aelmans



Omgevingsvergunning

- Ruimtelijke onderbouwing -

Trichterweg ong. Brunssum

Gemeente Brunssum

Omgevingsvergunning

Trichterweg ong. Brunssum

Gemeente Brunssum

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.0899.OVGAlleeTrichterwg-CC01
Projectnummer:	M222618
Status:	concept
Datum:	30 november 2023

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Inleiding 5
1.2 Leeswijzer 5

Hoofdstuk 2 Project en projectgebied **7**
2.1 Ligging projectgebied 7
2.2 Bestaande situatie 9
2.3 Beoogd project 11
2.4 Ruimtelijk-visuele effecten 14

Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie **15**
3.1 Beheersverordening 'Woongebied 2e herziening' 15
3.2 Beheersverordening 'Buitengebied' 15
3.3 Inpassingsplan 'Buitenring Parkstad Limburg 2012' 16
3.4 Inpassingsplan 'Veegplan Buitenring Parkstad Limburg 2023' 17
3.5 Strijdigheid juridisch-planologisch kader 17

Hoofdstuk 4 Beleid **19**
4.1 Rijksbeleid 19
4.2 Provinciaal beleid 20
4.3 Regionaal beleid 23
4.4 Gemeentelijke beleid 26

Hoofdstuk 5 Milieutechnische aspecten **29**
5.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 29
5.2 Bodem 29
5.3 Geluid 30
5.4 Milieuzonering 31
5.5 Luchtkwaliteit 31
5.6 Externe veiligheid 33

Hoofdstuk 6 Overige ruimtelijke aspecten **35**
6.1 Archeologie 35
6.2 Kabels en leidingen 36
6.3 Verkeer en parkeren 36
6.4 Waterhuishouding 37
6.5 Natuurbescherming 40
6.6 Duurzaamheid 43

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid **45**
7.1 Grondexploitatie 45

7.2 Planschade 46

Hoofdstuk 8 Afweging van belangen en conclusies 47

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Ter plaatse van de hoek Allée - Trichterweg te Brunssum, kadastraal bekend als gemeente Brunssum - sectie G - nummers 1938 en 1944, is braakliggend terrein gelegen. Initiatiefnemer is voornemens om ter plekke van onderhavige locatie twee nieuwe woongebouwen te realiseren ten behoeve van in totaal 22 wooneenheden.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectgebied

Het realiseren van de nieuwe woongebouwen is op grond van het ter plaatse vigerende juridisch-planologisch kader niet toegestaan. De gemeente heeft kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan het voornemen. Betreffend schrijven d.d. 25 oktober 2022 is bijgevoegd als Bijlage 1. Er zijn geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden om het voornemen, in afwijking van het geldende juridisch-planologisch kader, toe te staan.

Er dient buitenplans te worden afgeweken van het planologisch-juridisch kader middels een projectafwijkingsprocedure. Ten behoeve van de afwijkingsprocedure dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld waarin wordt aangetoond dat ondanks de strijdigheden met het geldende planologisch-juridisch kader sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Leeswijzer

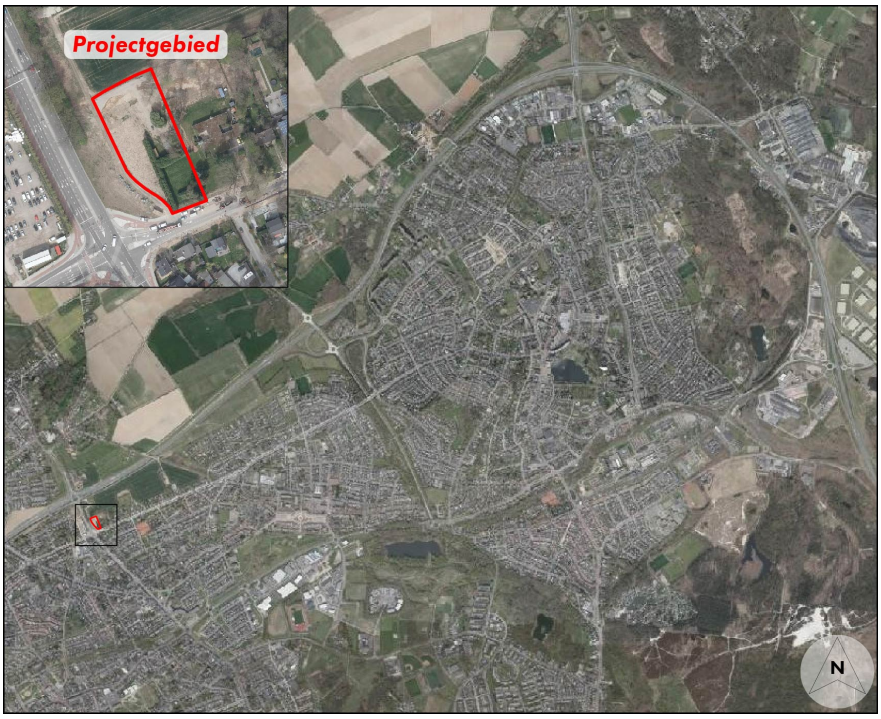
In hoofdstuk 2 worden het projectgebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project. Hoofdstuk 3 voorziet in een uitwerking van de planologisch-juridische situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het Rijks,- provinciale en gemeentelijke beleid. Hoofdstuk 5 en hoofdstuk 6 voorzien in een uiteenzetting van de relevante omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project en tot slot voorziet hoofdstuk 8 in een afweging van de belangen en conclusies.

Hoofdstuk 2 Project en projectgebied

In dit hoofdstuk worden het projectgebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

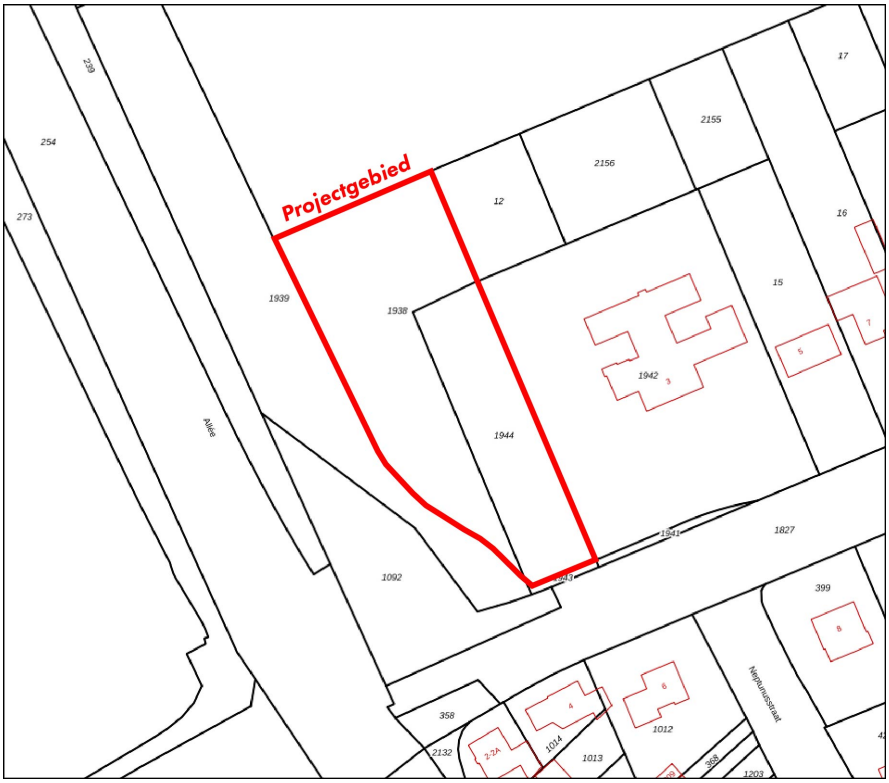
2.1 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen op de hoek Allée - Trichterweg te (6446 AM) Brunssum, in de wijk Treebeek.



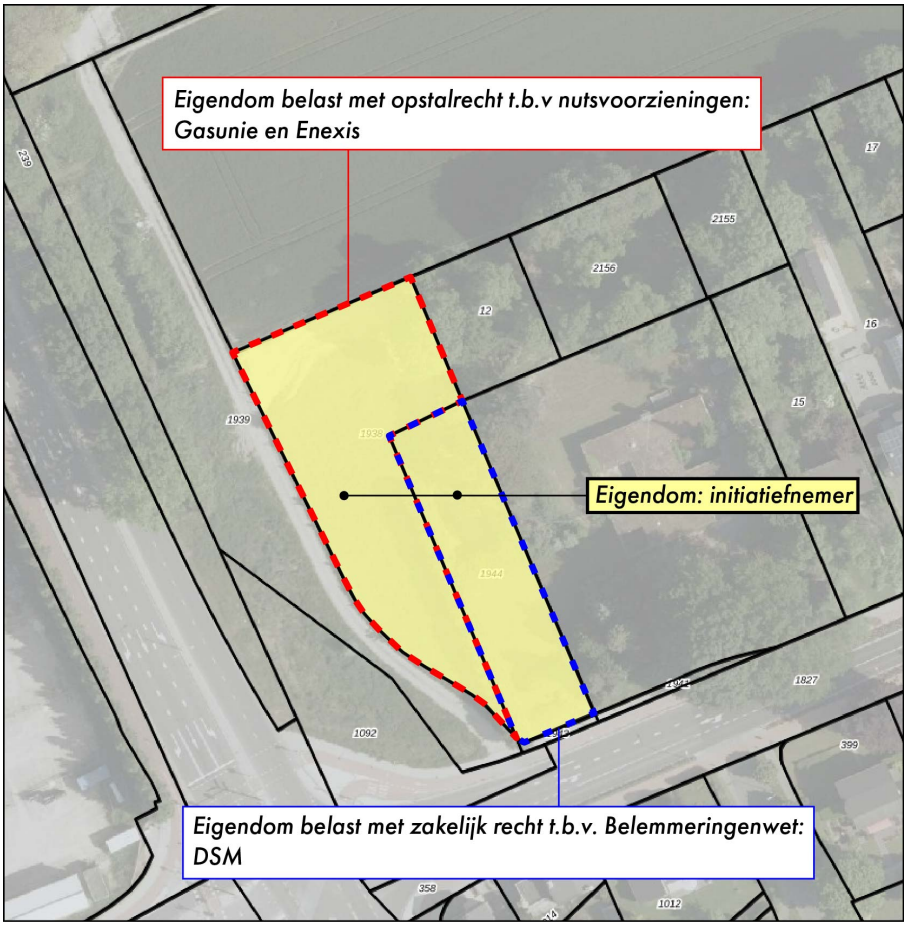
Luchtfoto met aanduiding projectgebied

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Brunssum - sectie G - nummers 1938 en 1944.



Kadastrale kaart met aanduiding projectgebied

De percelen zijn in eigendom van initiatiefnemer welke gedeeltelijk zijn belast met opstalrecht en zakelijkrecht voor Gasunie, Enexis en DSM. In de volgende afbeelding is de eigendomsverhouding schetsmatig weergegeven.



Kadastrale kaart met aanduiding eigendomsverhoudingen

De opstalrecht is het recht om in, op of boven een onroerende zaak van iemand anders gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te hebben. De Belemmeringenwet Privaatrecht biedt ondernemers van openbare werken een wettelijk instrument dat de aanleg, instandhouding of wijziging van die openbare werken op andermans onroerende zaken mogelijk maakt. Gelet hierop zijn desbetreffende partijen tijdig geïnformeerd en betrokken bij de projectontwikkeling en is rekening gehouden met hun belangen.

2.2 Bestaande situatie

Ter plaatse van het projectgebied is in de bestaande situatie deels sprake van een braakliggend terrein. Daarnaast is het projectgebied deels in gebruik als tuin. Aan de westzijde tussen het projectgebied en de straat Allée bevindt zich nog een ontsluitingspad naar de verderop gelegen 'villa' en een groenstrook.

Het aanzicht vanaf de straat wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's (bron: Google Streetview, augustus 2022).





De bestaande situatie wordt weergeven aan de hand van navolgende obliek foto's met aanduiding projectgebied (bron. Slagboom & Peeters, maart 2022).



Obliek - zuid aanzicht

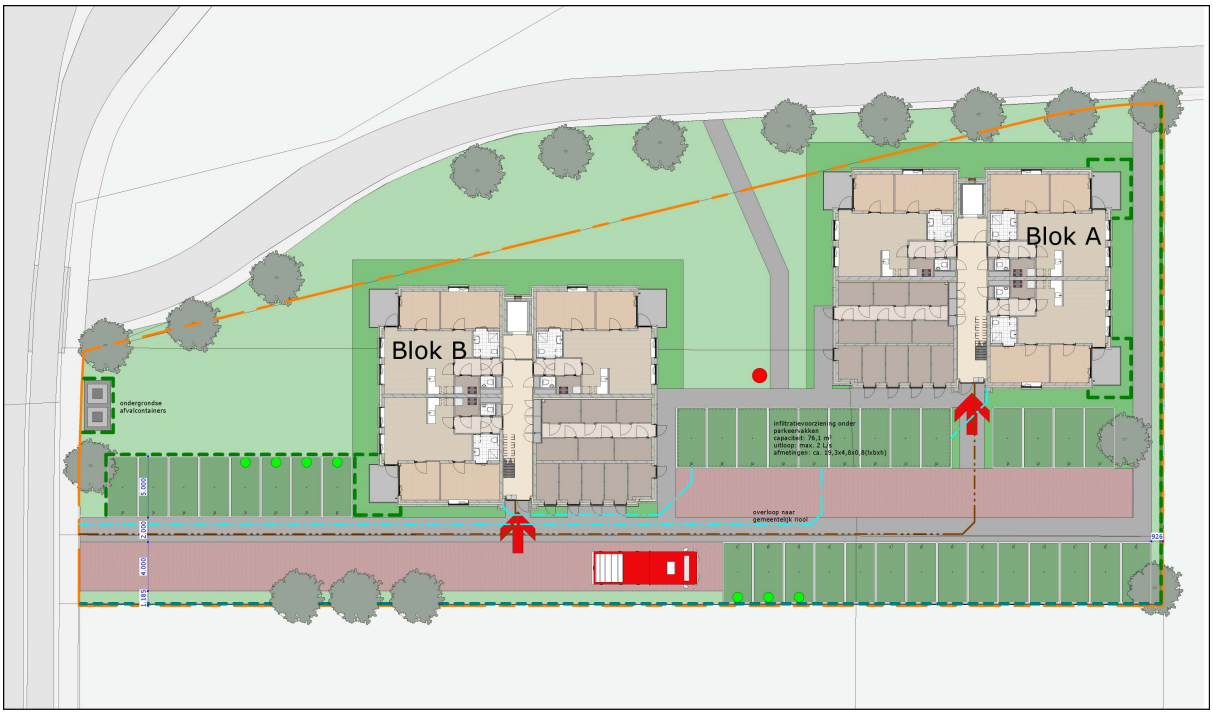


Obliek - noord aanzicht

2.3 Beoogd project

Het voornemen bestaat om ter plekke van deze locatie twee woongebouwen te realiseren ten behoeve van in totaal 22 appartementen in drie woonlagen. Daarnaast is de wens om op de begane grond 22 bergingen te realiseren en 35 parkeerplaatsen op eigen terrein. De naast gelegen ontsluiting naar de villa ten noorden van het projectgebied blijft daarbij behouden.

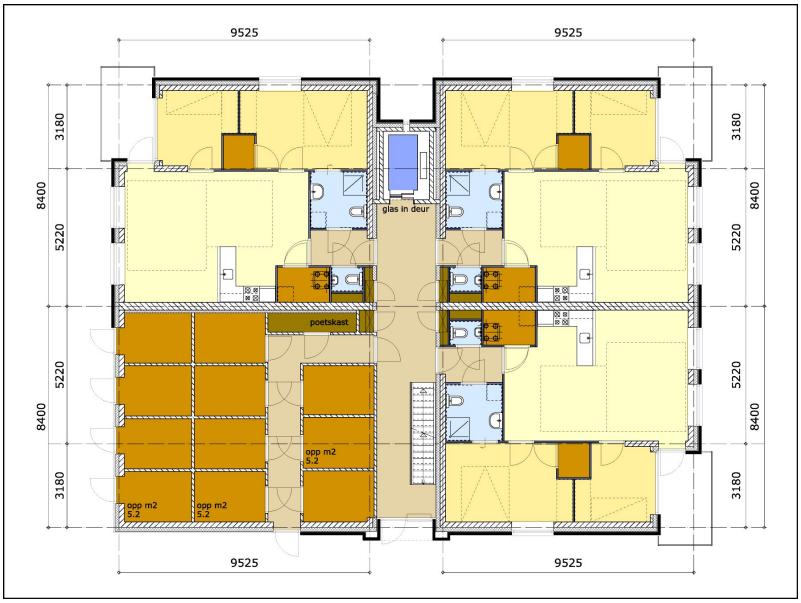
Voor deze twee woongebouwen is een ontwerp vervaardigd. Dit ontwerp wordt inzichtelijk gemaakt in onderstaande afbeeldingen. Het volledige ontwerp is bijgevoegd als Bijlage 2.



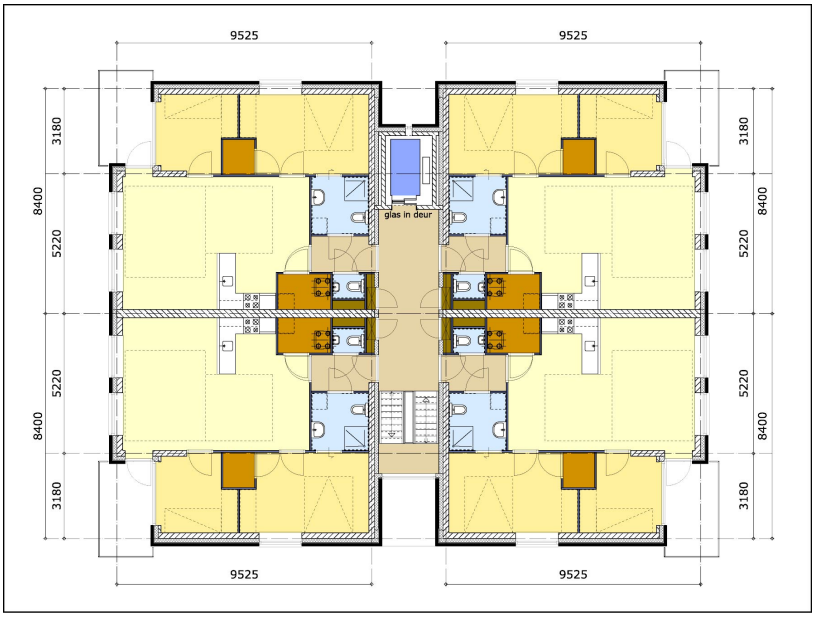
Situatietekening - projectlocatie



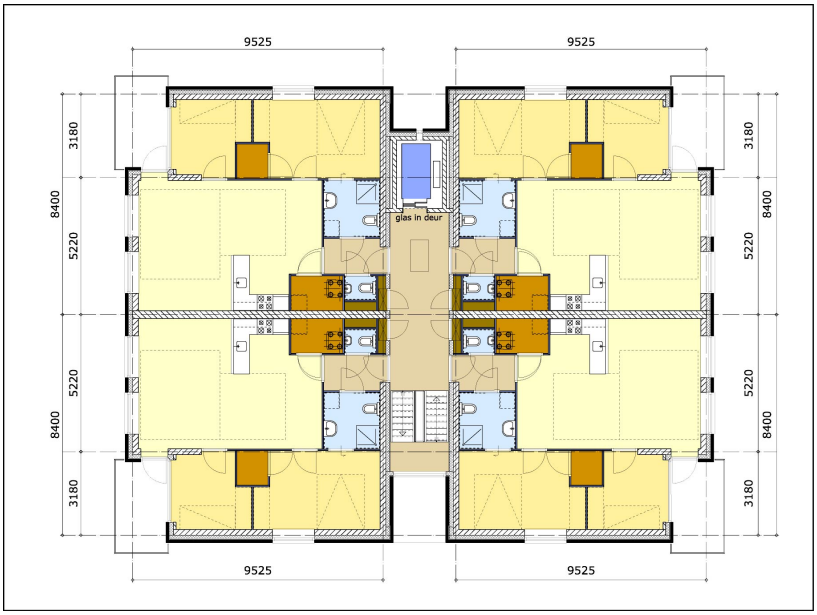
Ontwerptekening - visualisatie aanzichten



Ontwerp tekening - begane grond



Ontwerp tekening - 1e verdieping



Ontwerp tekening - 2e verdieping

Omschrijving

In totaliteit voorziet het project in twee maal elf appartementen ten behoeve van verhuur in de midden sector. Op de begane grond bevinden zich drie appartementen en elf bergingen. De verdiepingsvloeren zijn voorzien van vier appartementen per woonlaag en bereikbaar via de lift of via het trappenhuis in de portiek. Elk appartement heeft een gebruiksvloeroppervlak van circa 70 m². Tevens wordt beoogd op de platte daken 72 zonnepanelen te realiseren.

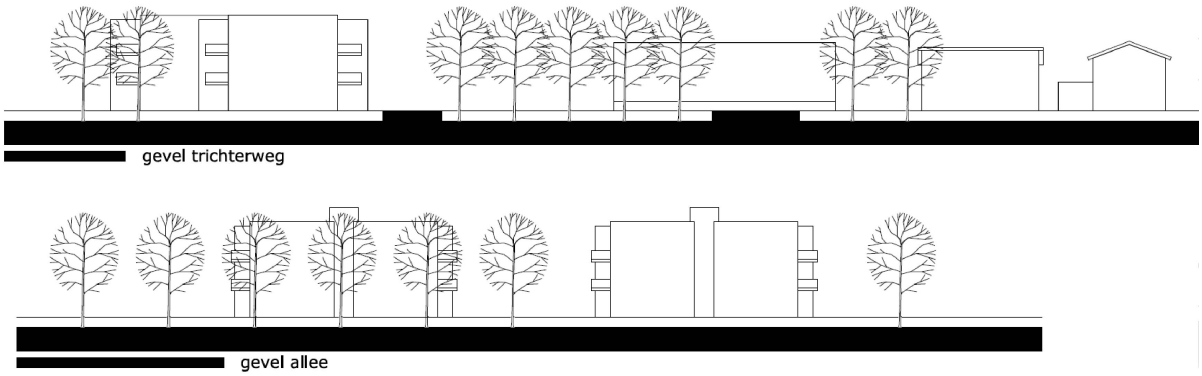
2.4 Ruimtelijk-visuele effecten

Ieder nieuwbouwplan gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. Beoordeeld dient te worden of de effecten die optreden vanuit ruimtelijk-visueel oogpunt aanvaardbaar worden bevonden.

Ter plaatse van onderhavige locatie is momenteel sprake van een braakliggend terrein aan het kruispunt Allée en Trichterweg. Voorts bevindt zich zowel schuin tegenover het kruispunt als aan de overzijde van de straat bebouwing. Voorliggend plan voorziet in twee nieuwe woongebouwen ('urban villa's) waarmee een open plek met passende bebouwing wordt ingevuld.

Onderhavige locatie is gelegen aan een doorgaande stedelijke verkeersader en kan gekenmerkt worden als een overgangsgebied tussen luxe villa's op grote percelen (Trichterweg) en een stedelijk gebied (rand van Hoensbroek) met hogere gestapelde bouwmassa's en een aangrenzend landelijk/agrarisch gebied. Gelet hierop is het gebruik van de locatie voor woondoeleinden passend binnen de omgeving qua gebruik alsook qua straatbeeld.

Door in het ontwerp rekening te houden met de bouwhoogte van gebouwen uit de omgeving past de bebouwingsvorm, waarbij de appartementen worden verdeeld over twee 'urban villa's, beter in de bebouwingsstructuur van de omgeving dan een variant waarbij een grote aaneengesloten bouwmassa wordt gerealiseerd. Een bouwmassa in drie bouwlagen is stedenbouwkundig aanvaardbaar. In onderstaande schets is impressie van de toekomstige situatie gevisualiseerd.



Schetstekening - impressie aanzicht

In het ontwerp van onderhavig plan is rekening gehouden met de voorgevelrooilijn van het naastgelegen nieuwbouwplan ter plaatse van huisnummer 3. Door de terug gelegen ligging, de hoek situatie en de ruime afstand tussen de gebouwen wordt de nieuwe bebouwing op een logische plek gesitueerd.

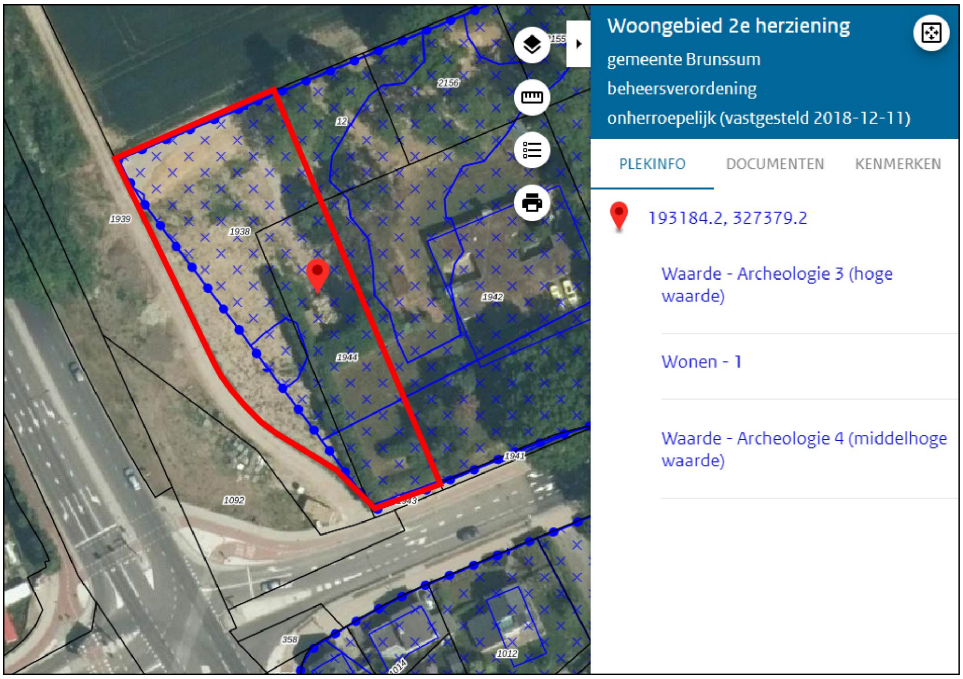
Voorts wordt het geheel 'landschappelijk ingepast' waarbij het bestaande groen zoveel mogelijk wordt behouden en nieuwe aanplant in lijn met het bestaande groen gerealiseerd. Hiermee wordt een verbetering van de visuele aantrekkelijkheid van het gebied bewerkstelligd welke enkel de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. In paragraaf 6.5 wordt hierop verder ingegaan.

Onderhavige projectontwikkeling dient te worden voorgelegd aan de welstandscommissie en akkoord worden bevonden. Gelet op bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ruimtelijk-visuele effecten van voorliggend project aanvaardbaar zijn.

Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Beheersverordening 'Woongebied 2e herziening'

Ter plaatse van onderhavige locatie is allereerst de beheersverordening 'Woongebied 2e herziening', vastgesteld door de raad op 11 december 2018, van kracht. Op grond van deze beheersverordening heeft de locatie de bestemming 'Wonen - 1'. Tevens zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)' en 'Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)' van toepassing.

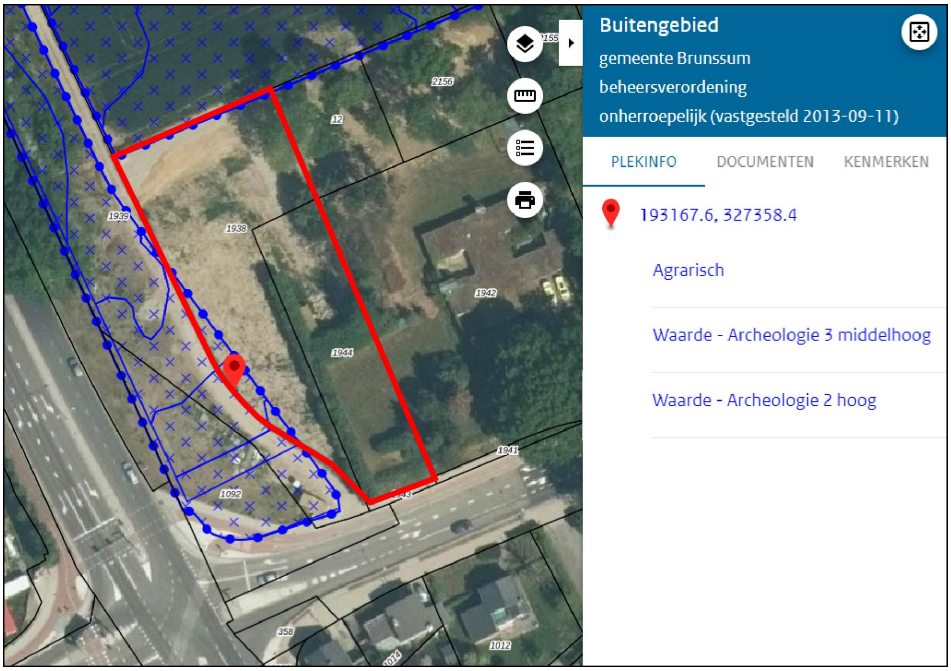


Uitsnede beheersverordening met aanduiding projectgebied

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het bestaand aantal woningen. Tevens mag ter plaatse van de voor 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)' en 'Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)' aangewezen gronden niet worden gebouwd.

3.2 Beheersverordening 'Buitengebied'

Onderhavig projectgebied is tevens gedeeltelijk gelegen in de beheersverordening 'Buitengebied', vastgesteld door de raad op 11 september 2013. Op grond van deze beheersverordening is ter plekke de grond bestemd als 'Agrarisch' en zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)' en 'Waarde - Archeologie 2 (hoog)' van toepassing.

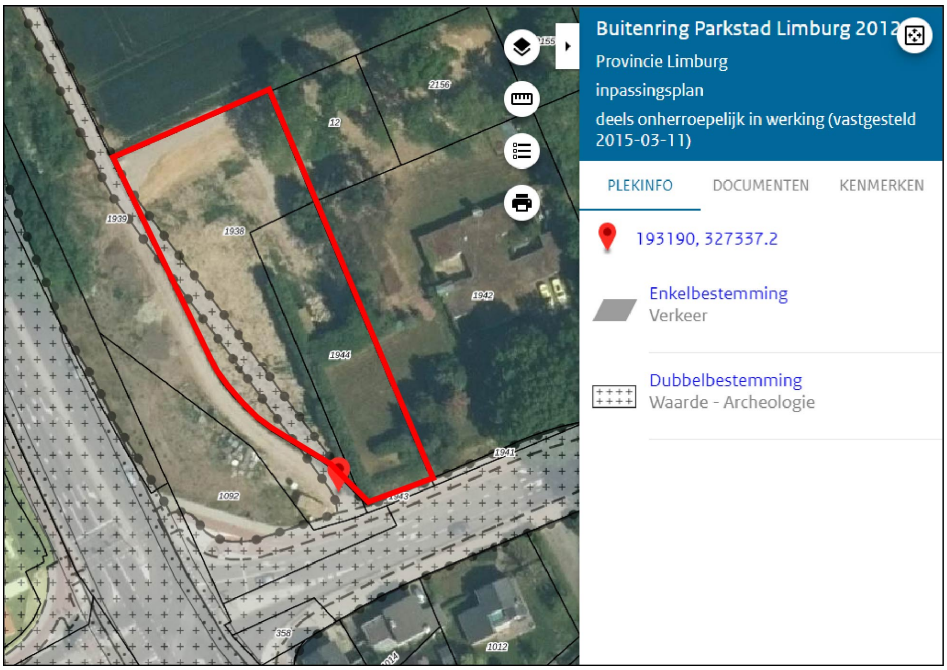


Uitsnede beheersverordening met aanduiding projectgebied

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor agrarische doeleinden en landschappelijke openheid en kleinschalige landschapselementen. Ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)' en 'Waarde - Archeologie 2 (hoog)' mag niet worden gebouwd.

3.3 Inpassingsplan 'Buitenring Parkstad Limburg 2012'

Daarnaast is onderhavig projectgebied gedeeltelijk gelegen in het provinciale inpassingsplan 'Buitenring Parkstad Limburg 2012', vastgesteld door de provinciale staten van Limburg, op 11 maart 2015. Op grond van dit inpassingsplan is ter plekke de grond bestemd als 'Verkeer' en is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing.

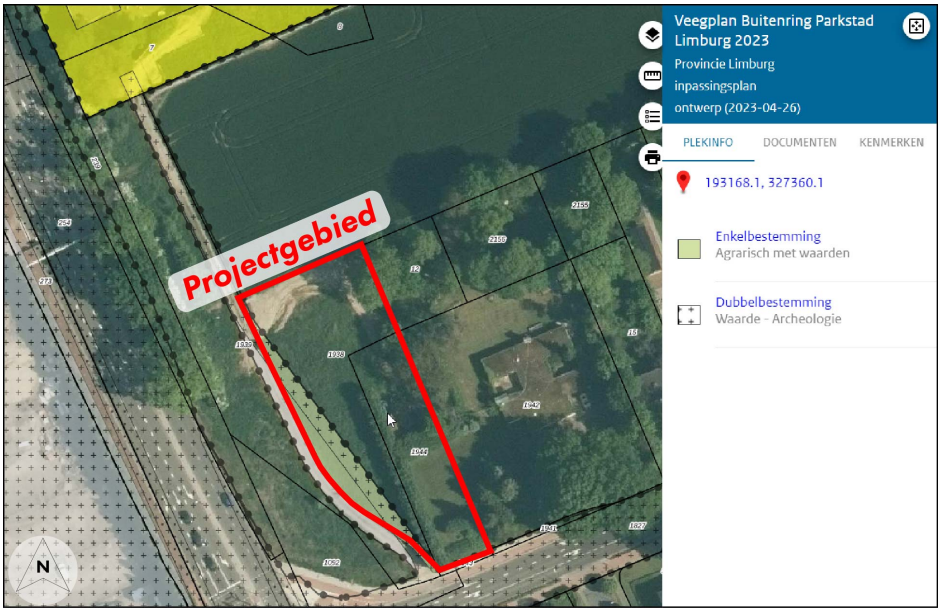


Uitsnede inpassingsplan 2012 met aanduiding projectgebied

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor onder andere wegen. De als 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor instandhouding en bescherming van aanwezige of te verwachten aanwezige archeologische waarden en terreinen.

3.4 Inpassingsplan 'Veegplan Buitenring Parkstad Limburg 2023'

Voorts is onderhavige locatie gedeeltelijk gelegen in het provinciale inpassingsplan 'Veegplan Buitenring Parkstad Limburg 2023'. Dit plan voorziet in een planologisch-juridische correctie van de in het inpassingsplan 'Buitenring Parkstad Limburg 2012' opgenomen gronden die toentertijd bestemd zijn geworden tot 'Verkeer' (voor het realiseren van de buitenring) maar na realisatie afwijkt van de gerealiseerde infrastructuur.



Uitsnede inpassingsplan 2023 met aanduiding projectgebied

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor onder andere wegen. De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor agrarische doeleinden.

3.5 Strijdigheid juridisch-planologisch kader

Volgens de bouwregels binnen de beheersverordening 'Woongebied 2e herziening' zijn de voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden bestemd voor het bestaand aantal woningen. Voorts dient het hoofdgebouw binnen het bouwvlak te worden gebouwd en is woningsplitsing en nieuwbouw van woningen anders dan vervangende nieuwbouw niet toegestaan.

Onderhavig bouwplan voorziet in een toevoeging van 22 wooneenheden. Ter plekke zijn geen bouwvlakken aanwezig en is sprake van nieuwbouw. Ook is het project strijdig met de regels van de beheersverordening 'Buitengebied', inpassingplan 'Buitenring Parkstad Limburg 2012' en inpassingsplan 'Veegplan Buitenring Parkstad Limburg 2023'. Derhalve is onderhavig project niet toegestaan.

Er zijn geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden om het initiatief alsnog planologisch mogelijk te maken. Er dient zodoende buitenplans te worden afgeweken van de beheersverordeningen middels een projectafwijkingsprocedure. Ten behoeve van de afwijkingsprocedure dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) en de Omgevingsverordening Limburg 2014/2021. Voor wat betreft het regionale beleid wordt ingegaan op de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de 'Structuurvisie Brunssum 2025'.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI staat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal, waarmee wordt bedoeld dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. In de NOVI wordt gebruik gemaakt van afwegingsprincipes bij het maken van keuzes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI zijn de volgende belangrijkste keuzes opgenomen:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat Nederland zodanig wordt ingericht dat het land de klimaatverandering aan kan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie dient oog te zijn voor omgevingskwaliteit;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij Nederland tegelijk goed kan blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat kan bieden;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland, waarmee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, data centers) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. Daarbij wordt bijvoorbeeld gewerkt aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Ter uitvoering van de in de NOVI gemaakte keuzes is een Uitvoeringsagenda opgesteld. Daarin staat hoe samen met mede overheden en de samenleving uitvoering zal moeten worden gegeven aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Daarnaast wordt gebiedsgericht gewerkt met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

In de NOVI wordt ten aanzien van Zuid Limburg aangegeven dat de regio sociaaleconomische en fysieke opgaven heeft die van betekenis zijn in een bijzondere grensoverschrijdende omgeving (met regio's rond het Duitse Aken, het Waalse Luik en het Vlaamse Hasselt). De opgaven die te maken hebben met bereikbaarheid (drielandentrein), circulaire economie (Chemelot) en bevolkingsdaling (voormalige mijnstreek) zijn stuk voor

stuk fors en vragen alle drie internationale afstemming en overleg. Een rijksrol is daarbij noodzakelijk.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

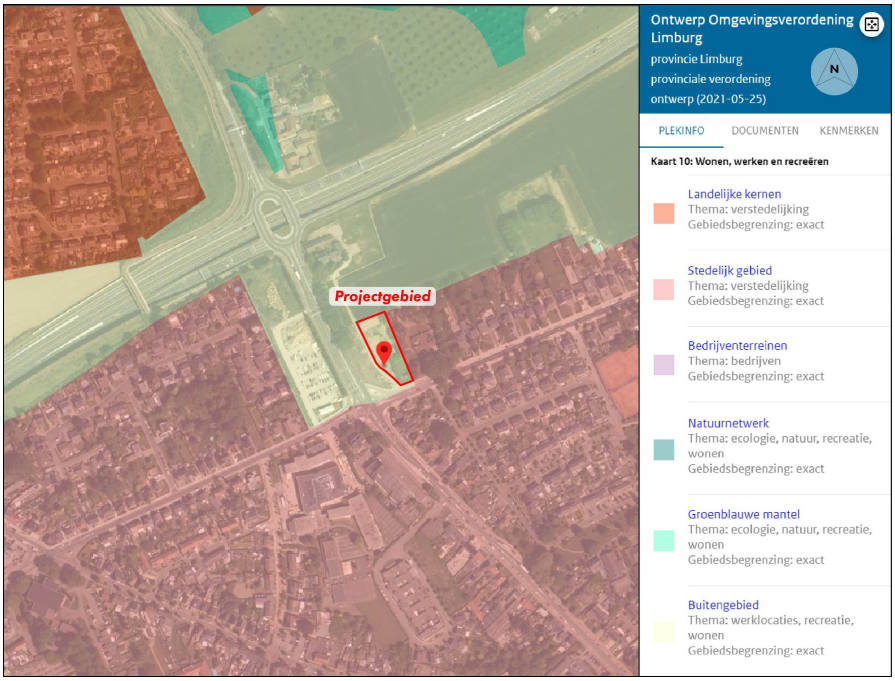
Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de NOVI en Barro op het projectgebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het project.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op het moment dat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, dient de provincie te beschikken over een Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De POVI richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook het aspect gezondheid en een gezonde leefomgeving wordt in de Omgevingsvisie meegenomen.

De zoneringen op grond van de POVI zijn opgenomen op de kaart 'Limburgse principes'. In de POVI is onderhavig projectgebied gelegen in het 'buitengebied'.



Uitsnede kaart 'Limburgse principes' POVI met aanduiding projectgebied

Buitengebied

Hoewel het perceel is gelegen aan de rand van stedelijk gebied, is volgens de kaart 'Limburgse principes' geen sprake van ligging in 'stedelijk gebied'. Het provinciale beleid is er op gericht om de stad-land relaties te versterken en de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Vanuit de principes 'Meer stad, meer land' en 'Zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden' streeft de provincie naar functiecombinaties en het optimaal benutten van bestaande functies.

In beginsel vindt de provincie het belangrijk dat eerst de kwaliteit van het bestaand bebouwd gebied op orde wordt gebracht. Dat betekent dat eerst leegstaand vastgoed en onbenutte ruimten (her)gebruikt en (her)bestemd worden.

Alleen aan goede plannen, die als 'goede ruimtelijke ordening' zijn te typeren, verleent de provincie medewerking. Daarbij wordt het belangrjik geacht dat eerst de mogelijkheden binnen het bestaand bebouwde gebied worden benut. Woningbouw is in beginsel dan ook alleen toegestaan in bestaand bebouwd gebied. In dit kader wordt overwogen dat de projectlocatie gelegen is in een overwegend stedelijk woon- en leefklimaat en daarnaast reeds bestemd is ten behoeve van regulier wonen. Dientengevolge kan gesteld worden dat sprake is van onbenutte ruimte. Gelet hierop wordt overwogen dat de projectlocatie is gelegen binnen de bestaande bebouwingsstructuur van Brunssum en onderhavige locatie daarmee onderdeel uitmaakt van de bestaand bebouwd gebied.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt. Onderhavig projectgebied is blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' niet gelegen in een beschermingsgebied.



Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging projectgebied.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021 (Ovl 2021)

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe (provinciale) omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Daartoe hebben Provinciale Staten van Limburg in december 2021 de Omgevingsverordening Limburg 2021 (OvL2021) vastgesteld. In hoofdzaak is de nieuwe OvL2021 een beleidsneutrale omzetting van de OvL2014. Weliswaar is sprake van een aantal gewijzigde onderwerpen. Dit betreft instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

De inwerkingtreding van de OvL2021 zal gelijktijdig met inwerkingtreding van de Omgevingswet gaan plaatsvinden. Nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen worden door de provincie evenwel in de geest van de nieuwe OvL 2021 beoordeeld.

4.2.4 Provinciaal woonbeleid

De geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Limburg dateert van 2014. De afgelopen jaren is de Omgevingsverordening Limburg op een aantal punten aangepast door middel van het integreren van een aantal wijzigingsverordeningen. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt in paragraaf 2.4.2 Wonen ingegaan op woningbouwplannen. Ten aanzien van nieuwe woningen is daarbij het navolgende opgenomen:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
4. Als een ruimtelijk plan niet voldoet aan het gestelde in het eerste, tweede of derde lid, kunnen

Gedeputeerde Staten, rekening houdend met het standpunt van het Regionaal Bestuurlijk Overleg, gelegenheid bieden voor maatwerk in afwijking van het bepaalde in die leden.

5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het derde lid, dan wel van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het vierde lid.

De gemeente Brunssum heeft de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vastgesteld. Onderhavig project voldoet aan het bepaalde in die structuurvisie. In paragraaf 4.3.2 wordt daarop ingegaan.

4.2.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en stelt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat 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.

Conform artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties (indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd) of andere stedelijke voorzieningen'. Omdat het planvoornemen voorziet in de toevoeging van 2 x 11 appartementen is sprake van een stedelijk ontwikkeling en is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking van toepassing voor het initiatief. In dit kader wordt in paragraaf 4.3.3 nader ingegaan op de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van onderhavig project.

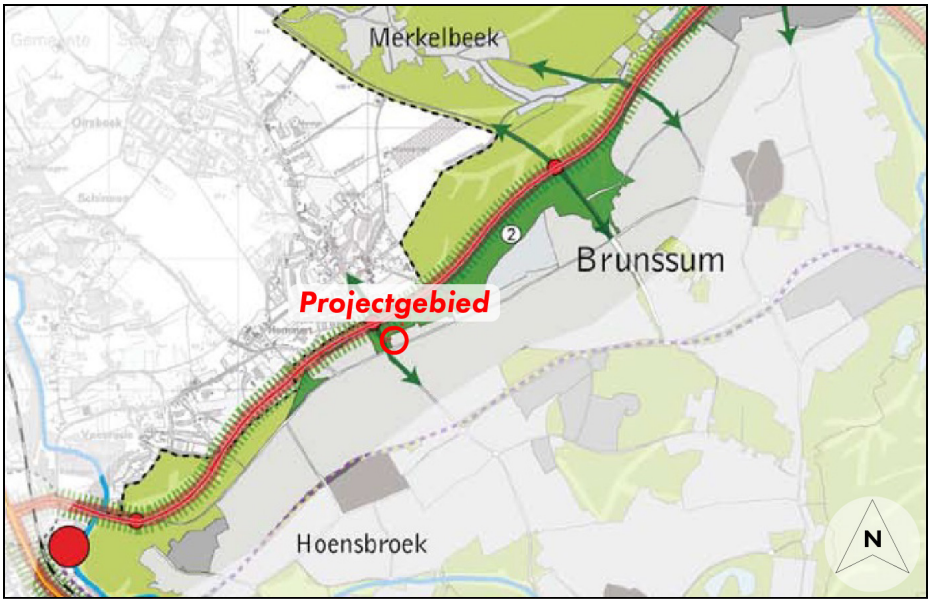
4.2.6 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het geldende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggend project. De ter plekke van het projectgebied van toepassing zijnde provinciale zonering 'Buitengebied' vormt geen belemmering voor het beoogd project.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg

Volgens het beleidsdocument 'Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg', vastgesteld door de gemeenteraad op 19 oktober 2009, is onderhavige gelegen aan de rand van 'bebouwd gebied: wonen'.



Uitsnede kaart 'Projectgebied Noordflank'

De gemeente streeft voor dergelijke gebieden naar meer kwaliteit voor een veranderende bevolking. Het bedienen van de veranderende wensen van bestaande en nieuwe doelgroepen verloopt via een kwalitatieve veranderingsopgave.

Onderhavig project voorziet, gelet op de huidige situatie, in een kwalitatieve verbetering van de ruimtelijke kwaliteiten ter plekke middels een passend bouwplan waarbij tevens rekening wordt gehouden met de woonbehoefte in de regio. Hierop wordt 4.3.3 nader ingegaan.

4.3.2 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de Zuid-Limburgse gemeenten, 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, zeker met de huidige bevolkingsontwikkeling en de ambities die Zuid-Limburg als kennisregio heeft, leidt tot negatieve effecten die uiteindelijk ten koste gaan van de kracht van de regio. Een overschot aan woningen is niet in het gezamenlijke belang, want dat kan negatieve gevolgen hebben voor de bestaande woningvoorraad, met alle gevolgen van dien voor leefbaarheid, doorstroming en betaalbaarheid. Doel van deze 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 staan.

De SVWZL bevat een driedelige opgave voor gemeenten, namelijk:

a. het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot;
b. het terugdringen van de ongewenste planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave;
c. het toevoegen van woonproducten waar een tekort van is, passend binnen de uitgangspunten van de SVWZL.

Om invulling te geven aan deze opgave hebben de Zuid-Limburgse gemeenten in totaal dertien beleidsafspraken met elkaar gemaakt. Één van de afspraken luidt als volgt:

"Op een uniforme wijze dient een afweging te worden gemaakt om kwalitatief goede nieuwe woningbouw initiatieven aan de woningmarkt programmering toe te voegen. Nieuwe woningbouw initiatieven moeten op

grond van Beleidsafspraak VI van de structuurvisie worden gecompenseerd."

4.3.3 Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen2021

Het actuele woningbouwbeleid is vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL), aangevuld met de op 19 januari 2021 door de gemeenteraad van Brunssum vastgestelde- en op 26 februari 2021 in werking getreden – beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'. Op grond van deze beleidsregel hoeven 'goede woningbouwplannen' niet meer te worden gecompenseerd. Of sprake is van een goed woningbouwplan wordt bepaald aan de hand van drie criteria:

Criterium 1: Het plan heeft maatschappelijke meerwaarde
Een woningbouwplan heeft maatschappelijke meerwaarde wanneer bijvoorbeeld sprake is van één van de volgende situaties:

- Aantoonbare verbetering van de leefbaarheid in centra en kernen;
- Herstructurering/vervangingsbouw van woningen;
- Hergebruik van winkels of (ander) bestaand waardevol vastgoed met passende woningbouw;
- Aantoonbare bijdrage aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad.

Daarbij wordt aangesloten op het ruimtelijke uitgangspunt dat inbreiding boven uitbreiding gaat.

Criterium 2: Het plan is planologisch aanvaardbaar
Een plan is (ruimtelijk) planologisch aanvaardbaar als het voldoet aan de Ladder van Duurzame verstedelijking (Besluit ruimtelijke ordening; artikel 3.1.6. lid 2) voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat een beschrijving van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte nodig is:

- Criterium 2a: Het plan sluit aan bij de kwantitatieve behoefte
- Criterium 2b: Het plan sluit aan bij de kwalitatieve behoefte

Criterium 3: Het plan is (sub)regionaal afgestemd
Het derde criterium betreft subregionale afstemming, zodat gezamenlijke oordeelsvorming plaatsvindt en het gemeenschappelijk belang voorop blijft staan (geen onderlinge concurrentie en overschotten op subregionale niveau). De sub regio bepaalt of het plan aan de subregionale woningmarktprogrammering wordt toegevoegd.

Ad 1. Maatschappelijke meerwaarde
Onderhavig project geeft invulling aan een braakliggend terrein ten behoeve van 22 appartementen. Daarbij wordt het geheel ingepast middels een groeninrichtingsplan. Dientengevolge wordt een stedenbouwkundig passende invulling gegeven aan een voor reguliere bewoning bestemde kavel. Onderhavig project levert derhalve maatschappelijk meerwaarde door het verbeteren van de leefbaarheid (en beeldkwaliteit) ter plekke.

Ad 2. Planologische aanvaardbaarheid
Zoals aangegeven in paragraaf 4.2.5 is sprake van een stedelijk ontwikkeling en is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking van toepassing voor het initiatief. In dit kader wordt hieronder nadere onderbouwing gegeven van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.

De gemeente Brunssum heeft op 21 maart 2019 de 'Regionale Woningmarktprogrammering 2019-2022' vastgesteld. Uit dit onderzoek blijkt dat de komende jaren in alle woonmilieus behoefte is aan woningen in alle prijscategorieën voor alleenstaanden, en stellen van 65 jaar en ouder.

Ontwikkeling doelgroepen Regio Parkstad Limburg					
Ontwikkeling doelgroepen 2018-2028	**Doelgroepen (groei)**	**Kenmerken**	**Voorkeur woonmilieu**	**Inkomen**	**Aantal huishoudens**
	Suburbane Senioren	Alleenstaanden en stellen 65 jaar en ouder	Suburbaan	Laag	3.440 tot 3.490
	Ruim(t)egenieters / zilveren rand	Alleenstaanden en stellen 65 jaar en ouder	Suburbaan	Midden en hoog	1.690 tot 1.740
	Oudere eenvoud stedelijk	Alleenstaanden en stellen 65 jaar en ouder	Stedelijk	Laag	1.600 tot 1.650
	Stedelijk genieten	Alleenstaanden en stellen 65 jaar en ouder	Stedelijk	Midden en hoog	450 tot 470
	Landelijke luxe	Alleenstaanden en stellen 65 jaar en ouder	Landelijk	Midden en hoog	90 tot 100
	Subtotaal				*7.370 tot 7.420*

Uitsnede tabel ontwikkeling doelgroepen Regio Parkstad Limburg

Naast bovenstaande 'Regionale woningmarktprogrammering 2019 - 2022' is in 2022 een nieuw woningbouwbehoefteonderzoek uitgevoerd (Woningbouwbehoefteonderzoek Parkstad Limburg 2022-2032). Uit dit onderzoek blijkt dat de komende jaren o.a. een kwalitatieve behoefte is aan de woningtypes appartementen/nultredenwoningen sociale huur en vrijesectorhuur en voor de doelgroepen 'stedelijke genieten' en 'ruim(t)egenieters/zilveren rand'. Gelet hierop sluit het realiseren van (gelijkvloerse) appartementen tot en met de categorie 'midden en hoog (€1000,- tot €1.300,-)' aan bij de behoefte.

Hoewel de locatie is gelegen in het provinciaal aangewezen 'buitengebied' is de locatie bestemd als 'Wonen - 1'. Gelet hierop en de ligging in een overwegende woonomgeving kan gesteld worden dat ter plekke sprake is van 'stedelijk gebied'. In dit kader voorziet onderhavig project in een passende invulling door levensloopbestendige woningen ter plaatse van een braakliggend terrein dat feitelijk is bestemd voor regulier bewoning echter ontbreekt de bouwtitel waardoor het realiseren van bebouwing niet is toegestaan. Tevens is onderhavige projectlocatie vanwege de ligging in de nabijheid van een N-weg en de doorgaande wegen Trichterweg en Allée goed bereikbaar en zijn op korte afstand diverse bushaltes aanwezig.

Gelet op het vorenstaande voldoet onderhavig project aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Ad 3. (Sub)regionale afstemming
In het verband met het toevoegen van woningen dient het plan voorgelegd te worden aan de regionale bestuurscommissie Wonen en Herstructurering Parkstad en akkoord worden bevonden.

4.3.4 Conclusie regionale beleid

Gelet op vorenstaande past voorliggend project binnen het regionale beleid. Tevens voldoet het project aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

4.4 Gemeentelijke beleid

4.4.1 Structuurvisie Brunssum 2025 'Sturen op kwaliteit'

Volgens de 'Structuurvisie Brunssum 2025 'Sturen op kwaliteit', vastgesteld door de gemeenteraad van Brunssum in november 2009, is onderhavige locatie gelegen in Treebeek-Noord. Voor de woonlocatie Treebeek-Noord wordt in het algemeen gestreefd naar behoud en eventueel versterking van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Hiermee wordt geprobeerd invulling te geven aan onder anderen de beleidsambitie 'passend woningaanbod voor lokale bevolking'.

Voorts is het projectgebied gelegen in de stadsrand van Brunssum en aan een doorgaande stedelijke

verkeersader. In de structuurvisie wordt in de standranden gestreefd naar naar structuurversterking. In dat kader wordt als gevolg van voorliggend project de 'entree' naar Brunssum met een aantrekkelijke bouwvorm geaccentueerd, waardoor er een meer stedelijk klimaat wordt gecreëerd.

Gelet op vorenstaande voorziet onderhavig project in appartementen passend bij de woonbehoefte in de gemeente zoals omschreven in paragraaf 4.3.3 en draagt het project bij aan de structuurversterking van de 'stadsrand'. Onderhavig project past derhalve binnen de structuurvisie van de gemeente Brunssum.

4.4.2 Conclusie gemeentelijke beleid

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige project niet strijdig is met dit beleid.

Hoofdstuk 5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een project moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het projectgebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

In Bijlage 3 is een beoordeling gegeven over de belangrijkste milieugevolgen van voorliggend project. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Er is derhalve geen plan-m.e.r. procedure nodig.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

Indien sprake is van een planologische functiewijziging danwel het realiseren van nieuwe verblijfsruimten dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plekke geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

5.2.2 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Ten behoeve van onderhavig project is, vanwege het toevoegen nieuwe verblijfsruimten (de woongebouwen), een bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 4. Op grond van dit onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan:

- analytisch vertoont de bovengrond enkele concentraties zware metalen die de achtergrondwaarden, doch niet de bodemindex en/of interventiewaarden overschrijden;
- uit het aanvullend onderzoek op bestrijdingsmiddelen blijkt dat de concentraties niet de rapportagegrenzen overschrijden;
- uit de resultaten van het PFAS onderzoek blijkt dat enkele parameters weliswaar de rapportagegrenzen overschrijden, doch niet de achtegrondwaarden;

Op grond van het vorenstaande kan de bovengrond, ondanks de lichte overschrijdingen, als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

- analytisch is de ondergrond niet verontreinigd en kan deze als klasse AW2000 worden bestempeld.
- zintuigelijk zijn tijdens het verrichten van het bodemonderzoek geen asbestverdachte materialen aangetoond;

Op grond van het verrichte bodemonderzoek blijkt dat ondanks de licht verhoogde concentraties in de bovengrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik en de beoogde bouwplannen.

5.2.3 Conclusie bodem

Gelet op de uitkomsten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor voorliggend project. Wel dient men rekening te houden dat bodemlagen niet onderling vermengd worden.

5.3 Geluid

5.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai.

Onderhavig projectgebied is gelegen binnen de geluidzone van de N300 Ring Parkstad, Trichterweg, Allée Akerstraat Noord en de Patersweg. Wanneer ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen de geluidzones van deze wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. In geval de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt, zal beoordeeld moeten worden of een hogere waarde kan worden vastgesteld.

5.3.2 Verricht akoestisch onderzoek(en)

Ten behoeve van onderhavig project is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 5. Op grond van dit onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan:

De voorkeursgrenswaarde wordt vanwege de wegen N300 Ring Parkstad, Trichterweg en Allée overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet. Omdat in het onderzoek gemotiveerd is aangegeven dat maatregelen om de geluidbelasting te verlagen op overwegende bezwaren stuiten, dient het college van burgemeester en wethouders gevraagd te worden een hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Daarnaast is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van warmtepompen die worden opgesteld bij de twee appartementengebouwen. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 6. Uit de resultaten van het onderzoek kan worden vastgesteld dat niet zonder meer kan worden voldaan aan de eisen zoals gesteld in het bouwbesluit. Met toepassing van de juiste warmtepompen en het volledige laten inregelen door een installateur kan hinder worden voorkomen.

5.3.3 Cumulatie berekening

Naast bovengenoemde akoestische onderzoeken in het kader van wegverkeer en warmtepompen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden beoordeeld of ter plekke sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In dat kader is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het gecumuleerd geluidniveau van de warmtepompen en wegverkeerslawaai. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 7. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat:

- bij de nieuwbouw appartementen in de meeste gevallen sprake is van de classificatie 'matig';
- het project ten opzichte van geluid geen wijziging impliceert op de bestaande woningen in de directe omgeving;
- de warmtepompen geen noemenswaardige bijdrage hebben aan het woon- en leefklimaat van bestaande woningen in de directe omgeving;

Vervolgens is in een nader onderzoek de karakteristieke geluidswering van de gevels onderzocht. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 8. Uit de resultaten van het aanvullend akoestisch onderzoek blijkt dat met de toepassing van geluidwerende maatregelen het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit en een aanvaardbaar binnenniveau gegarandeerd kan worden.

5.3.4 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor het beoogde project.

5.4 Milieuzonering

5.4.1 Algemeen

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

5.4.2 Bestaande bedrijvigheid

Beoordeeld dient te worden of in de nieuw te realiseren woongebouwen vanwege omliggende bestaande bedrijfsactiviteiten een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. In dat verband wordt geconstateerd dat ter plekke van Allée 13 sprake is van een bedrijfskavel die mogelijk van invloed is op onderhavig projectgebied. Op grond van het geldende inpassingsplan 'Buitenring Parkstad Limburg 2012' is ter plekke een kantoor toegestaan. Gelet hierop kan verondersteld worden dat de bedrijfsactiviteiten behorende bij deze bestemming geen belemmering vormt.

5.4.3 Nieuwe bestemming

Het voornemen is om de locatie te gaan gebruiken ten behoeve van regulier wonen in de vorm van twee woongebouwen. Ter plekke is reeds sprake van de bestemming 'Wonen - 1' maar een bouwtitel/bouwvlak ontbreekt. Gelet hierop zal het realiseren van een woongebouw geen belemmering vormen voor eventueel bestaande bedrijfsactiviteiten in de direct omgeving omdat onderhavige locatie niet maatgevend is.

5.4.4 Conclusie milieuzonering

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor onderhavig project.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging voor hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16

Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;

- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

5.5.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan 1.500 tot woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Voorliggend voornemen voorziet in realisatie van 22 appartementen is daarmee dermate kleinschalig, dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

NIBM-tool

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 2.138 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Een dergelijke toename van de hoeveelheid verkeersbewegingen is als gevolg van onderhavig project geen sprake.

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

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	2278
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**1,20**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,34**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitsnede NIBM-tool

5.5.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Het besluit is niet van toepassing op onderhavig project.

5.5.4 Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Algemeen

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Onderhavig projectgebied is gelegen in de nabijheid van diverse risicovolle bronnen. Zo vindt in de directe omgeving transport plaats van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.

5.6.2 Verricht onderzoek externe veiligheid

Ten behoeve van onderhavig project is een onderzoek verricht naar de externe veiligheid. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 9. Op grond van dit onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan:

- Het plangebied ligt niet binnen een invloedgebied van een waterweg of een spoorweg waarover structureel transport van gevaardelijke stoffen plaatsvindt.
- Het plangebied is gelegen op circa 150 meter van de provinciale weg N300 waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In dat kader dienen de risico's meegenomen te worden in een beperkte verantwoording.
- Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een buisleiding, waardoor de hoogte van het groepsrisico middels een CAROLA-bereking vastgesteld dient te worden. Deze berekening is bijgevoegd als Bijlage 10. De risico's als gevolg transport van gevaarlijke stoffen door buisleiding dient meegenomen te worden in een verantwoordingsrapportage.
- Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving.

In het Besluit externe veiligheid tranportroutes (Bevt) is vastgelegd wanneer en op welke wijze de hoogte van het groepsrisico moet worden verantwoord. De verantwoording van het groepsrisico is onderbouwd in Bijlage 11. In dit rapport wordt advies gegeven hoe de zelfredzaamheid, risicocommunicatie en de bestrijdbaarheid bij eventuele calamiteiten kunnen worden vergroot. Dit advies dient te worden voorgelegd aan de regionale brandweer dan wel de Veiligheidsregio. De aanvullende adviezen van de brandweer of veiligheidsregio dient de gemeente Brunssum mee te wegen in haar besluitvorming.

5.6.3 Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de ontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Hoofdstuk 6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in Hoofdstuk 5, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

6.1 Archeologie

6.1.1 Algemeen

De Nederlandse wetgeving ten aanzien van archeologische waarden is momenteel aan veranderingen onderhevig. De Monumentenwet 1988 is vanaf 1 juli 2016 deels overgegaan in de Erfgoedwet. De onderdelen over omgevingsrecht uit de Monumentenwet gaan (naar verwachting) in 2024 over naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen.

De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van de wetgeving is om het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en beheersmaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Op grond van deze wetten worden gemeenten verantwoordelijk geacht voor de bescherming van archeologische waarden.

Artikel 9.1 (overgangsrecht omgevingswet) van de Erfgoedwet zegt:

Voormalig artikel 38a: De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees: archeologische resten).

Voormalig artikel 41: De aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (o.a. gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan) kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden verplicht een rapport over te leggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag als bedoeld in artikel 1.1 van die wet in voldoende mate is vastgesteld.

6.1.2 Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)'

In de geldende bestemmingsplannen zijn ter bescherming van mogelijke archeologische waarden diverse dubbelbestemmingen opgenomen: 'Waarde - Archeologie 2 (hoog)', 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)' en 'Waarde - Archeologie 4 (middelhoge waarde)'.

Ter plaatse van onderhavige bouwlocatie is voor het grootste gedeelte sprake van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3 (hoge waarde)'. Op grond van deze bestemming dient bij bodemverstorende activiteiten dieper dan 40 cm en groter dan 250 m² eerst archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Onderhavig project impliceert bodemverstorende activiteiten die groter zijn dan 250 m², dientengevolge is een archeologisch bodemonderzoek uitgevoerd.

6.1.3 Verricht archeologischonderzoek

De rapportage van het verrichte archeologisch onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 12. Op grond van dat verrichte onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

Het verkennend booronderzoek heeft aangetoond dat binnen het westelijke en noordelijke deel van het plangebied, waaronder onderhavig projectgebied, de oorspronkelijke bodem niet meer aanwezig c.q. niet meer voldoende intact aanwezig is waardoor voor deze delen van het plangebied de archeologische

verwachtingswaarde voor alle perioden kan worden bijgesteld naar laag. Voor de bouw van de appartementen wordt geen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd.

6.1.4 Conclusie archeologie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig project.

6.2 Kabels en leidingen

6.2.1 Boven-/ ondergrondse leidingen

Door het projectgebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

6.2.2 Nutsvoorzieningen

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. De nieuw te realiseren woningen zullen hierop moeten worden aangesloten. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6.2.3 Conclusie kabels en leidingen

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmeringen voor het bouwplan.

6.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige project dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

6.3.1 Verkeersstructuur

Aan de westzijde van het projectgebied is een ontsluiting aanwezig voor de aan de noordzijde gelegen woning Allee 13 en de daar gelegen agrarische gronden. Deze weg is bedoelde voor bestemmingsverkeer en de verkeersintensiteit is daardoor aanzienlijk laag. Deze weg valt buiten het plangebied en blijft daardoor ongewijzigd. In dat kader verandert ten opzichte van de bestaande situatie niks.

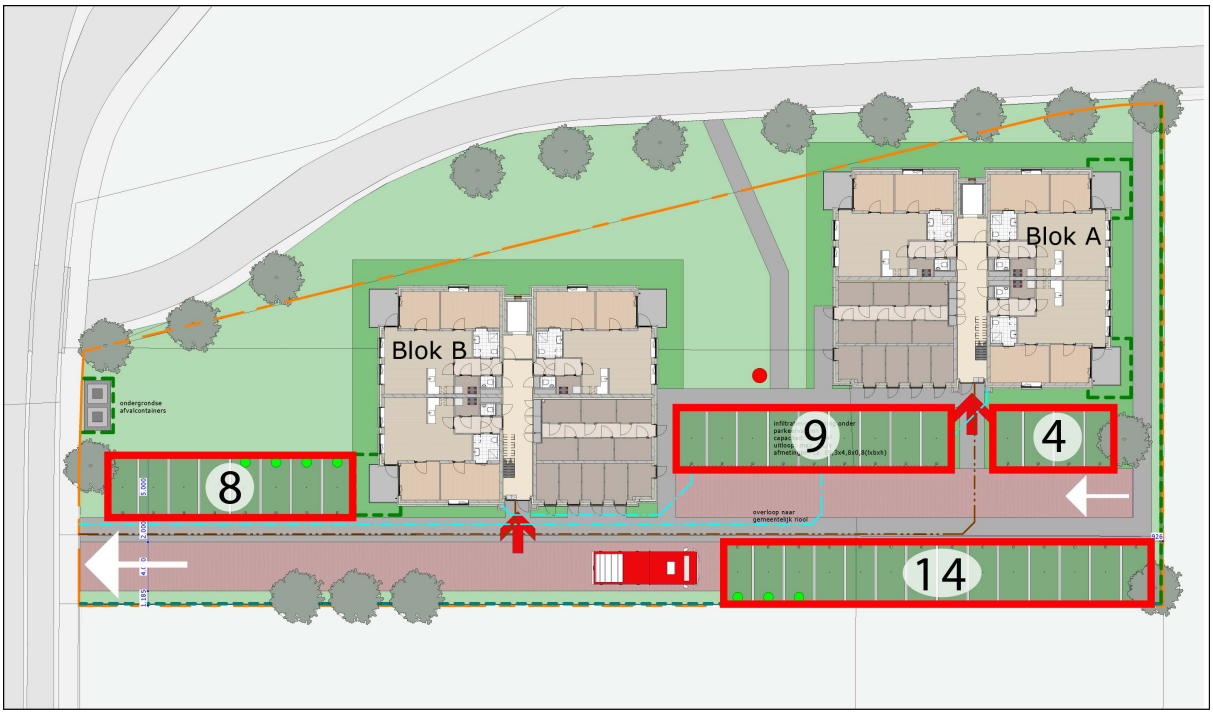
De ontsluiting van onderhavig projectgebied vindt plaats direct via een nieuwe ontsluiting aan de Trichterweg. Het combineren van de nieuw ontsluiting met de bestaande westelijk gelegen ontsluiting zou in de huidige bebouwingsopzet ten kosten gaan van het aantal parkeerplaatsen en de ruimtelijke kwaliteit. Dientengevolge wordt een nieuwe inrit gerealiseerd. Tevens is aan de oostzijde van het projectgebied een villa beoogd welke op een later moment wordt ontwikkeld en waarvan de inrit ook ongemoeid blijft.

Als gevolg van voorliggend project wordt een nieuwe inrit relatief dicht op de verkeerslichten en sorteervakken van de kruising Allee-Trichterweg gerealiseerd. In dat kader worden de nieuwe- en bestaande hagen verlaagd om de ontsluitingsweg vanaf de straat beter in het zicht te leggen. In de afbeelding in volgende paragraaf is de nieuwe ontsluiting gevisualiseerd.

Onderhavige locatie is gelegen aan een doorgaande stedelijke verkeersader en nabij de ring van Parkstad. Deze wegen zijn ingericht om veel verkeer te kunnen verwerken. Gelet hierop kan worden aangenomen dat de weg de afwikkeling van bestaande en nieuwe verkeer gemakkelijk aan kan.

6.3.2 Parkeren

Op grond van de 'Parkeernota Brunssum 2022' dient per woning (huur, appartement, midden/goedkoop in rest bebouwde kom) uit te worden gegaan van een parkeerbehoefte van 1,4 parkeerplaats per woning. Ten behoeve van onderhavig project dient derhalve te worden voorzien in totaal (afgerond) 31 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie is sprake van in totaal 35 parkeerplaatsen welke gerealiseerd worden op eigen terrein. De parkeerbehoefte wordt dan ook volledig op eigen terrein afgewikkeld.



Afbeelding projectgebied op luchtfoto met aanduiding parkeerplaatsen

6.3.3 Conclusie verkeer en parkeren

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig project.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Algemeen beleid

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

In Nederland liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering:
- Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren.

Provinciaal Waterplan Limburg 2022-2027

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2022-2027 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Hierin geeft de provincie uitwerking aan de in de Omgevingsvisie Limburg opgenomen provinciale belangen op het gebied van water:

- Een integrale en realistische benadering van hoogwaterbescherming, wateroverlast, watertekort, verdroging en de verbetering van de waterkwaliteit in het stroomgebied van de Maas;
- Het in samenhang bezien en aanpakken van de zoetwatervoorziening (voor drinkwater en andere functies), natuurherstel, watersysteemherstel, waterveiligheid, landbouw, landschap en de stikstofproblematiek;
- Een ecologisch gezond, veerkrachtig en adaptief watersysteem om weersextremen zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze op te vangen.

De provincie stelt in de Omgevingsvisie Limburg en in het Provinciaal Waterprogramma Limburg de beleidskaders voor het regionale watersysteem. Op grond van het bepaalde in artikel 3.7 van de Omgevingswet zijn de onderdelen van het Provinciaal Waterprogramma die uitvoering geven aan de diverse Europese richtlijnen over water voor het waterschap kaderstellend.

Gelet op de inhoudelijke samenhang binnen het watersysteem en de hiervoor vermelde provinciale belangen is doorwerking van het volledige waterprogramma naar het waterschap noodzakelijk. Hieraan is in de Omgevingsverordening invulling gegeven.

Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027

Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Het programma geeft invulling aan het bestuursprogramma uit 2019 en de meerjarenbegroting waarin de koers voor de periode 2021-2025 is uitgezet.

Kort samengevat zijn de belangrijkste speerpunten in het Waterbeheerprogramma:

- Hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas;
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden;
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zin natuurlijk ingericht;
- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

Deze indeling is niet scherp, want water kent geen grenzen en is verbonden met andere thema's. Duurzamer grondgebruik in het stroomgebied van de Maas en de beken zorgt voor een gelijkmatiger afvoerdynamiek. Regenwater infiltreren in stedelijk gebied helpt daar ook bij, voorkomt dat riolen overstorten en ontlast onze zuiveringen. Een constantere aanvoer in de zomer verlaagt de kans op waterkwaliteitsproblemen door droogte en hitte. Kortom: alle uitdagingen moeten in samenhang met elkaar worden bekeken. Met de maatregelen worden het liefst meerdere problemen tegelijk opgelost: een integrale aanpak.

6.4.2 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp.

Sinds de nieuwe keur van april 2019 dienen alle plannen te worden voorgelegd aan het waterschap Limburg. Het waterschap geeft haar advies over de plannen. De hele oppervlakte van de nieuwe bebouwing dient te worden gezien als nieuw verhard oppervlakte en daarom dient het hemelwater te worden verwerkt in het plangebied. Van gemeentes wordt verwacht dat zowel de kwaliteitstrits als de kwantiteitstrits gehanteerd wordt.

6.4.3 Afvalwater en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het projectgebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater
Het afvalwater als gevolg van onderhavig project zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Brunssum. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein.
Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terrein delen binnen de locatie zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen
Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar de naastgelegen tuin, alwaar het hemelwater rechtstreeks kan infiltreren in de bodem.

Er dient bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak te worden afgekoppeld van de gemeentelijke riolering. Daarbij is het streven om alles zoveel mogelijk klimaat adaptief aan te leggen. Het opgevangen hemelwater dient binnen de eigen perceelsgrenzen te worden afgehandeld. Zo kan het hemelwater worden benut voor hergebruik, bijvoorbeeld middels een grijswatercircuit. Overtollig hemelwater dient op eigen terrein te kunnen worden gebufferd om vervolgens in de bodem te infiltreren.

De gemeente Brunssum hanteert daarbij de volgende uitgangspunten:

a. Het regenwater van de nieuw te bouwen bouwwerken in bouwplannen dient te worden opgevangen en hergberuikt, of in de bodem te worden geïnfiltreerd. Een infiltratievoorziening dient een bergende capaciteit te hebben van 50 mm van het aangesloten verhard oppervlak (5 m³ per 100 m²). De overloop van de infiltratievoorziening mag aangesloten worden op het gemeentelijke riool en de leeglooptijd van de voorziening bedraagt 24 uur.
b. Indien de ondergrond niet geschikt is voor infiltratie dient het regenwaterriool (RWA-riool) te zijn aangesloten op een open of gesloten bergingsvoorziening met een bergende capaciteit van 50 mm van het aangesloten verhard oppervlak (5 m³ per 100 m²). De leeglooptijd van de voorziening bedraagt maximaal 24 uur.

Capaciteit hemelwatervoorziening
Momenteel is een groot gedeelte van het projectgebied onverhard of halfverhard. In de nieuwe situatie wordt twee nieuwe woon gebouwen gerealiseerd met een dakoppervlak van circa 714 m² . Het beleid van de gemeente Brunssum betreffende de inhoud van de bergings-/infiltratievoorziening voor dergelijke planvoornemens is een minimale inhoud van 50 mm van het aangesloten verhard oppervlak voor dit plan betekent dit 714x50mm= 36 m³. Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen wordt verder ingegaan hoe het hemelwater ter plekke wordt opgevangen.

Opvang schoon hemelwater
In de hemelwatervoorziening mag enkel schoon hemelwater worden opgevangen waaraan geen verontreinigde stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie kan worden voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast
Bij het bepalen van het bouwpeil en afschot wordt rekening gehouden dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Gelet op het overwegend vlakke terrein is wateroverlast voor derden niet aan de orde.

Verdere uitwerking met betrekking tot de waterhuishoudkundige voorzieningen ter plekke zijn verwerkt in de

bouwtekeningen bij de vergunningaanvraag.

6.4.4 Conclusie waterhuishouding

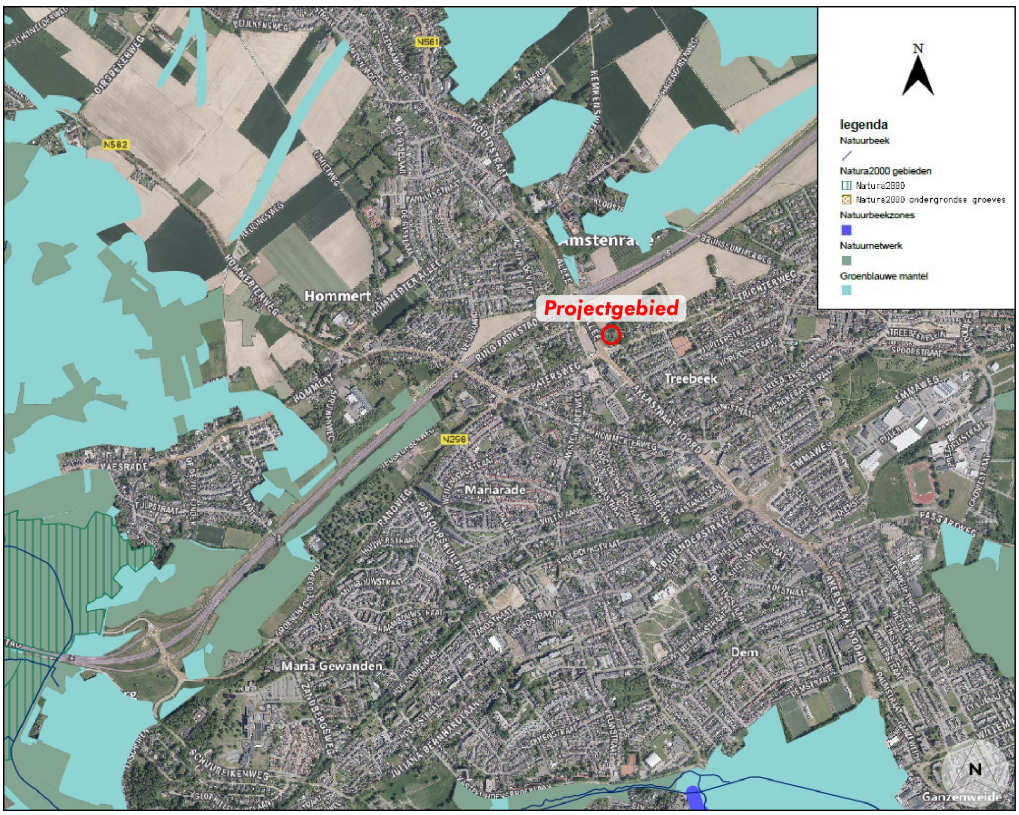
Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6.5 Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

6.5.1 Natuurnetwerk

Blijkens de kaart 'Natuur' van het OvL2021 is onderhavig projectgebied niet gelegen binnen een onderdeel van het 'Natuurnetwerk' (NNN). Tevens is geen sprake van de ligging binnen het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Derhalve is geen sprake van aantasting van het Limburgs buitengebied.



Uitsnede kaart 'Natuur' OVL2021 met aanduiding projectgebied

6.5.2 Natura 2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onderhavig projectgebied is op een afstand van ruim 2 kilometer gelegen van het meest nabijgelegen Natura2000 gebied 'Geleenbeekdal'.

In mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstof toename ter plekke van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Deze beslissing heeft consequenties voor ruimtelijke ontwikkelingen welke een toename van de stikstofdepositie

tot gevolg hebben. Het PAS mag immers niet meer gebruikt worden als basis voor toestemming verlening voor activiteiten en plannen die kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie.

Effecten kunnen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen het projectgebied kunnen leiden tot veranderingen van de milieusituatie in de natuurgebieden; in onderhavig project betreft dit de uitstoot van stikstof als gevolg van het project. Voor projecten, zoals onderhavig bouwplan, betekent dit dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist als gevolg van de uitstoot van stikstof tijdens zowel de bouw- als gebruiksfase. Blijkt uit bovenstaande beoordeling dat geen natuurvergunning is vereist, dan kan volstaan worden met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het aspect natuur vormt dan geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Uit de berekeningen met AERIUS (zie Bijlage 13) blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op, voor stikstof gevoelige, natuurgebieden. De depositie bedraagt 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar. De uitkomsten van de AERIUS berekening geven geen aanleiding een Wnb-vergunning aan te vragen of een verklaring van geen bedenkingen te vragen vanwege mogelijke effecten op N2000-gebieden.

Tevens is ten behoeve van onderhavig project de effectenindicator geraadpleegd. De locatie is momenteel in gebruik als gedeeltelijk grasland en tuin. Het voornemen is om ter plekke twee woongebouwen ter realiseren.

Storingsfactor	1 Oppervlakteverlies	2 Versnippering	7 Verontreiniging	8 Verdroging	13 Verstoring door geluid	14 Verstoring door licht	15 Verstoring door trilling	16 Optische verstoring	17 Verstoring door mechanische effecten
Ruigten en zomen	gevoelig	gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig
Kalkmoerassen	gevoelig	gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig
Beuken-eikenbossen met hulst	gevoelig	gevoelig	gevoelig	niet gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig
Eiken-haagbeukenbossen	gevoelig	gevoelig	gevoelig	niet gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig
*Vochtige alluviale bossen	gevoelig	gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig
Nauwe korfslak	zeer gevoelig	gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	niet gevoelig	niet gevoelig	gevoelig	niet gevoelig	gevoelig
Vliegend hert	zeer gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	niet gevoelig	onbekend	onbekend	onbekend	gevoelig	gevoelig
Zeggekorfslak	zeer gevoelig	gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	niet gevoelig	niet gevoelig	gevoelig	niet gevoelig	zeer gevoelig

zeer gevoelig
gevoelig
niet gevoelig
n.v.t.
onbekend

Onderstaand is per storingseffect beschreven of dit effect aan de orde is als gevolg van de activiteiten van de initiatiefnemer in het plangebied:

- Oppervlakteverlies en versnippering: Het projectgebied ligt buiten een Natura 2000-gebied of natuurnetwerk. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten zijn er geen effecten op deze gebieden. Er is geen sprake van oppervlakteverlies of versnippering van habitat- of foerageergebied.
- Verontreiniging: Verontreiniging kan plaatsvinden via bodem, water of lucht. In paragraaf 6.5.2 wordt middels een stikstofberekening aangetoond dat onderhavige ontwikkeling geen invloed heeft op het Natura2000-gebied 'Geleenbeekdal'.
- Verstoring door geluid: Ter plaatse van onderhavig projectgebied is momenteel de bestemming 'Wonen - 1' van toepassing. Voorts kan het gebied gekenmerkt worden als een overwegend woon- en leefklimaat en gelegen nabij een ringweg (N300). Gelet hierop leidt deze ontwikkeling niet tot een significante toename van verstoring door geluid ter plekke.
- Verstoring door licht: Gelet op het beoogde gebruik van onderhavige locatie en de ligging in een overwegend stedelijk gebied hebben de activiteiten geen extra verstoring door licht tot gevolg.
- Optische storing: Optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem. Gelet op het beoogde gebruik van de locatie als woongebouw, waarbij de activiteiten in hoofdzaak binnen de bebouwing wordt uitgevoerd, is geen sprake van een optische verstoring.
- Verstoring door mechanische effecten: Er is geen sprake van mechanische effecten in de vorm van golfslag, luchtwerveling etc.

6.5.3 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

In verband met onderhavige ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van deze quickscan is bijgevoegd als Bijlage 14. Op grond van de quickscan zijn de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan:

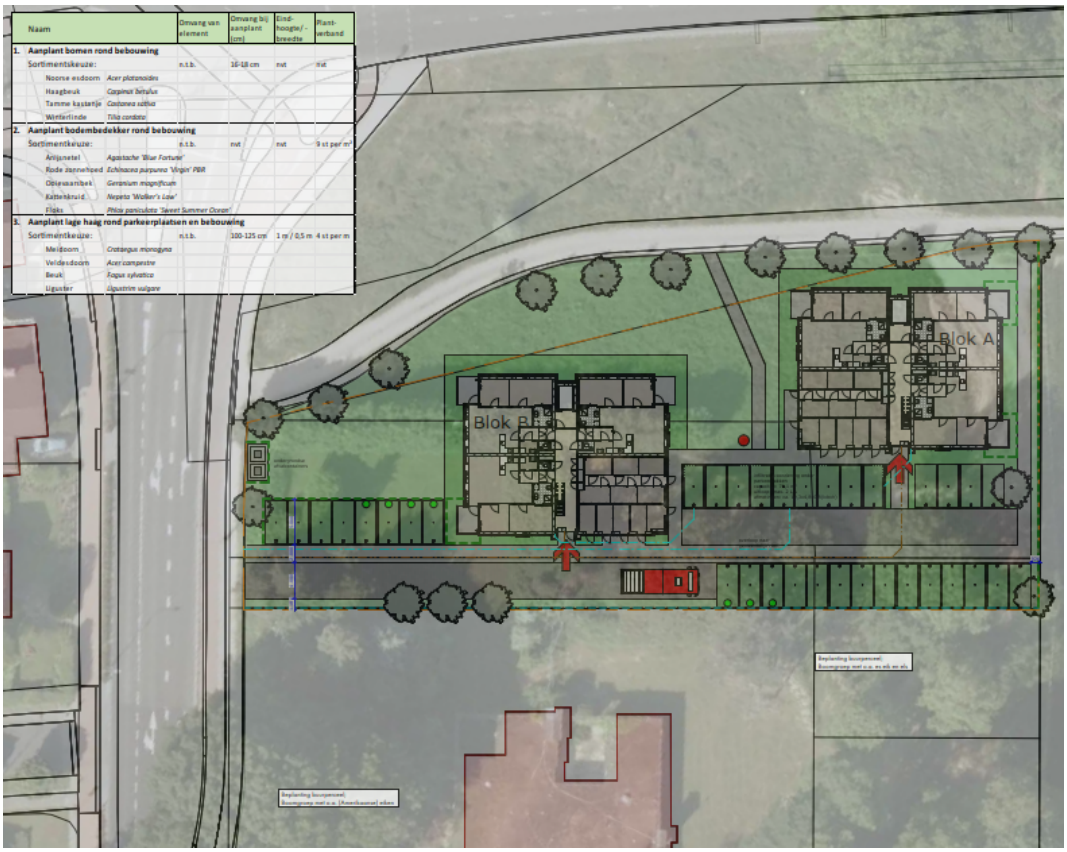
- Op de onderzoekslocatie zijn geen (al of niet jaarrond beschermde nesten van) broedvogels aanwezig en/of te verwachten. Nader onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.
- De locatie vormt geen optimaal ontwikkeld vast leefgebied voor marterachtigen zoals steenmarter, hermelijn en wezel. Effecten op deze soorten zijn dan ook geheel uit te sluiten. Nader onderzoek is daarmee niet aan de orde.
- Effecten op vleermuizen zijn in het geheel uit te sluiten, daar er geen bebouwing gesloopt wordt en er geen aantasting is van essentieel jachtgebied en/of vliegroutes (aangezien deze niet ontwikkeld zijn).
- Er komen mogelijk enkele algemeen voorkomende soorten grondgebonden zoogdieren voor die het gebied gebruiken als foerageergebied/leefgebied. Hierbij valt te denken aan diverse muizensoorten, bruine rat, egel en mogelijk konijn. Echter kan geconcludeerd worden dat hier sprake is van werken onder voorwaarden van de Algemene Zorgplicht (zorgvuldig werken vanuit een richting). Overtredingen van verbodsbepalingen op zwaarder beschermde soorten (zoals das) treden niet op.
- Beschermde soorten vaatplanten, reptielen, vissen, dagvlinders, nachtvlinders, libellen, amfibieën en overige ongewervelden zijn binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie geheel niet te verwachten. Dit komt omdat er geen optimale habitats aanwezig zijn voor deze soort(groep)en.
- De meest verstorende werkzaamheden (kap van de thuja haag en de nieuwbouw) dient gestart te worden buiten de kwetsbare periode van broedvogels. Dus buiten de periode half maart-half juli.
- In het kader van de Wet natuurbescherming kan gesteld worden dat er geen verdere vervolgonderzoeken

en/of een ontheffingsprocedure noodzakelijk zijn, omdat er geen effecten optreden ten aanzien van beschermde planten en dieren.

Uit bovenstaande blijkt dat ten behoeve van voorliggend project geen nader onderzoek te worden verricht. Wel dient bij eventuele bouwwerkzaamheden rekening te worden gehouden met de algemene zorplicht (zorgvuldig werken vanuit een richting).

6.5.4 Groeninrichtingsplan

Zoals aangegeven in paragraaf 2.4 is ten behoeve van de beoogde ontwikkeling een groeninrichtingsplan opgesteld. De groene inrichting bestaat voornamelijk uit nieuwe aanplant van bomen, bodembedekkers en een lage haag. De groene inrichting is nader geconcretiseerd in bijgevoegd als Bijlage 15 bij voorliggend plan.



Uitsnede groeninrichtingsplan

6.5.5 Conclusie natuurbescherming

Het aspect natuurbescherming vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6.6 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig bouwproject zullen de volgende duurzaamheidsmaatregelen worden doorgevoerd:

- Het voornemen is om elke woning apart aan te sluiten op een warmtepomp.
- Op het dak worden 72 zonnepanelen geïnstalleerd.
- De woningen zijn gasloos en worden voorzien van ventilatie met wamteterugwonning.
- Appartementen voldoen aan bouwbesluit met alle bijbehorende BENG-eisen.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van het project dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of
- branches in de detailhandel.

De gemeente Brunssum sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Het verhaal van kosten is dan ook anderszins verzekerd.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt die voor vergoeding in aanmerking komt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Tussen de gemeente Brunssum en de initiatiefnemer van voorliggend project is een overeenkomst gesloten waardoor eventueel voor vergoeding in aanmerking komend planologisch nadeel voor rekening komt van de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 8 Afweging van belangen en conclusies

Initiatiefnemer is voornemens om ter plekke van de hoek Allée - Trichterweg twee woongebouwen te realiseren ten behoeve van 22 appartementen. Het realiseren van de twee woongebouwen is op grond van de geldende beheersverordening 'Buitengebied', 'Woongebied 2e herziening' en inpassingsplan 'Buitenring Parkstad Limburg 2012' niet toegestaan. Er zijn geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden om het voornemen alsnog te faciliteren. Er dient zodoende buitenplans te worden afgeweken van het juridisch-planologisch kader middels een projectafwijkingsprocedure. Ten behoeve van de afwijkingsprocedure dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld waarin wordt aangetoond dat het project in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening is.

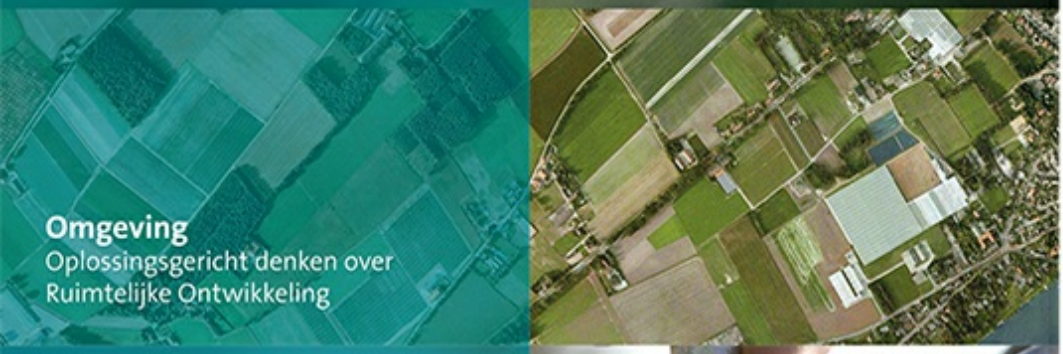
Tegen het project bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het project is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het project past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- als gevolg van de realisatie van het project treden geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het project;
- het project heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, en natuur en landschap;
- de financiële consequenties van het project worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat bij onderhavig project, ondanks strijdigheid met het geldende juridisch-planologisch kader, sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



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



Omgeving
Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling



Milieu
Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest



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



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



Bouw
Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

aelmans

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

www.aelmans.com