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (het gebruik). De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 3 - Woongebied

De woongebied bestemming biedt ruimte aan woningen, woonstraten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen etc. De gebiedsgewijze manier van bestemmen komt in deze bestemming tot uitdrukking in de globale en ruime bestemming voor het woongebied. In de bebouwingsregeling is aangegeven op welke wijze de gronden mogen worden bebouwd. Tot de woonbestemming behoren ook de bijbehorende erven en tuinen, (semi-) openbare zij- en achterpaden en wegen die in principe alleen een erf- of gebieds- ontsluitingsfunctie hebben.

Binnen het woongebied worden 32 grondgebonden woningen met bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Qua bouwwijze (typologie van woningen) zijn aaneengebouwde woningen, vrijstaande en geschakelde woningen toegestaan, waarbij een deel van de woningen levensloopbestendig worden gebouwd.

In de planregels zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen ten aanzien van waterberging en natuuronderzoek.

Voorwaardelijke verplichting waterberging

Dit betekent dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen vast dient te staan dat wordt voorzien in een waterberging of andere maatregelen die in voldoende mate bijdragen aan de klimaatbestendigheid, waarbij minimaal 50 mm waterberging moet worden aangegelegd ten opzichte van het oppervlak van het nieuw aan te brengen bouwwerk en terreinverharding, over het totale oppervlak van het bouwperceel. Daarnaast is diepte-infiltratie is enkel toegestaan onder de voorwaarde dat niet dieper wordt geïnfiltreerd dan 8 meter onder het maaiveld in de onverzadigde zone.

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning hiervan afwijken

Voorwaardelijke verplichting natuuronderzoek

Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen zal het bevoegd gezag niet eerder een omgevingsvergunning afgeven dan nadat door aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- de resultaten van vervolgonderzoek zijn opgenomen naar het daadwerkelijk voorkomen van vleermuizen binnen het plangebied, en
- eventueel te nemen noodzakelijke mitigerende en/of compenserende maatregelen met het oog op de gunstige staat van instandhouding van soorten zijn aangegeven, en/of
- afschriften zijn bijgevoegd van, op grond van het onderzoek als bedoeld onder a., eventueel noodzakelijk gebleken, verleende vergunning(en) op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving. Een en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag.

Inmiddels is de omgevingsvergunning voor een flora- en fauna activiteit afgegeven door het bevoegd gezag (Gedeputeerde Staten van Limburg) voor het slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van nieuwbouw op de planlocatie. Deze vergunning is als bijlage 9 bij de toelichting gevoegd. Deze is geldig tot 31 december 2027.

Hoofdgebouwen

De hoofdbebouwing dient gebouwd te worden binnen het bebouwingsvlak met inachtneming van de



aangeduide typologie van toegestane woningen en het maximaal toegestane aantal, waarbij de voorgevel van de grondgebonden woning wordt geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens.

Daarnaast is de maatvoering (goot- en/of bouwhoogte of het aantal bouwlagen van het hoofdgebouw), de maximale bebouwingsdiepte van de woning), de situering van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens en de situering van de voorgevel van grondgebonden woningen aangegeven. De inhoud van een grondgebonden woning bedraagt minimaal 250 m³ en maximaal 1.000 m³.

Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen en bijgebouwen) mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden opgericht. De goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3,2 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter.

De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 70 m², voor zover gelegen achter de denkbeeldige rooilijn van de maximale bebouwingsdiepte van de woning.

De goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3,20 meter bedragen en de bouwhoogte van bijgebouwen met kap ten hoogste 6 meter. Het aantal bouwlagen bedraagt maximaal één, zowel binnen het bouwvlak als in het achtererfgebied.

Nutsvoorzieningen

Nutsvoorzieningen zijn binnen de bestemming toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 3,25 meter en maximaal oppervlak van 15 m² per gebouw.

Bouwwerken, geen gebouwen

Bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan binnen de bestemming tot maximaal 3 meter (algemeen) en specifiek:

- erf- en terreinafscheidingen binnen het achtererfgebied maximaal 2 meter;
- erf- en terreinafscheidingen buiten het achtererfgebied maximaal 1 meter;
- vlaggenmasten maximaal 8 meter;
- openbare lichtmasten maximaal 8 meter;
- antennemasten maximaal 12 meter.

Afwijkingsbevoegdheid bouwen

Met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid kan toegestaan worden:

- overschrijding van de maximale diepte van het hoofdgebouw met maximaal 3 meter;
- uitbreiding van een hoofdgebouw tot in de zijdelingse perceelsgrens en op gronden met een naar de openbare weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties), voor het overschrijden van de voorgevelrooilijn van de aan die openbare weg gelegen bebouwing.

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning gelden de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
- c. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- het splitsen van woningen in meerdere woningen/wooneenheden;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsdoeleinden en detailhandel;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van nieuwe bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

De uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen is toegestaan onder voorwaarden. Ook is met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis toegestaan.

In dit bestemmingsplan worden de volgende (dubbel)bestemmingen gebruikt:

Artikel 4 - Waarde - Archeologie 4 (dubbelbestemming)

De gronden met deze medebestemming zijn, naast de aanwezige functies bestemd voor de bescherming van archeologische waarden met een bijbehorend beschermingsregime met bouwregels. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden de kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen zeer groot is. De regeling dient ter bescherming van de mogelijk aanwezig archeologische waarden. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,4 meter.

5.2.3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de aanvullende, algemene regels opgenomen. Het bevoegd gezag kan, mits hierdoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, een omgevingsvergunning verlenen voor:

- d. het afwijken van de in dit plan voorgeschreven maten (waaronder percentages) met maximaal 10%;
- e. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, mits deze bouwwerken geen grotere goothoogte dan 3 meter en geen grotere oppervlakte dan 50 m² hebben;
- f. de bouw van straatmeubilair en andere bouwwerken, die om waterstaatkundige of verkeerskundige redenen noodzakelijk zijn, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 meter bedraagt.

Artikel 5 - Anti-dubbelregel

Dit artikel bevat de bepaling om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. Het artikel is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en is daaruit overgenomen.

Artikel 6 - Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Zo is bijvoorbeeld geregeld dat:

- het verboden is enig terrein of perceel zodanig te bebouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, bouwvlak of perceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de regels van het bestemmingsplan zou overeenstemmen, of voor zover er reeds aldaar een afwijking van de regels bestaat,

zodanig te bebouwen, dat deze afwijking zou worden vergroot;

- Overschrijding van bouwgrenzen niet zijnde bestemmingsgrenzen, in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter en ook andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter;
- toelaten van bouwwerken met afwijkende maten voor bestaande situaties, verleende vergunning;
- boomgeleidingsconstructies mogen worden gebouwd onder bepaalde voorwaarden.

Artikel 7 - Algemene gebruiksregels

In dit artikel is ook bepaald dat met de bestemming strijdig gebruik verboden is. Het artikel vult artikel 7.10 Wro aan. Er is aangegeven wat in ieder geval onder verboden gebruik van gronden en opstallen ten opzichte van het bestemmingsplan wordt verstaan. Zo worden door middel van een algemene gebruiksregel uitgesloten:

- een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- opslagplaats voor goederen niet ten dienste van de een bedrijfsbestemming;
- uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en/of verblijfsmiddelen;
- een (zelfstandige) woonfunctie in bijgebouwen;
- permanente bewoning van niet voor bewoning bestemde gebouwen of ruimten;
- het uitoefenen van detailhandel, behoudens voor zover detailhandel binnen de bestemming is toegestaan;
- een gebruik van gronden en bouwwerken, behoudens voor zover dit binnen de bestemming is toegestaan, voor raamprostitutie en straatprostitutie, een seksinrichting en/of escortbedrijf, een coffeeshop, growshop, headshop en/of smartshop,
- een groothandel van producten die in het maatschappelijk verkeer worden aangeduid als smart-, head-, en/of growshopproducten en een belhuis, met dien verstande dat een ten tijde van de vaststelling van de beheersverordening bestaande seksinrichting, escortbedrijf, coffeeshop, growshop, headshop, smartshop, groothandel in smart- head of growproducten of belhuis, uitsluitend op de begane grond, wordt toegestaan waarbij het gebruik niet mag worden vergroot en het gebruik na onderbreking niet mag worden hervat.

Het artikel bevat ook een regeling ten aanzien van het parkeren en ook een afwijkingsbevoegdheid voor parkeren. De parkeervoorzieningen dienen in eerste aanleg te voldoen van deze regels weergegeven normen.

Artikel 8 - Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling vindt zijn grondslag in artikel 3.6 lid c Wro. Hiermee wordt beoogd het plan een zekere mate van flexibiliteit te bieden. Het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid ten aanzien van:

- het afwijken van de in het bestemmingsplan voorgeschreven maten (waaronder percentages) met maximaal 10%;
- overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken, dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits deze overschrijdingen niet meer bedraagt dan 3 meter en het bouwvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot;
- het afwijken van de regels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 meter, en mits deze noodzakelijk is in verband met de

- 
- uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
 - het gebruiken als tuin/erf van (openbare) groenstroken, grenzend aan een bestaande tuin, in afwijking van de regels voor de betreffende bestemming 'Groen' of 'Verkeer' en grenzend aan de bestemming 'Woongebied';
 - de bouw van afscheidingen ten behoeve van een dakterras of een balkon tot een maximale hoogte van 1,2 meter, gemeten vanaf de betreffende verdiepingsvloer.

Artikel 9 - Overige regels

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 - Overgangsrecht

De tekst uit dit artikel is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. Het betreft een regeling voor bebouwing en gebruik van de grond en opstallen dat al bestond bij het inwerking treden van het bestemmingsplan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

Artikel 11 - Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Uit artikel 6.12 Wro, artikel 6.2.1 Bro en artikel 3.1.6. van het Bro volgt dat in een bestemmingsplan een toelichting dient te zijn opgenomen, waarin (o.a.) de inzichten staan over de uitvoerbaarheid van het plan.

Op grond van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien als:

1. kostenverhaal anderszins verzekerd is; én
2. fasering niet noodzakelijk is; én
3. het stellen van locatie eisen niet noodzakelijk is, óf
4. één van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:
 - *het totaal der wettelijk te verhalen exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,00; óf*
 - *er geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn; óf de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen betreffen.*

Het bestemmingsplan 'Horizonstraat e.o.' betreft een gebiedsontwikkeling die door CRA Vastgoed tot ontwikkeling wordt gebracht. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over het verhaal van kosten en de uitvoerbaarheid.

Met betrekking tot de gemeentelijke plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van dit plan worden door de initiatiefnemer leges betaald. Daarnaast is met de initiatiefnemer een overeenkomst over het verhaal van tegemoetkomingen in planschade gesloten. In deze overeenkomst is bepaald dat schade als gevolg van dit bestemmingsplan, die op grond van afdeling 6.1. Wro voor vergoeding in aanmerking komt, zal worden vergoed door de initiatiefnemer.

Deze overeenkomsten zijn gesloten voorafgaand aan de start van de bestemmingsplanprocedure. Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor deze locaties 'anderszins verzekerd'.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd en kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Horizonstraat e.o.' worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatietraject

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub e Bro dient de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving te bevatten van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd. De resultaten van deze dialoog zijn in een verslag opgenomen, dat als bijlage 15 bij dit plan is gevoegd.

6.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. De reacties hebben aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen aan te passen/aan te vullen.

Reactie provincie Limburg n.a.v. digitaal vooroverleg (december 2023)

Wonen

Voor de rijwoningen wordt een huurprijs vanaf € 800,- benoemd. Om het segment te kunnen duiden, is het van belang dat hierbij ook een maximumbedrag benoemd wordt. Als er ten aanzien van deze categorie mogelijk nog een wijziging (naar koopwoningen) in de lijn der verwachtingen ligt, dient dit in de toelichting te worden beschreven en dient te worden benoemd dat een en ander dan wederom zal worden voorgelegd aan de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van de Stadsregio Parkstad Limburg. Ook dient volgens artikel 2.4.2, onder e. van de provinciale Omgevingsverordening de voorzienbaarheid te worden benoemd voor een eventuele heroverweging als niet binnen 5 jaar wordt gerealiseerd. *"Elk nieuw ruimtelijk plan legt bij vaststelling van het plan in de planregels de voorzienbaarheid vast, samen met de termijn waarbinnen de functie wonen zal worden herzien met als gevolg, voortzetting of toedeling van een andere passende functie. De gewenste realisatietermijn betreft 5 jaar. Indien de functie wonen niet is gerealiseerd binnen deze 5 jaar, dan wordt de functie heroverwogen en indien niet (meer) passend bij de actuele behoefte, vindt de toedeling van een andere functie plaats. De termijn van 5 jaar is voor het overgrote merendeel van de woningbouwinitiatieven uitvoerbaar. Het is aan burgemeesters en wethouders om in de planregels van het ruimtelijk plan op een voor de betreffende gemeente passende wijze de voorzienbaarheid/moment van heroverweging, 5 jaar, in de planregels op te nemen".*

Ecologie

Er dient nog een aanvullende onderzoek uitgevoerd moeten worden en zo nodig het aanleveren van een activiteitenplan ter verkrijgen van een ontheffing in het kader van de Wnb. een en ander dient geborgd te worden in de planregels. Het op een juiste manier verwerken van de ecologische belangen zal ook worden betrokken in de rand voorwaardelijke sfeer bij de besluitvorming van het college van burgemeester en



wethouders

In de planregels is een borging opgenomen ten aanzien van sloop, bouw en aanlegactiviteit (zie artikel 3.2, artikel 3.3.5 en artikel 3.8).

Na-ijlende effecten steenkoolwinning en klimaatadaptatie

De toelichting dient een beschrijving te bevatten die ingaat op welke wijze rekening is gehouden met de na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning (instructieregel, artikel 12.12 Omgevingsverordening Limburg).

Ook dient te worden beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering en welke maatregelen en voorzieningen zijn getroffen om risico's te beperken en welke afwegingen daarin zijn gemaakt (art. 3.5 Omgevingsverordening Limburg).

In de toelichting van het plan wordt hier nader op ingegaan.

6.2.3 Zienswijzenprocedure

Vanaf 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan en alle overige bijbehorende stukken volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor eenieder ter inzage gelegen gedurende welke termijn eenieder schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kon indienen.

Het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken konden worden ingezien bij de Gemeentewinkel aan het Lindeplein 1 te Brunssum op afspraak via het Klant Contact centrum (045-5278555). Ook was het mogelijk om het plan via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (planidentificatienummer: NL.IMRO.0899.BPHORIZONSTRAAT-ON01 in te zien).

Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt. In de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' zijn de ingebrachte zienswijzen samengevat en is het standpunt van de gemeente weergegeven. De 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' is als bijlage 16 bij deze toelichting gevoegd.

De ingebrachte zienswijze van de provincie heeft aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen aan te passen/aan te vullen.

Daarnaast zijn in het vast te stellen bestemmingsplan enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Voor de betreffende ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' (bijlage 16) waarin deze zijn opgesomd.

