

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d. : 13 -5-2025
Zaaknummer : 202204848
Afdeling opsteller : Maatschappelijke ontwikkeling
Bereikbaar onder : +31638710981 , moniek.daniels@brunssum.nl
Portefeuillehouder : Hugo Janssen
Raadsvergadering d.d. : 1-7-2025
Uiterlijke datum : Niet van toepassing

Aan de raad,

1. Onderwerp

Renovatie badhokjes Brunssummerheide en aanbouw pergola

2. Uitgangssituatie

a. Aanleiding

Enige tijd geleden kende Brunssum een zwembad op de Brunssummerheide. Na sluiting zijn de badhokjes uit die tijd blijven staan. Ze kennen namelijk een diepere culturele betekenis. In de winter van 1943 zaten er, 2 nachten, tientallen Joodse kinderen ondergedoken die op deze wijze allen ontsnapten aan een razzia. Allen overleefden zo de 2e wereldoorlog.

In november 2018 werd er door burgerinitiatief en de Heemkundevereniging Brunssum actie ondernomen om te proberen de badhokjes te behouden en te herstellen. Het initiatief is verder opgepakt door St. Brunssumse onderduik.

b. Huidige situatie/probleemstelling

In bijlage 1 foto 1 ziet u een afbeelding van de huidige situatie en de staat van de badhokjes.

Er is veel verval geweest en er heeft een brand gewoed die een deel van de badhokjes verwoestte. Het geheel is in zeer slechte staat en wordt alleen nog beschermd door een mobiele omheining.

Het perceel is gelegen binnen Natuurnetwerk Limburg. Het perceel is niet gelegen binnen Natura 2000-gebied, dat wel op nabije afstand ligt. Vandaar dat we ernaar streven om tijdens de bouw- en aanlegwerkzaamheden zoveel mogelijk te werken met elektrisch materieel.

Soortenbescherming

Er is een vooronderzoek uitgevoerd met betrekking tot diverse soorten amfibieën, reptielen en zoogdieren (vleermuizen). In 2025 worden reptielen weggevangen tussen 15/8 en 20/9. Tussen half augustus en half oktober worden amfibieën weggevangen met vergunning voor een flora en fauna activiteit (bevoegd gezag Provincie) en tot slot zal er in deze periode van mei t/m september een vleermuizenonderzoek plaatsvinden. Indien deze worden aangetroffen is er een vergunning flora- en fauna-activiteiten nodig (bevoegd gezag Provincie).

De grond is inmiddels overgedragen vanuit de Provincie aan gemeente Brunssum.

3. Gewenste situatie

a. Wat willen we bereiken?

Het initiatief van de inwoners van Brunssum en de Heemkunde vereniging is opgepakt en in de tussentijd is er door gemeente Brunssum intensief contact geweest met de Provincie Limburg. De initiatiefnemers zijn met enige regelmaat bijgepraat.

We willen bereiken dat 10 badhokjes in ere worden hersteld en dat de originele contouren weer kloppend zichtbaar gemaakt worden. Het wordt een stilteplek/bezinningsplek waar mensen in aanraking komen met het Brunssumse onderduikverleden. Deze plek zal dan een van de plekken zijn waar we het unieke verhaal van Brunssum vertellen.

Deze plek kan onderdeel uitmaken van een wandelroute waarmee het Schutterspark en de badhokjes verbonden worden via een aantal kenmerkende plaatsen die deel uitmaken van dit unieke verhaal. In samenwerking met de Stichting Brunssumse Onderduik dragen we het verhaal van hoop uit. De Stichting Brunssumse onderduik heeft via het indienen van een bidbook hun initiatief tot medewerking aan cofinanciering via crowdfunding (streefbedrag Euro 50.000 exclusief kosten) kenbaar gemaakt. Ook is de St. Brunssumse Onderduik genegen om het klein onderhoud voor hun rekening te nemen.

Het is de uitdrukkelijke wens om hier een stilteplek of bezinningsplek te creëren. Extensieve wandelrecreatie is een mooie aanvulling met als uitloopegebied de Brunsummerheide.

In bijlage 1 foto 2 ziet u een afbeelding van de gewenste situatie (Schets)

Bij Regio Parkstad Limburg is nog een vraag uitgezet om samen met hen te kijken (via ambtelijk overleg toerisme) naar hoe andere Parkstad gemeenten omgaan met het bewaken en beheren van kwetsbare plekken binnen minder sociale controle gebieden.

Middels beveiligingsvoorzieningen willen we ervoor zorgen dat beschadiging aan de gerestaureerde badhokjes wordt voorkomen, zover dit binnen onze mogelijkheden ligt.

b. Kaders

1. Eerdere besluitvorming

Zaaknummer: 202204848

Het initiërend document is aangemaakt op 19 mei 2022. In de tussentijd heeft er geen besluitvorming in dit project meer plaatsgevonden.

2. traject tot dusverre

In 2018 is er een eerste aanzet geweest door een burger en de Heemkunde vereniging om aandacht te vragen voor het behoud van de badhokjes.

Er hebben in de tussentijd diverse werkzaamheden plaatsgevonden om te komen tot het moment waar we nu zijn aanbeland. Op het punt van een besluit staan we nu. De badhokjes gaan een renovatie kennen en worden uitgebreid met een pergola van natuurlijke materialen als er een positief besluit valt in deze.

Afhankelijk van de te verkrijgen vergunningen is het mogelijk om in Q4 van 2025 of in Q1 van 2026 te starten met de renovatiewerkzaamheden.

3. rol/ bevoegdheden college van B en W

Bij eventueel akkoord van de gemeenteraad is het college bevoegd over te gaan tot het verstrekken van het akkoord voor opdracht tot uitvoering van de aanbesteding en de mogelijke verdere voorbereidingen te treffen binnen vooronderzoeken om te komen tot de juiste vergunningen, indien deze (deels) van toepassing zijn.

- Het college is bevoegd de benodigde vergunningen te verlenen, met dien verstande dat de bevoegdheid voor wat betreft de natuurvergunningen bij Gedeputeerde Staten ligt
- Er is geen sprake van bindend advies van de gemeenteraad
- Er is wel sprake van een advies en instemmingsrecht van Gedeputeerde Staten vanwege de ligging in het Natuurnetwerk Limburg en het Beekdal

4. algemene beleidskaders (landelijk/ provinciaal/ lokaal)

- Omgevingswet en aanvullende wet- en regelgeving
- Omgevingsplan gemeente Brunssum
- Omgevingsverordening Limburg
- De Kracht van Cultuur, Kadernota Cultuur 2020-2023
- Programmabegroting 2025 NIBO

5. past het voorstel in de strategische visie/ relatie met uitvoeringsagenda?

Het uitvoeringsprogramma 2022-2026 kent als onderdeel de herstructurering van de Oostflank; de badhokjes en zijn omgeving maken hier deel van uit. Gemeente Brunssum, regio en provincie hebben de wens om de Oostflank te her ontwikkelen. De ligging aan de recent ontwikkelde buitenring zorgt voor een goede ontsluiting. Verder is er ook de wens om de vrijetijdseconomie te versterken. Ondanks dat we geen intensieve recreatie willen op deze plek is extensieve wandelrecreatie een mooie toevoeging. Ook zal deze bijzondere plek kunnen gaan zorgen voor enige spreiding binnen het wandeltoerisme op de Brunssummerheide.

6. relatie met programmabegroting

In de meerjarenraming 2026 – 2028 hebben wij binnen de Programmabegroting 2025 rekening gehouden met het investeringskrediet van € 157.501 voor het project badhokjes (jaar 2026). De hiermee gemoeide jaarlijkse kapitaallasten die hiervoor meegenomen zijn in deze begroting op het taakveld XT-08 Overige baten en lasten bedragen € 8.663,-. De raad dient dit investeringskrediet wel nog formeel te voteren conform de toezegging in de begroting 2025, dat voor elke investering uit de stelpost 'Investeren in Brunssum' een apart raadsvoorstel noodzakelijk is.

Met de jaarlijkse exploitatielasten ad € 4.000,- werd binnen de Programmabegroting 2025 e.v. nog geen rekening gehouden en zullen dus meegenomen moeten worden bij de samenstelling van de Programmabegroting 2026 en volgende jaren waarbij deze kosten ten laste komen van de algemene middelen.

Zie bijlage 2 investerings- en kapitaallastenberekening.

c. Argumenten en overwegingen

Al sinds lange tijd staan de badhokjes van het voormalige zwembad op de Brunssummerheide leeg. Daardoor zijn ze zwaar in verval geraakt en mede door een brand, deels verwoest.

Omdat er een zeer uniek en pakkend boodschap, gerelateerd aan het Brunssumse onderduik verhaal aan ten grondslag ligt is er de wens om te gaan voor behoud van de badhokjes op de originele locatie en deze zoveel als mogelijk in de originele staat en contour terug te brengen. Dit bovenal om Brunssum op de kaart te zetten met dit zeer unieke verhaal. Inmiddels is er een historische wandelroute in de maak die het thema Brunssumse onderduik kent. De wandelroute zal leiden langs alle plekken die destijds in Brunssum van belang waren. Op Zuid-Limburgs niveau kent WOII een zeer belangrijk DNA thema, dat gevoerd wordt door Visit Zuid-Limburg. Het Brunssumse verhaal van onderduik zal hier zeer zeker een belangrijk onderdeel van uit gaan maken. Ook denken we dat op het gebied van spreiding van wandelaars op de Brunssummerheide sprake kan zijn, wanneer deze plek geüpgraded en ontsloten wordt.

Met LEADER heeft een oriënterend gesprek plaatsgevonden. Leader investeert niet in stenen, maar kan zeer zeker een steentje bijdragen aan de invulling van de beleving rondom het gebouw. Ook willen zij meedenken in het vergroten van de beleving door middel van bv stiltekunst, beplanting enz. Echter de inrichting van de buitenruimte kan maar beperkt plaatsvinden, gelet op de Natuurnetwerk Limburg.

De Stichting is in overleg met de organisatie van LEADER om te komen tot een aanvraag voor subsidie.

LEADER is een Europees subsidieprogramma ter versterking van de sociale cohesie, in combinatie met economische ontwikkeling, en verbetering van leefbaarheid op het platteland. Het is bedoeld voor kleinschalige projecten die van belang zijn voor de regio en geïnitieerd worden vanuit de lokale gemeenschap. De doelstellingen 2024-2027 zijn verwerkt in de Lokale Ontwikkelings Strategie (LOS). LEADER wordt gefinancierd door de EU, Provincie Limburg en de Zuid-Limburgse gemeenten. Initiatieven die voldoen aan de LEADER-voorwaarden worden voor 55% gesubsidieerd vanuit LEADER. Een bijdrage vanuit LEADER is alleen mogelijk indien de gemeente waarin het betreffende initiatief zich bevindt bereid is om 12% van de projectkosten te dragen. LEADER is ontvankelijk voor projecten met een omvang van € 20.000,- tot € 250.000,- waarmee de gemeentelijke cofinanciering dus ligt tussen € 2.400 - € 30.000 per project.

De gemeenteraad heeft in de periode 2016-2020 deelgenomen aan dit programma. De onderhavige ontwikkeling lijkt te passen binnen de LEADER-doelstellingen, maar daarover moet nog worden besloten door de LEADER-organisatie (LAG). Indien een LEADER-subsidie haalbaar is zal de gemeenteraad middels een separaat raadsvoorstel gevraagd worden medewerking te verlenen aan het gemeentelijke deel van de subsidie (tot een maximum van 12 % van de projectkosten en dus maximaal € 30.000,-).

Juridisch planologisch

De badhokjes en omliggende gronden vallen binnen de Provinciale inpassingsplannen 'Buitenring Parkstad Limburg 2012' en 'Veegplan Buitenring Parkstad Limburg 2023' die na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 onderdeel zijn geworden van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Brunssum. De locatie is volledig bestemd als 'Natuur' en daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Cultuurhistorie' (deze dubbelbestemming alleen ter plaatse van de badhokjes).

Ter plaatse van deze bestemming en dubbelbestemmingen gelden beperkingen voor wat betreft bouwen, grondwerkzaamheden en werkzaamheden met betrekking tot bomen en beplanting (rooien enaantbrengen). Ten behoeve van deze werkzaamheden is het wel mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen. In dit geval betreft het een omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten: bouwen (renovatie badhokjes en realiseren van een pergola) en het aanleggen / herstellen van een pad rondom de badhokjes. De pergola past niet in de bouwregels en dat betekent dat tevens een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) nodig is om hieraan medewerking te kunnen verlenen. Met de bopa wordt als het ware eenmalig afgeweken van het omgevingsplan.

Om af te kunnen wijken van het omgevingsplan moet worden aangetoond dat met het toestaan van deze ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Hiertoe worden enkele onderzoeken uitgevoerd en er wordt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Het college is bevoegd omtrent de omgevingsvergunning te besluiten. Bij bopa's kan sprake zijn van een bindend adviesrecht van uw gemeenteraad. Op 26 september 2023 heeft u besloten in welke gevallen sprake is van het bindend adviesrecht.

De onderhavige ontwikkeling omvat renovatie van bestaande bebouwing met een kleine uitbreiding in de vorm van een pergola en het herstellen van het pad rondom de badhokjes in verband met de toegankelijkheid. Dergelijke activiteiten zijn niet opgenomen in de lijst voor gevallen waarvoor bindend advies door de gemeenteraad vereist is. De activiteiten zijn daarnaast dermate kleinschalig dat ook de uitzonderingen of restcategorieën uit deze lijst in dit geval niet van toepassing zijn. Dit betekent dat een bindend advies van uw raad in dit geval niet nodig is.

Bij bopa's kan ook sprake zijn van een advies- en instemmingsrecht van Gedeputeerde Staten indien sprake is van provinciale belangen. De locatie is ingevolge de Omgevingsverordening Limburg gelegen in het Natuurnetwerk Limburg en het Beekdal. Voor ontwikkelingen binnen deze beschermingsgebieden is, hoe kleinschalig de ontwikkeling ook is, advies en instemming van Gedeputeerde Staten nodig. De aanvraag om een omgevingsvergunning en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing worden derhalve ter advisering en instemming voorgelegd aan Gedeputeerde Staten. Indien de instemming verleend wordt kan ook de omgevingsvergunning verleend worden.

De bopa volgt de reguliere procedure. Dat betekent dat binnen 8 weken een besluit wordt genomen. Vanwege het advies- en instemmingsrecht van Gedeputeerde Staten zal de beslistermijn met 6 weken verlengd worden. Tegen het besluit staat bezwaar, beroep en tenslotte hoger beroep open door belanghebbenden.

Natuurwaarden: flora en fauna

Uit een eerdere quickscan volgt dat de locatie een geschikt leefgebied is voor bepaalde soorten reptielen, amfibieën en vleermuizen. De eerste twee soorten worden volgens geldende protocollen weggevangen. Voor de amfibieën is dan ook een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig. Het bevoegd gezag hiervoor is de provincie Limburg. Voor wat betreft de vleermuizen wordt gedurende de vastgelegde onderzoeksperiode (mei t/m september) nader onderzoek verricht. Medio oktober 2025 is bekend of het gebied kan worden vrijgegeven voor de beoogde werkzaamheden of dat ook voor de vleermuizen aanvullend een natuurvergunning moet worden gevraagd. In het laatste geval zal de besluitvorming over deze vergunning mogelijk pas in het eerste kwartaal van 2026 plaatsvinden.

De renovatiewerkzaamheden, het bouwen van de pergola en de grondwerkzaamheden kunnen pas plaatsvinden nadat het gebied voor wat betreft het aspect natuur is vrijgegeven.

d. Opties en keuze

1. *Geen verdere actie ondernemen*

De badhokjes niet renoveren en terugbrengen in de oude staat. De huidige staat is van dien aard dat het restant gebouw over niet al te lange tijd, mede doordat er brand woedde, mogelijk in elkaar zal vallen.

2. *Alternatief monument*

De huidige nog bestaande bebouwing afbreken en een vervangend monument plaatsen dat nog wel aan de plek doet denken maar waar verder geen zichtbare historie meer te zien is.

3. *Renoveren badhokjes en realiseren pergola (keuze)*

We renoveren de huidige bebouwing en brengen de originele contouren terug door het erbij plaatsen van een pergola van natuurlijke materialen zodat deze geheel zo veel als mogelijk opgaat in de natuurlijke omgeving. Met deze optie ontstaat er voldoende body om er een heuse stilteplek/bezinningsplek van te maken.

De gelden die verkregen worden uit de crowdfundingactie zullen met aftrek van de te maken kosten terugvloeien in de algemene reserve.

4. Bijlagen:

Bijlage 1 foto van de badhokjes, huidige situatie,

Image van de gewenste situatie van de badhokjes met de pergola

Bijlage 2 Investerings- en kapitaallasten berekening badhokjes

Bijlage 3 13e begrotingswijziging 2025 inzake investering project Badhokjes

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester

Secretaris

Raadsbesluit

Afdeling : Maatschappelijke ontwikkeling
Registratiekenmerk : 202204848

De raad van de gemeente Brunssum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 mei 2025, afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling;

Besluit:

1. Het in de begroting 2025 reeds opgenomen investeringskrediet van € 157.501,- voor het project badhokjes met jaarlijkse kapitaallasten ad € 8.663,- formeel te voteren conform de afspraak in de begroting 2025, dat voor elke investering uit de stelpost 'Investeren in Brunssum' een apart raadsvoorstel noodzakelijk is.
2. Bij het opstellen van de begroting 2026 rekening te houden met de jaarlijkse exploitatielasten van € 4.000,-.
3. De 13e begrotingswijziging 2025 inzake investering project badhokjes vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 1 juli 2025

De Raad voornoemd,

Voorzitter

Griffier