Bundel - Commissie Ruimte en Techniek van 2 april 2024

1 19:30 - Opening

2.a 19:32 - Vaststellen concept besluitenlijst d.d. 20 februari 2024
- Besluitenlijst raadscommissie 20 februari 2024 Ruimte & Techniek

2.b 19:34 - Toezeggingenlijst (afgedaan tussen 7 februari en 20 maart 2024)
- Toezeggingen 7-2 tm 20-3 afgehandeld

2.c 19:36 - Actieve informatieplicht en passieve informatieplicht
Passieve informatieplicht, brief 16 op verzoek van meerdere fracties. Brieven van de inwoners van de ringstraat en die van de bezwaarmaker tegen de Urban villa's in de allee vanwege de vraag waarom wordt dit niet van te voren medegedeeld in de commissie, daar werd gedaan alsof iedereen tevreden was inzake deze bouwplannen?
- Brief aan raad nr. 16 bijlage 2 januari 2024 informatie omwonenden PUB
- Brief aan raad nr. 16 bijlage Zienswijze tegen ontwerp verklaring geen bedenkingen appartementen Allee Trichterweg kenmerk 202366777 PUB
- Brief aan raad nr. 16 bezwaar Urban villas PUB

2.d 19:38 - Terugkoppeling vanuit verbonden partijen

3 19:40 - Vaststelling facetbestemmingsplan kamerbewoning woningsplitsing en parkeren, Raadsvoorstel 2024/14
Ellen Aarts
Hiskia Lelieveld
- Raadsvoorstel 14 Vaststelling facetbestemmingsplan kamerbewoning woningsplitsing en parkeren__202379632____202379632__PUB
- Raadsvoorstel 14 (bijlage) BP Kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren_vastgesteld_Regels__202384442__
- Raadsvoorstel 14 (bijlage) BP Kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren_vastgesteld_Toelichting__202384443__ (1)
- Raadsvoorstel 14 (bijlage) J222455_verbeelding_Parapluplan_20240206__202384445__

4 20:10 - Vaststelling facetbestemmingsplan aanpak plancapaciteit detailhandel, Raadsvoorstel 2024/15
Ellen Aarts
Hiskia Lelieveld
- Raadsvoorstel 15 Vaststelling facetbestemmingsplan aanpak plancapaciteit detailhandel__202380175____202380175__ PUB
- Raadsvoorstel 15 (bijlage) Adressen waar detailhandelbestemming verdwijnt__202382597__
- Raadsvoorstel 15 (bijlage) NL.IMRO.0899.BP81011-VA01__202382918__
- Raadsvoorstel 15 (bijlage) P04261_BP Aanpak plancapaciteit detailhandel Brunssum_20240205__202382917__

5 Sluiting

BESLUITENLIJST

VAN DE

OPENBARE VERGADERING

VAN DE RAADSCOMMISSIE RUIMTE & TECHNIEK

VAN DE GEMEENTE BRUNSSUM

GEHOUDEN OP

DINSDAG 20 FEBRUARI 2024 OM 19:00 UUR

IN DE RAADZAAL

Besluitenlijst van de vergadering van de raadscommissie Ruimte & Techniek, gehouden op dinsdag 20 februari 2024 om 19:00 uur in de raadzaal. Deze vergadering is openbaar.

Van deze vergadering zijn geluids- en/of video-opnamen beschikbaar via:
Agenda Brunssum - Commissie Ruimte en Techniek dinsdag 20 februari 2024 19:00 - 19:45 - iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl)

AANWEZIG COMMISSIE RUIMTE &TECHNIEK:

Voorzitter:	Dhr. F.G. Joosten (VVD)
Burger-commissieleden:	Dhr. J.G. Kusters (PAK, woordvoerder) Dhr. A.L.M. Gerards (Lijst Brunssum Lokaal, woordvoerder) Mw. J.H. Smeets (PvdA, woordvoerder, woordvoerder) Dhr. T.R.G. Lurken (SP, woordvoerder) Dhr. J. Gordijn (VVD) Dhr. J. Munten (Lijst Borger, woordvoerder)
Raadsleden	Dhr. J.W.G. Scheffers (Lijst Borger) Mw V.J.G.M. Braam (PvdA) Mvr. S. Offermans (Lijst Brunssum Lokaal) Dhr. J.H.J. Janssen (PAK) Mr. J.M.H. Palmen (BBB Lijst Palmen) Dhr. R. Houkes (BBB Lijst Palmen) Dhr. T. Theunissen (VVD)
College:	Dhr. J.L.W. van Dijk Burg. W.J.F. van der Rijt Dhr. H.J. Janssen
Notulist (plv. griffier):	Dhr. N.C.P. Meijers
Ambtelijke ondersteuning:	Mevr. E. Aarts en dhr. M. Ohlenforst (agendapunt 3)
Externe ondersteuning:	
Afgemeld:	Mw. G. Di Palma (VVD)

Agendapunt 1: Opening
De voorzitter opent de vergadering om 19:00 uur.

Agendapunt 2a: Vaststellen concept besluitenlijst Ruimte en Techniek d.d. 16 januari 2024
De besluitenlijst van de commissie Ruimte en Techniek van 16 januari 2024 wordt ongewijzigd vastgesteld.

Agendapunt 2b: Toezeggingenlijst (afgedaan tussen 19-12-2023 en 7-2-2024
De toezeggingen met het nummers 3 (R&T) is akkoord en worden als afgehandeld beschouwd.

Agendapunt 2c: Actieve informatieplicht & passieve informatieplicht
In het kader van de actieve informatieplicht zijn er geen mededelingen.
In het kader van de passieve informatieplicht worden geen vragen gesteld.

Agendapunt 2d: Terugkoppeling verbonden partijen
Er is geen terugkoppeling vanuit de verbonden partijen.

Agendapunt 3: Ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter zake de woningbouwontwikkeling Schildstraat Gerbaldusstraat; Gemeenteblad 2024/6
Wethouder van Dijk geeft een toelichting en beantwoordt de gestelde vragen, ambtelijk ondersteund door mevrouw Aarts en de heer Ohlenforst.

De commissie adviseert unaniem voor behandeling in de raad van het raadsvoorstel/besluit:
1. Op grond van artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ten behoeve van het bouwplan voor het realiseren van 20 appartementen aan de Schildstraat-Gerbalbusstraat (kadastraal bekend als gemeente Brunssum sectie C, nrs. 6656, 5208, 6126, 6127, 6407, 6408, 5863, 5861, 6658, 6657 en 6611 (ged.)) te Brunssum af te geven en ter inzage te leggen;

2. De onder beslispunt 1 genoemde ontwerp verklaring van geen bedenkingen aan te merken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen indien er geen zienswijzen worden ingediend binnen de daarvoor geldende termijn van 6 weken.

De commissie adviseert, met uitzondering van de fractie BBB Lijst Palmen, het voorstel als akkoordstuk te behandelen in de raadsvergadering van 12 maart 2024.

Agendapunt 4: Sluiting
De voorzitter sluit de vergadering om 19:45 uur.

Onderwerp	Datum toezegging	Nummer	Portefeuillehouder	Datum reactie	Afgedaan
Aanpassen beslispunt 3 raadsvoorstel nota grondbeleid	21-11-2023	64	Van Dijk	08-02-2024	Ja

[redacted]

Van: [redacted]>
Verzonden: dinsdag 2 januari 2024 12:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: informatie omwonenden
Bijlagen: 0587b01_situatie_A1_23-05-2023.pdf; 0587o07 10-10-2022.PDF

Verzonden vanaf Outlook voor Android

From: [redacted]
Sent: Tuesday, December 19, 2023 10:39:09 AM
To: [redacted]
Cc: [redacted]>
Subject: informatie omwonenden

Heren,

Hierbij het concept voor de 7 aanwonenden.
Mee eens of nog aanvullingen?

Geachte Bewoner,

Langs deze weg willen wij u informeren dat wij namens Mauran bv [redacted], voornemens zijn een omgevingsvergunning aan te vragen voor de realisatie van 2 x 11 appartementswoningen. Twee gebouwen van 3 lagen, bijgevoegd een situatie en plattegronds-tekening.

Het voornemen is om begin volgend jaar de procedure te starten (de vergunningsaanvrage zal dan worden gepubliceerd door de Gemeente Brunssum), maar mocht u vragen hebben; stuur deze per mail naar ons, uiteraard kunt u ook [redacted] (woonachtig op Trichterweg) aanspreken.

Fijne feestdagen en alle goede wensen voor 2024!

Met vriendelijke groeten,

[redacted]



voorgevel/ zuidzijde

zijgevel/ oostzijde



achtergevel/ noordzijde

zijgevel/ westzijde



detail metselwerk

wauben architects

Gelenbeeklaan 70
6165 GR Geleen
046-4750685
info@wauben.com
www.wauben.com

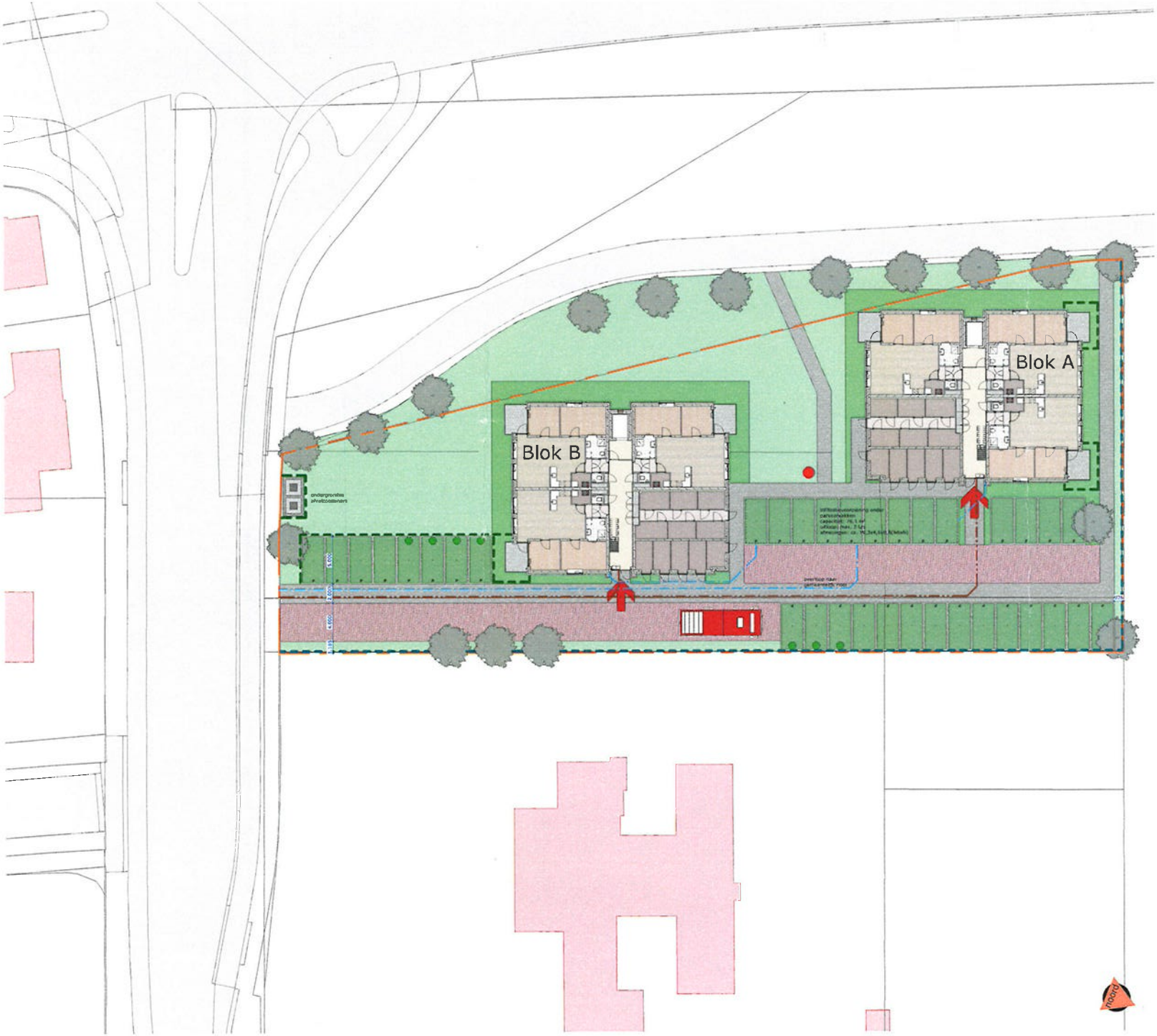
appartementen Trichterweg Brunssum

Martel bv. Brunssum

schaal A1: 1:100
datum: 19-09-2022
datum revisie: 10-10-2022
projectleider: ir. Bas Wauben

0587

ontwerp gevels o07



renvooi situatie

- BKK klinkers rood
- BKK klinkers grijs
- grondbedekkers
- onverhard terrein
- P-plaatsen bekleed met graskeien
- opstelplaats brandweervoertuig
- brandweeringang
- hydrant
- laadpaal elektrisch voertuig (leidingdoorvoer t.p.v. elk parkeervak)
- perceelsgrens
- hekwerk met hedera (hoogte 1,8 m)
- haag (hoogte 1,0 m)
- hemelwaterafvoer
- vuilwaterafvoer

2x 11 appartementen (3 laags)
2x 11 bergingen t.p.v. begane grond

35 parkeervakken
parkeernorm 35:22=1,6

infiltratie-eis:
1521 m² verhard opp*50 mm=76,1 m³

wauben architects

Geleenbeeklaan 70
6166 GA Geleen
046-4728865
info@wauben.com
www.wauben.com

Appartementen Brunssum
Trichterweg
Martel B.V.

schaal: A1	1:500
datum:	25-10-2022
datum revisie:	23-05-2023
contactpersoon:	ir. Bas Wauben

situatie b01

Zienswijze tegen ontwerp verklaring van geen bedenkingen tweetal Urban Villa's hoek Allee/Trichterweg

Aan de gemeenteraad van de gemeente Brunssum

Lindeplein 1

6444 AT Brunssum

Brunssum, 7 maart 2024

Betreft: bezwaar en zienswijze tegen ontwerp verklaring van geen bedenkingen tweetal Urban Villa's hoek Allee/Trichterweg met registratiekenmerk 202366777

Geachte raad,

Op dinsdag 30 januari 2024 is tijdens de raadsvergadering onder paragraaf 7.3 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen inzake ontwikkeling appartementencomplexen hoek Allee/Trichterweg, 2024/4 behandeld en gepubliceerd op uw website.

Hierbij maken wij bezwaar en zienswijze kenbaar tegen deze ontwerpverklaring van geen bedenking. Deze zijn onder andere:

1. **Géén enkel overleg, géén inspraak, géén informatie voorziening**

   In de eerste week van januari 2024 heeft de heer [redacted] een concept brief persoonlijk afgegeven over het voornemen van de bouw van appartementen (incl. 2 tekeningen) [redacted] (zie bijlage).

   Dit was de eerste keer dat wij persoonlijk werden geïnformeerd omtrent dit project. De strekking van deze brief is, dat als wij vragen hebben, dat we deze kunnen stellen en voor de rest niets. Daarnaast de mededeling dat het voornemen is om een omgevingsvergunning aan te vragen en begin 2024 de procedure te starten. Raadpleging van de website van de gemeente leert dat deze reeds op 5 december 2023 is ontvangen door de gemeente en op 20 december 2023 is gepubliceerd.

   Het is opmerkelijk dat voor zo'n project geen overleg/inspraak is georganiseerd en ook geen voorlichtingsdagdeel of bewoners bijeenkomst is georganiseerd voor omwonenden, terwijl dat wel is gedaan voor de andere projecten in Treebeek.

2. **Inbreuk/aantasting privacy en vermindering leefgenot door appartementen en uitrit parkeerplaats**

Recht tegenover onze woonkamer is de oprit/uitrit geprojecteerd voor 35 parkeerplaatsen. Iedere keer als auto's uitrijden kijken ze dwars door ons woonhuis, zodat onze privacy fors wordt aangetast. Tevens forse hinder als het donker is door de autolampen. De drie woonlagen zorgen ook voor inkijk in onze woning vanuit de appartementen (woonkamer, slaapkamer en badkamer).

Het uitzicht wordt minder fraai, minder groen, milieu (groen vervangen door steen) en de plaatsing van afvalcontainers recht voor onze ogen en neus zijn ook zaken die overwogen kunnen worden.

3. **Verkeersveiligheid Trichterweg**

De oprit/uitrit van de parkeerplaats van de voertuigen van de bewoners is vlakbij de stoplichten van een grote kruising hetgeen met name gedurende de spits leidt tot zeer onveilige situaties, zeker als voertuigen linksaf slaan vanaf de uitrit (eigenlijk is dat ook gewoonweg niet mogelijk). Rechtsaf slaan is ook vaak een uitdaging gezien de vele auto's die voor het rode stoplicht wachten in combinatie met het fietspad. Indien zes à zeven voertuigen voor het stoplicht stil staan, staan deze al verder dan de uitrit, zodat de auto's van de bewoners niet de weg op kunnen en bovendien het voet- en fietspad blokkeren.

De inrit van de parkeerplaats inrijden komende vanuit de richting van het Sint-Janscollege is erg gevaarlijk door de opstopping die ontstaat als auto's linksaf de inrit willen inslaan en dat niet kunnen daar vele auto's voor het rode stoplicht in de andere richtingen staan te wachten.

De auto's zowel bij het in- als uitrijden van de parkeerplaats over het voetpad/fietspad te rijden. Dit fietspad wordt ook druk gebruikt door scholieren van het Sint-Janscollege.

Tevens levert het leegmaken van de ondergrondse afvalcontainers, die direct aan de openbare weg/fiets/voetpad is gesitueerd, ook een gevaarlijke situatie op

4. **Parkeeroverlast/te veel appartementen in relatie tot het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein**

Op het terrein zijn 35 parkeerplaatsen voorzien voor 22 woningen. De norm voor dit soort woningen ((gelijkvloerse) appartementen in de categorie 'midden en hoog (€ 1.000,- tot € 1.300,-)') en voor deze doelgroep is 1,8 parkeerplaats per woning. Dit impliceert 19 appartementen en niet 22. Dit resulteert in onredelijk veel parkeeroverlast van zowel bewoners als bezoekers in de omliggende straten alwaar het al moeilijk veilig parkeren is.

5. **Totaal plan Treebeek**

   In Treebeek staan in totaal vier verschillende bouwprojecten op de planning zonder enige vorm van samenhang. Een integraal plan van de gemeente ontbreekt, waardoor de bouwoverlast in Treebeek niet gecoördineerd/afgestemd wordt. Dit leidt tot onnodige overlast voor alle bewoners in Treebeek

6. **Waardevermindering woning Trichterweg 6**

   Dat dit project leidt tot een forse waardevermindering van onze woning en die van de buren behoeft geen betoog.

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen tweetal Urban Villa's hoek Allee/Trichterweg. Daarnaast is het vreemd proces, zeker gezien de nieuwe wettelijke procedure omtrent omgevingsvergunning die per 1 januari 2024 is ingegaan.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen niet te honoreren.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 maart 2024 19:35
Aan: [redacted]
CC: h[redacted]
Onderwerp: Bezwaar tegen ontwerp verklaring van geen bedenkingen tweetal Urban Villa's hoek Allee/Trichterweg
Bijlagen: Brief de[redacted] 2 januari 2024 informatie omwonenden.pdf; Zienswijze tegen ontwerp verklaring geen bedenkingen appartementen Allee Trichterweg kenmerk 202366777.docx

Sommige personen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Deze e-mail komt van een externe partij. Open geen documenten en klik niet op links tenzij u de e-mail verwacht en zeker weet dat de inhoud veilig is! Neem bij twijfel contact op met de helpdesk.

Zienswijze tegen ontwerp verklaring van geen bedenkingen tweetal Urban Villa's hoek Allee/Trichterweg

Aan de gemeenteraad van de gemeente Brunssum

Lindeplein 1

6444 AT Brunssum

Brunssum, 7 maart 2024

Betreft: bezwaar en zienswijze tegen ontwerp verklaring van geen bedenkingen tweetal Urban Villa's hoek Allee/Trichterweg met registratiekenmerk 202366777

Geachte raad,

Op dinsdag 30 januari 2024 is tijdens de raadsvergadering onder paragraaf 7.3 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen inzake ontwikkeling appartementencomplexen hoek Allee/Trichterweg, 2024/4 behandeld en gepubliceerd op uw website.

Hierbij maken wij bezwaar en zienswijze kenbaar tegen deze ontwerpverklaring van geen bedenking. Deze zijn onder andere:

1. **Géén enkel overleg, géén inspraak, géén informatie voorziening**

In de eerste week van januari 2024 heeft de heer A. van Ingen een concept brief persoonlijk afgegeven over het voornemen van de bouw van appartementen (incl. 2 tekeningen) [redacted] (zie bijlage).

Dit was de eerste keer dat wij persoonlijk werden geïnformeerd omtrent dit project. De strekking van deze brief is, dat als wij vragen hebben, dat we deze kunnen stellen en voor de rest niets. Daarnaast de mededeling dat het voornemen is om een omgevingsvergunning aan te vragen en begin 2024 de procedure te starten. Raadpleging van de website van de gemeente leert dat deze reeds op 5 december 2023 is ontvangen door de gemeente en op 20 december 2023 is gepubliceerd.

Het is opmerkelijk dat voor zo'n project geen overleg/inspraak is georganiseerd en ook geen voorlichtingsdagdeel of bewoners bijeenkomst is georganiseerd voor omwonenden, terwijl dat wel is gedaan voor de andere projecten in Treebeek.

2. **Inbreuk/aantasting privacy en vermindering leefgenot door appartementen en uitrit parkeerplaats**

Recht tegenover onze woonkamer is de oprit/uitrit geprojecteerd voor 35 parkeerplaatsen. Iedere keer als auto's uitrijden kijken ze dwars door ons woonhuis, zodat onze privacy fors wordt aangetast. Tevens forse hinder als het donker is door de autolampen. De drie woonlagen zorgen ook voor inkijk in onze woning vanuit de appartementen (woonkamer, slaapkamer en badkamer).

Het uitzicht wordt minder fraai, minder groen, milieu (groen vervangen door steen) en de plaatsing van afvalcontainers recht voor onze ogen en neus zijn ook zaken die overwogen kunnen worden.

3. **Verkeersveiligheid Trichterweg**

De oprit/uitrit van de parkeerplaats van de voertuigen van de bewoners is vlakbij de stoplichten van een grote kruising hetgeen met name gedurende de spits leidt tot zeer onveilige situaties, zeker als voertuigen linksaf slaan vanaf de uitrit (eigenlijk is dat ook gewoonweg niet mogelijk). Rechtsaf slaan is ook vaak een uitdaging gezien de vele auto's die voor het rode stoplicht wachten in combinatie met het fietspad. Indien zes à zeven voertuigen voor het stoplicht stil staan, staan deze al verder dan de uitrit, zodat de auto's van de bewoners niet de weg op kunnen en bovendien het voet- en fietspad blokkeren.

De inrit van de parkeerplaats inrijden komende vanuit de richting van het Sint-Janscollege is erg gevaarlijk door de opstopping die ontstaat als auto's linksaf de inrit willen inslaan en dat niet kunnen daar vele auto's voor het rode stoplicht in de andere richtingen staan te wachten.

De auto's zowel bij het in- als uitrijden van de parkeerplaats over het voetpad/fietspad te rijden. Dit fietspad wordt ook druk gebruikt door scholieren van het Sint-Janscollege.

Tevens levert het leegmaken van de ondergrondse afvalcontainers, die direct aan de openbare weg/fiets/voetpad is gesitueerd, ook een gevaarlijke situatie op

4. **Parkeeroverlast/te veel appartementen in relatie tot het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein**

Op het terrein zijn 35 parkeerplaatsen voorzien voor 22 woningen. De norm voor dit soort woningen ((gelijkvloerse) appartementen in de categorie 'midden en hoog (€ 1.000,- tot € 1.300,-)') en voor deze doelgroep is 1,8 parkeerplaats per woning. Dit impliceert 19 appartementen en niet 22. Dit resulteert in onredelijk veel parkeeroverlast van zowel bewoners als bezoekers in de omliggende straten alwaar het al moeilijk veilig parkeren is.

5. **Totaal plan Treebeek**

In Treebeek staan in totaal vier verschillende bouwprojecten op de planning zonder enige vorm van samenhang. Een integraal plan van de gemeente ontbreekt, waardoor de bouwoverlast in Treebeek niet gecoördineerd/afgestemd wordt. Dit leidt tot onnodige overlast voor alle bewoners in Treebeek

6. **Waardevermindering woning Trichterweg 6**

Dat dit project leidt tot een forse waardevermindering van onze woning en die van de buren behoeft geen betoog.

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen tweetal Urban Villa's hoek Allee/Trichterweg. Daarnaast is het vreemd proces, zeker gezien de nieuwe wettelijke procedure omtrent omgevingsvergunning die per 1 januari 2024 is ingegaan.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen niet te honoreren.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[redacted]

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d. : 5 maart 2024
Registratiekenmerk : 202379248
Gemeentebladnr. : 2024/14
Afdeling opsteller : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Bereikbaar onder :
Portefeuillehouder : Jaimy van Dijk
Raadsvergadering d.d. : 16 april 2024
Uiterlijke datum : Uiterste datum 16 april 2024
Motivatie datum: Op grond van artikel 3.8 lid 1 sub d Wro dient binnen 12 weken na termijn van terinzagelegging te worden beslist op de vaststelling van het facetbestemmingsplan. Terinzagelegging van het ontwerp facetbestemmingsplan is op 30 januari 2024 geëindigd. Indien het facetbestemmingsplan op 16 april 2024 wordt vastgesteld, wordt aan dit wettelijk vereiste voldaan.

Aan de raad,

1. **Onderwerp**

Vaststelling facetbestemmingsplan kamerbewoning woningsplitsing en parkeren

2. **Uitgangssituatie (WAAROM?)**

a. Aanleiding

In veel bestemmingsplannen en beheersverordeningen is geen of een dusdanige definitie van het begrip ‘wonen’ opgenomen dat kamerbewoning en woningsplitsing mogelijk is. Dit is niet wenselijk omdat dit kan leiden tot een verstoring van het woonklimaat.

De tweede aanleiding voor dit raadsvoorstel wordt gevormd door de op 7 februari 2023 door uw raad vastgestelde Parkeernota 2022 en de in verband daarmee op 20 december 2022 door het college vastgestelde "Beleidsregel parkeren 2022". In diverse bestemmingsplannen en beheersverordeningen zijn concrete parkeernormen opgenomen in (de bijlagen bij) de regels van die bestemmingsplannen of beheersverordeningen, terwijl in enkele andere bestemmingsplannen of beheersverordeningen helemaal geen parkeernormen zijn opgenomen. Om te voorzien in een uniforme regeling voor de gehele gemeente wordt met voorliggend facetbestemmingsplan voorzien in eenduidige parkeernormen, zoals opgenomen in voornoemde beleidsregel.

b. Huidige situatie/probleemstelling

De Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State heeft in verschillende uitspraken (bijv. ECLI:NL:RVS:2019:192) bepaald dat op het moment dat een bestemmingsplan of beheersverordening geen definitie van het begrip ‘wonen’ bevat, het begrip ‘wonen’ dient te worden uitgelegd aan de hand van het algemene spraakgebruik. In het algemene spraakgebruik dienen onder ‘wonen’ diverse uiteenlopende vormen van huisvesting te worden begrepen. Die woonvormen zijn, als in het bestemmingsplan of beheersverordening geen definitie is opgenomen die het wonen beperkt, gewoon toegestaan. Het begrip ‘wonen’ moet dus heel ruim uitgelegd worden op het moment dat het bestemmingsplan of beheersverordening hier geen definitie van geeft.
In de meeste bestemmingsplannen en beheersverordeningen gelden onvoldoende beperkingen aan het gebruik voor wonen. In sommige gevallen is echter wél een definitie in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen. Meestal bevat die de verplichting om de woning met één huishouden te bewonen. In dat geval moet het begrip ‘één huishouden’ verder worden bepaald. Voorwaarden die de Raad van State hierbij hanteert zijn de mate van verbondenheid tussen de bewoners en de mate van continuïteit in de samenstelling. Er kan dus ook sprake zijn van één huishouden in panden met kamerbewoning.

Door deze uitleg van het begrip wonen kunnen aanvragen om omgevingsvergunning voor kamerbewoning of woningsplitsing niet worden tegengehouden op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening en kan niet handhavend worden opgetreden tegen afwijkende woonvormen, zoals kamerbewoning.
Dit kan worden aangepast door een facetbestemmingsplan en facetbeheersverordening op te stellen. In een facetbestemmingsplan of facetbeheersverordening kunnen nadere regels over wonen worden opgenomen en daardoor kan kamerverhuur wel strijdig met het bestemmingsplan of beheersverordening worden en kan er ook handhavend worden opgetreden.

Zoals bij het kopje "aanleiding" reeds is opgemerkt, zal ook het onderwerp "parkeren" worden meegenomen in het facetbestemmingsplan en de facetbeheersverordening. Om te voorzien in een uniforme regeling voor de gehele gemeente wordt met voorliggend facetbestemmingsplan voorzien in eenduidige parkeernormen door het opnemen van een zogenoemde 'dynamische verwijzing'. Dat houdt kortgezegd in dat in de planregels van dit facetbestemmingsplan is bepaald dat de toetsing aan de parkeernormen - op het moment dat een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt ingediend - altijd plaatsvindt aan de op dat moment geldende beleidsregel. De parkeerbehoefte kan namelijk wijzigen als gevolg van demografische ontwikkelingen (minder of juist meer personen per huishouden/woning), gemiddeld autobezit per huishouden, doorontwikkeling netwerk openbaar vervoer en deelmobiliteitsoplossingen, etc.

Binnen de gemeente Brunssum zijn zowel bestemmingsplannen als beheersverordeningen van toepassing. Om beide onderwerpen (het begrip "wonen" en het opnemen van een dynamische verwijzing met betrekking tot parkeren) goed te kunnen regelen zijn er een facetbestemmingsplan en een facetbeheersverordening opgesteld. Het facetbestemmingsplan gaat gelden voor de gebieden waar nu een bestemmingsplan van toepassing is. De facetbeheersverordening gaat gelden voor de gebieden waar nu een beheersverordening van toepassing is.

Omdat voor beide instrumenten een andere procedure moet worden gevolgd (voor het facetbestemmingsplan geldt artikel 3.8 Wro en voor de facetbeheersverordening geldt artikel 3.38 Wro), worden beide plannen apart aan uw raad voorgelegd. Voor de facetbeheerverordening is dit al gebeurd in uw vergadering van 12 december 2023. De facetbeheersverordening is na bekendmaking in werking getreden.

Voor het facetbestemmingsplan geldt dat het college op 5 december 2023 heeft besloten om in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan. U bent hierover per raadsinformatiebrief geïnformeerd. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft na bekendmaking van 19 december 2023 tot 30 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode had eenieder de mogelijkheid om hiertegen een zienswijze in te dienen.

Aangezien er geen zienswijze is ingediend en er ook ambtshalve geen aanleiding is geweest om wijzigingen aan te brengen in het ontwerp facetbestemmingsplan, willen wij uw raad voorstellen om het facetbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

3. Gewenste situatie (WAT?

a. Wat willen we bereiken?
Het vaststellen van het facetbestemmingsplan kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren.

b. Kaders

1. eerdere besluitvorming (BBV nr.).
In uw vergadering van 21 maart 2023 (bbvnr. 202265965) heeft u besloten om een voorbereidingsbesluit te nemen, zodat ongewenste ontwikkelingen met betrekking tot kamerbewoning en woningsplitsing al konden worden tegengegaan.
Op 5 december 2023 (bbvnr. 202356443) heeft het college ingestemd met het ontwerp facetbestemmingsplan. Dit plan heeft van 19 december 2023 tot 30 januari 2024 ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze door eenieder. Uw raad is hierover per raadsinformatiebrief geïnformeerd.

Op 12 december 2023 (bbvnr. 202271221) heeft uw raad de facetbeheersverordening vastgesteld om deze onderwerpen te regelen voor het gedeelte van het grondgebied van Brunssum waar beheersverordeningen van toepassing zijn.
Nu leggen wij het facetbestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad voor, zodat voor het gehele grondgebied van Brunssum dezelfde regels gaan gelden, dus ook voor de gebieden waar bestemmingsplannen van toepassing zijn.

2. traject tot dusverre
   Zie onder 1.

3. rol/ bevoegdheden college van B en W
   Het college heeft een adviserende rol in dit proces. De raad heeft op grond van art. 3.8 Wro de bevoegdheid om het facetbestemmingsplan vast te stellen.

4. algemene beleidskaders (landelijk/ provinciaal/ lokaal)
   In 2016 is de Structuurvisie 'Wonen Zuid-Limburg' vastgesteld. Hierin zijn de opgaven voor de woningmarkt opgenomen. Er zijn geen concrete regels omtrent de wenselijkheid van kamerbewoning en woningsplitsing. Wel is aangegeven dat de kwaliteit van de huisvesting een aandachtspunt is.
   Het terecht komen van specifieke doelgroepen bij woningen van huisjesmelkers kan de sociaal-maatschappelijke positie van deze doelgroepen verzwakken. Gemeenten spannen zich met woningcorporaties in om legale en betaalbare woningen voor deze doelgroepen aan te bieden. Het gemeentelijke beleid is opgenomen in de geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen maar behoeft bijstelling, ook ten aanzien van het parkeren.

5. past het voorstel in de strategische visie/ relatie met uitvoeringsagenda?
   Het voorstel past binnen de pijler 'Brunssum Leeft' van de Strategische Visie 2025, omdat het ziet op het bewaken van een goede beschikbaarheid van de woningvoorraad voor de burger van Brunssum en op het voorkomen van aantasting van de leefbaarheid in de wijk als gevolg van de problemen die ontstaan bij veelvuldige kamerverhuur en/of woningsplitsing en veranderende parkeerbehoeften in relatie tot de beschikbare ruimte. Voor verdere toelichting verwijzen wij u graag naar punt c 'argumenten en overwegingen'.
   Daarnaast is dit voorstel ingegeven door het feit dat in de gemeenten Heerlen en Beekdaelen reeds kamerverhuur en woningsplitsing aan banden is gelegd. De vrees bestaat dat er een waterbed-effect ontstaat van huisjesmelkers die panden in Brunssum opkopen om te splitsen. Met dit facetbestemmingsplan wordt dit waterbed-effect voorkomen.

6. relatie met programmabegroting/ financiële gevolgen
   De kosten voor het opstellen van het facetbestemmingsplan en de facetbeheersverordening "kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren" bedragen € 7.540,- ex BTW. Deze kosten zijn gedekt op het taakveld XT-81, product 810001 - bestemmingsplannen.

c. Argumenten en overwegingen
In een toenemende mate worden wij geconfronteerd met vragen vanuit de markt naar de mogelijkheden van het toevoegen van meerdere wooneenheden/kamerbewoning in bestaande panden. Verkamering en woningsplitsing leidt veelal tot verstoring van het woon- en leefklimaat (sociale structuur). Bij het vergunnen van woningen is een bepaalde gebruiksvorm en samenhang met de omgeving beoogd. Wijzigen van het vergund gebruik als eengezinswoning naar afzonderlijke (on-)zelfstandige wooneenheden kan die samenhang verstoren. Verstoren van de samenhang kan leiden tot een verstoring van het leefklimaat.

Het opknippen van ruimten die oorspronkelijk gezamenlijk een eengezinswoning vormen kan leiden tot een verstoring van het woonklimaat. Verkamering en woningsplitsing heeft daardoor mogelijk negatieve ruimtelijke gevolgen op de omgeving. De toenemende vraag uit de markt gekoppeld aan de verstoring van het

woonklimaat hierdoor levert voor ons de urgentie op om op de rem te trappen en te kijken hoe e.e.a. kan worden gereguleerd.

Risico's van verkamering en woningsplitsing voor het woon- en leefklimaat zijn:

- vermindering van de beschikbare oppervlakte per bewoner met een lager woongenot tot gevolg;
- een onvoorziene toevoeging van huurwoonruimte met een verstoring van het evenwicht tussen koop- en huurwoningen tot gevolg;
- een toevoeging van huurwoonruimte die in absolute zin goedkoop is maar in relatieve zin juist duur is heeft een aanzuigende werking op bewoners die geen gebruik willen of kunnen maken van het reguliere huuraanbod. Deze groep huurders is niet voorzien in de oorspronkelijke opzet en kan leiden tot verstoring van het sociaal evenwicht;
- Gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen die oorspronkelijk zijn aangebracht als zelfstandige voorzieningen (keuken, badkamer, berging). Dit kan leiden tot een lage mate van binding met en verantwoordelijkheidsgevoel voor de woonruimte. Dit leidt tot een verhoogd risico op gebrek aan hygiëne, brandveiligheid en onderhoud;
- Een toename van het aantal volwassen bewoners per pand ten opzichte van de oorspronkelijk bedoelde gezinsbewoning. Dat kan leiden tot meer parkeerdruk, hinderlijk stallen van fietsen, ongelijke leefritmes binnen één pand en tussen aangrenzende panden, ongelijke huishoudsamenstellingen binnen één pand en tussen aangrenzende panden, verschillend bewonersgedrag, toename van anonimiteit en sociale afstand.

Om grip te hebben op deze mogelijk negatieve ruimtelijke gevolgen is regulering van woningsplitsing en verkamering nodig. Deze regulering kan worden vastgelegd in een facetbestemmingsplan voor het gedeelte van Brunssum waar nu bestemmingsplannen van toepassing zijn.

Ten aanzien van het parkeren is reeds aangegeven dat het streven is om de planologische regels hieromtrent te uniformeren, zodat voor het gehele grondgebied dezelfde regels gelden en ook zoveel mogelijk actueel te houden middels de koppeling met de meest recente Parkeernota en bijbehorende beleidsregels.

Een facetbestemmingsplan, ook wel "paraplubestemmingsplan" genoemd, is een bestemmingsplan waarbij de op dat moment geldend bestemmingsplan na de herziening van kracht blijft. Bij dit soort plannen gaat het vaak om een kleine correctie van een bestemming of van een bepaling. Het kan ook gaan om een aspect waarbij meerdere bestemmingsplannen of beheersverordeningen tegelijkertijd worden herzien. Ten aanzien van het onderwerp dat het facetbestemmingsplan nader regelt, komen de regels ten aanzien van dat onderwerp in de onderliggende bestemmingsplannen te vervallen of gaan gelden als een nadere aanvulling op de reeds vigerende planregels.

Het onderhavige facetbestemmingsplan grijpt alleen in op het tegengaan van kamerbewoning en woningsplitsing en op het uniformeren van de parkeerregels binnen de gemeente Brunssum. Overige bestemmingen, begrippen en gebruiksmogelijkheden blijven dan ook gehandhaafd. De onderliggende bestemmingsplannen blijven ook gewoon gelden met uitzondering van de onderwerpen die het facetbestemmingsplan regelt. Voor die onderwerpen geldt dat het facetbestemmingsplan het nieuwe juridische kader is.

Het facetbestemmingsplan *Kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren* heeft betrekking op de vigerende bestemmingsplannen, waarvan de gronden zijn aangeduid op de verbeelding bij dit plan.

<u>Ontwerp en zienswijzen</u>
Zoals hierboven aangegeven, heeft het college op 5 december 2023 ingestemd met het ontwerp facetbestemmingsplan. Dit ontwerp heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder in de

gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen. Nu dit niet is gebeurd en er ambtshalve geen aanleiding is om een wijziging voor te stellen ten opzichte van het eerder gepubliceerde ontwerp, kan uw raad overgaan tot besluitvorming over de ongewijzigde vaststelling van het facetbestemmingsplan.

Terinzagelegging en beroepsmogelijkheid

Het definitieve facetbestemmingsplan wordt na besluitvorming door de gemeenteraad op basis van de wet 6 weken ter inzage gelegd en bekendgemaakt op www.overheid.nl. Deze is tevens raadpleegbaar via ruimtelijkeplannen.nl en het Omgevingsloket via omgevingswet.overheid.nl (regels op de kaart).
Gedurende deze termijn kan tegen het plan beroep worden ingesteld.

Omgevingswet

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Onder de Omgevingswet kunnen geen (facet)bestemmingsplannen meer ter inzage worden gelegd, maar dient het omgevingsplan te worden gewijzigd. Dat is een andere procedure.
Als vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, dan blijft het oude recht van toepassing tot het bestemmingsplan van kracht is. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet. Dit is in dit dossier het geval.
Nadat uw raad het facetbestemmingsplan heeft vastgesteld en het van kracht is geworden, wordt ook dit facetbestemmingsplan, net als de eerdergenoemde facetbeheersverordening, onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Exploitatieplan

Artikel 6.12 Wro bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen voor gronden die zijn aangewezen voor een bouwplan, zoals genoemd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Het gaat dan met name om het bouwen van woningen, (hoofd)gebouwen of uitbreidingen/verbouwingen daarvan.

In dit geval is geen sprake van een bouwplan, omdat het facetbestemmingsplan enkel kamerbewoning en woningsplitsing wil tegengaan en de parkeerregels wil uniformeren. Wij stellen u daarom voor om geen exploitatieplan vast te stellen.

d. Opties en keuze

Kamerbewoning en woningsplitsing kan leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Daarom is grip nodig op verbouw en gebruikswijzigingen. Het benoemen van de ongewenste ontwikkelingen is nodig zodat geen omgevingsvergunningen hoeven te worden verleend die haaks staan op het tegengaan van ongewenste vormen van onzelfstandige bewoning en splitsing. Daarnaast is het wenselijk dat gebruik kan worden gemaakt van de meest recente vastgestelde parkeernormen.

4. Bijlagen:

1. Regels
2. Toelichting
3. Verbeelding

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester Secretaris

Raadsbesluit

Gemeentebladnr. : 2024/14
Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Registratiekenmerk : 202379248

De raad van de gemeente Brunssum gemeentebladnummer 2024/14;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 maart 2024, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed;

Besluit:

1. Het facetbestemmingsplan “kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren”, met IMRO-code NL.IMRO.0899.BPwonenparkeren-VA01, ongewijzigd vast te stellen, conform bijbehorende verbeelding, regels en toelichting;
2. Bovengenoemd facetbestemmingsplan, na besluitvorming, bekend te maken en ter inzage te leggen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op de aard van het bestemmingsplan en het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wro.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 april 2024

De Raad voornoemd,

Voorzitter Griffier

Bestemmingsplan

- Regels -

Parapluplan kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren

Gemeente Brunssum

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Regels -

Parapluplan kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren

Gemeente Brunssum

IDN-nummer:	NL.IMRO.0899.BPwonenparkeren-VA01
Status:	vastgesteld
Datum:	6 februari 2024

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 5

Artikel 1 Algemene bepalingen 5

Artikel 2 Begrippen 6

Artikel 3 Wijze van meten 8

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 9

Artikel 4 Herziening regels 9

Hoofdstuk 3 Algemene regels 15

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 15

Artikel 6 Algemene bouwregels 16

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 17

Artikel 7 Overgangsrecht 17

Artikel 8 Slotregel 18

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Algemene bepalingen

1.1 Van toepassingsverklaring

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan 'Parapluplan kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren' blijven de regels en bijbehorende verbeeldingen van de geldende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van de wijzigingen die in de regels van de betreffende plannen worden aangebracht met voorliggend bestemmingsplan.

Artikel 2 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

2.1 plan:

het bestemmingsplan 'Parapluplan kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren' met identificatienummer NL.IMRO.0899.BPwonenparkeren-VA01 van de gemeente Brunssum.

2.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.3 bestaande legale situatie:

op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan overeenkomstig het tot dat moment geldende bestemmingsplan, dan wel een daartoe strekkende (omgevings)vergunning in afwijking van dat bestemmingsplan, bestaande situatie.

2.4 huishouden:

de bewoning van een woning door:

a. één persoon;
b. twee of meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voeren of willen voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, waaronder geen kamerbewoning begrepen.

2.5 hospita-verhuur:

een situatie waarbij door de rechthebbende – die tevens zelf bewoner van de woning is - onzelfstandige woonruimte wordt verhuurd voor bewoning tot een maximum van 2 personen naast het huishouden van de hoofdbewoner.

2.6 kamerbewoning:

de bewoning van een woning via kameruitgifte, waarbij kamers geen zelfstandige woonruimte vormen door het ontbreken van één of meer wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, zoals een natte cel, toiletruimte en een opstelplaats voor een keuken en waarbij geen sprake is van hospita-verhuur.

2.7 onzelfstandige woonruimte:

woonruimte in een woning die niet zelfstandig door een huishouden kan worden bewoond, omdat men afhankelijk is van een of meer wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte. Tot de wezenlijke voorzieningen behoren de natte cel, toiletruimte en opstelplaats voor een keuken.

2.8 parkeren:

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden of lossen van goederen.

2.9 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning.

2.10 woning / wooneenheid:

Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor en gelet op de aanwezigheid van alle wezenlijke voorzieningen geschikt is voor de huisvesting van één huishouden.

2.11 woningsplitsing:

het feitelijk opdelen van een bestaand bouwwerk in separate zelfstandige of onzelfstandige woonruimten, waarbij het bestaande bouwwerk al dan niet wordt gesplitst in appartementsrechten en/ of een wijziging van de kadastrale registratie.

Artikel 3 Wijze van meten

3.1 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of) het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

3.2 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Herziening regels

De regels van de hierna genoemde bestemmingsplannen worden gewijzigd als hierna beschreven.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Zie voor wijzigingen navolgend artikel
Bedrijventerrein Emma	23 april 2013	4.1
Bedrijventerrein Rode Beek	11 maart 2019	4.2
Beschermd dorpsgezicht Mijnkoloniën Brunssum	14 april 2015	4.3
Brunssum - Oost	13 maart 2018	4.4
Centrum, 1e herziening	14 april 2015	4.5
Haefland Rode Beek	11 juni 2013	4.6
Hagendorenweg 50 te Brunssum	10 oktober 2017	4.7
Landgoed Brunssheim	20 april 2011	4.8
Loogstraat 23 te Brunssum	7 juni 2013	4.9
Ontwikkeling Afvalzorg	20 juni 2013	4.10
Schutterspark	19 mei 2010	4.11
Treebeek-Centrum	1 juli 2010	4.12
USAG	29 september 2015	4.13
Veegplan Centrum	14 april 2015	4.14
Willem-Alexanderstraat, 2 woningen	12 oktober 2010	4.15
Woendershof (wijzigingsplan)	21 februari 2011	4.16
Woningbouw Van Ruysdaelstraat	29 september 2015	4.17
Woningbouw Tritbach	29 september 2015	4.18

4.1 Bedrijventerrein Emma

4.1.1 Parkeernorm

a. De specifieke gebruiksregels als opgenomen in artikel 3.4 sub a (Bedrijventerrein) en artikel 4.4 sub a (Detailhandel - Perifeer) worden vervangen door artikel 6.1 (parkeren) van voorliggend bestemmingsplan.

4.2 Bedrijventerrein Rode Beek

4.2.1 Parkeernorm

a. artikel 3.6.1 sub c wordt vervangen door: "op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien overeenkomstig het bepaalde in artikel 17.2";
b. artikel 17.2 (parkeren) wordt vervangen door artikel 6.1 (parkeren) van voorliggend bestemmingsplan.

4.3 Beschermd dorpsgezicht Mijnkoloniën Brunssum

4.3.1 Verbod woningsplitsing en kamerbewoning

a. Aan artikel 24.1 onder b (strijdig gebruik) wordt toegevoegd:

1. woningsplitsing;
2. het splitsen van een bedrijfswoning in twee of meer bedrijfswoningen;
3. kamerbewoning;
4. het omzetten van een woning naar onzelfstandige wooneenheden;

b. Het verbod als opgenomen onder a geldt niet voor zover sprake is van een bestaande legale situatie.

4.3.2 Parkeernorm

Artikel 24.2 (parkeren) en artikel 24.5 (afwijking parkeernorm) worden vervangen door artikel 6.1 (parkeren) van voorliggend bestemmingsplan.

4.4 Brunssum - Oost

4.4.1 Verbod woningsplitsing en kamerbewoning

a. Aan artikel 15.3 (strijdig gebruik) wordt toegevoegd:
   1. woningsplitsing;
   2. het splitsen van een bedrijfswoning in twee of meer bedrijfswoningen;
   3. kamerbewoning;
   4. het omzetten van een woning naar onzelfstandige wooneenheden;

b. Het verbod als opgenomen onder a geldt niet voor zover sprake is van een bestaande legale situatie.

4.4.2 Parkeernorm

Artikel 15.1 (parkeren)wordt vervangen door artikel 6.1 (parkeren) van voorliggend bestemmingsplan.

4.5 Centrum, 1e herziening

4.5.1 Verbod woningsplitsing en kamerbewoning

a. aan artikel 3.5 (strijdig gebruik, bestemming Bedrijf) wordt toegevoegd:
   1. woningsplitsing;
   2. het splitsen van een bedrijfswoning in twee of meer bedrijfswoningen;
   3. kamerbewoning;
   4. het omzetten van een woning naar onzelfstandige wooneenheden;

b. Artikel 4.5 sub b (specifieke gebruiksregels, bestemming Centrum), artikel 6.5 sub b (specifieke gebruiksregels, bestemming Gemengd - 1), artikel 7.5 sub b (specifieke gebruiksregels, bestemming Gemengd - 2) en artikel 15.5.1 (strijdig gebruik, bestemming Wonen) worden vervangen door:
   1. woningsplitsing;
   2. kamerbewoning;
   3. het omzetten van een woning naar onzelfstandige wooneenheden;
   4. nieuwbouw van woningen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw van een woning.

c. Aan artikel 20.2 (strijdig gebruik) wordt toegevoegd:
   1. woningsplitsing;
   2. het splitsen van een bedrijfswoning in twee of meer bedrijfswoningen;
   3. kamerbewoning;
   4. het omzetten van een woning naar onzelfstandige wooneenheden;

d. De verboden als opgenomen onder a, b en c gelden niet voor zover sprake is van een bestaande legale situatie.

4.5.2 Parkeernorm

Artikel 20.1 (parkeren) en artikel 20.3.1 (afwijken van parkeernormen) worden vervangen door artikel 6.1 (parkeren) van voorliggend bestemmingsplan.

4.6 Haefland Rode Beek

4.6.1 Verbod woningsplitsing en kamerbewoning

a. Aan artikel 15.2 (strijdig gebruik) wordt toegevoegd:
   1. woningsplitsing;
   2. het splitsen van een bedrijfswoning in twee of meer bedrijfswoningen;
   3. kamerbewoning;
   4. het omzetten van een woning naar onzelfstandige wooneenheden;
b. Het verbod als opgenomen onder a geldt niet voor zover sprake is van een bestaande legale situatie.

4.6.2 Parkeernorm

Artikel 4.5.2 en artikel 15.1 (parkeren) worden vervangen door artikel 6.1 (parkeren) van voorliggend bestemmingsplan.

4.7 Hagendorenweg 50 te Brunssum

4.7.1 Verbod woningsplitsing en kamerbewoning

a. Aan artikel 3.3.2 (strijdig gebruik) wordt toegevoegd:
   1. woningsplitsing;
   2. kamerbewoning;
   3. het omzetten van een woning naar onzelfstandige wooneenheden;
b. Het verbod als opgenomen onder a geldt niet voor zover sprake is van een bestaande legale situatie.

4.7.2 Parkeernorm

Aan artikel 8 (Algemene bouwregels) wordt artikel 6.1 (parkeren) van voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

4.8 Landgoed Brunssheim

4.8.1 Verbod woningsplitsing en kamerbewoning

a. Aan artikel 12 (Algemene gebruiksregels) wordt toegevoegd:
   1. woningsplitsing;
   2. het splitsen van een bedrijfswoning in twee of meer bedrijfswoningen;
   3. kamerbewoning;
   4. het omzetten van een woning naar onzelfstandige wooneenheden;
b. Het verbod als opgenomen onder a geldt niet voor zover sprake is van een bestaande legale situatie.

4.8.2 Parkeernorm

Aan hoofdstuk 3 (Algemene regels) wordt artikel 6.1 (parkeren) van voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

4.9 Loogstraat 23 te Brunssum

4.9.1 Verbod woningsplitsing en kamerbewoning

a. Aan artikel 7 (algemene gebruiksregels) wordt toegevoegd:
   1. woningsplitsing;
   2. kamerbewoning;
   3. het omzetten van een woning naar onzelfstandige wooneenheden;
b. Het verbod als opgenomen onder a geldt niet voor zover sprake is van een bestaande legale situatie.

4.9.2 Parkeernorm

Aan hoofdstuk 3 (Algemene regels) wordt artikel 6.1 (parkeren) van voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

4.10 Ontwikkeling Afvalzorg

4.10.1 Verbod woningsplitsing en kamerbewoning

a. Aan artikel 9.2 (strijdig gebruik) wordt toegevoegd:
    1. woningsplitsing;
    2. het splitsen van een bedrijfswoning in twee of meer bedrijfswoningen;
    3. kamerbewoning;
    4. het omzetten van een woning naar onzelfstandige wooneenheden;
b. Het verbod als opgenomen onder a geldt niet voor zover sprake is van een bestaande legale situatie.

4.10.2 Parkeernorm

Aan hoofdstuk 3 (Algemene regels) wordt artikel 6.1 (parkeren) van voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

4.11 Schutterspark

4.11.1 Verbod woningsplitsing en kamerbewoning

Aan hoofdstuk 3 (algemene regels) wordt een artikel toegevoegd dat luidt:

a. onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:
    1. woningsplitsing;
    2. het splitsen van een bedrijfswoning in twee of meer bedrijfswoningen;
    3. kamerbewoning;
    4. het omzetten van een woning naar onzelfstandige wooneenheden;
b. Het verbod als opgenomen onder a geldt niet voor zover sprake is van een bestaande legale situatie.

4.11.2 Parkeernorm

aan hoofdstuk 3 wordt artikel 6.1 (parkeren) van voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

4.12 Treebeek-Centrum

4.12.1 Verbod woningsplitsing en kamerbewoning

a. Aan artikel 12.1 (strijdig gebruik) wordt toegevoegd:
    1. woningsplitsing;
    2. het splitsen van een bedrijfswoning in twee of meer bedrijfswoningen;
    3. kamerbewoning;
    4. het omzetten van een woning naar onzelfstandige wooneenheden;
b. Het verbod als opgenomen onder a geldt niet voor zover sprake is van een bestaande legale situatie.

4.12.2 Parkeernorm

Artikel 12.2 (parkeren) en artikel 12.4 (ontheffing parkeernormen) worden vervangen door artikel 6.1 (parkeren) van voorliggend bestemmingsplan.

4.13 USAG

4.13.1 Verbod woningsplitsing en kamerbewoning

a. Aan artikel 7.2 (strijdig gebruik) wordt toegevoegd:
   1. woningsplitsing;
   2. het splitsen van een bedrijfswoning in twee of meer bedrijfswoningen;
   3. kamerbewoning;
   4. het omzetten van een woning naar onzelfstandige wooneenheden;
b. Het verbod als opgenomen onder a geldt niet voor zover sprake is van een bestaande legale situatie.

4.13.2 Parkeernorm

aan hoofdstuk 3 wordt artikel 6.1 (parkeren) van voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

4.14 Veegplan Centrum

4.14.1 Verbod woningsplitsing en kamerbewoning

a. Artikel 4.5 sub b (specifieke gebruiksregels, bestemming Centrum), artikel 6.5 sub b (specifieke gebruiksregels, bestemming Gemengd), artikel 12.5.1 (strijdig gebruik, bestemming Wonen - 1) worden vervangen door:
   1. woningsplitsing;
   2. kamerbewoning;
   3. het omzetten van een woning naar onzelfstandige wooneenheden;
   4. nieuwbouw van woningen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw van een woning.
b. Aan artikel 21.2 (strijdig gebruik) wordt toegevoegd:
   1. woningsplitsing;
   2. het splitsen van een bedrijfswoning in twee of meer bedrijfswoningen;
   3. kamerbewoning;
   4. het omzetten van een woning naar onzelfstandige wooneenheden;
c. De verboden als opgenomen onder a, b en c gelden niet voor zover sprake is van een bestaande legale situatie.

4.14.2 Parkeernorm

Artikel 21.1 (parkeren) en artikel 21.3.1 (afwijken van parkeernormen) worden vervangen door artikel 6.1 (parkeren) van voorliggend bestemmingsplan.

4.15 Willem-Alexanderstraat, 2 woningen

4.15.1 Verbod woningsplitsing en kamerbewoning

Aan artikel 4.5 (specifieke gebruiksregels, bestemming Wonen) wordt een regel toegevoegd die luidt:

a. onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:
   1. woningsplitsing;
   2. kamerbewoning;
   3. het omzetten van een woning naar onzelfstandige wooneenheden;
b. Het verbod als opgenomen onder a geldt niet voor zover sprake is van een bestaande legale situatie.

4.15.2 Parkeernorm

aan hoofdstuk 3 wordt artikel 6.1 (parkeren) van voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

4.16 Woendershof

Artikel 2 (Wonen) komt als volgt te luiden:

a. Voor de gebieden als zodanig bestemd geldt dat na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in artikel 22.9 ten behoeve van de bestemmingswijziging, de regels van het vigerende bestemmingsplan, voor zover relevant en met uitzondering van de slotbepaling, van overeenkomstige toepassing zijn, zoals die luiden na herziening van die regels door het bestemmingsplan "Parapluplan kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren".
b. De regels conform artikel 16 'Wonen' van het vigerende bestemmingsplan, zoals die luiden na herziening van die regels door het bestemmingsplan "Parapluplan kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren", zijn overeenkomstig van toepassing op de gronden die in de verbeelding bestemd zijn als Wonen, met dien verstande dat de gronden bestemd zijn voor maximaal 10 woningen in de categorie Twee-aaneen.

4.17 Woningbouw Van Ruysdaelstraat

4.17.1 Verbod woningsplitsingen kamerbewoning

a. Artikel 3.3.3 (Woningsplitsing) wordt vervangen door navolgende regel, met als titel 'Woningsplitsing en kamerbewoning': onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:
    1. woningsplitsing;
    2. kamerbewoning;
    3. het omzetten van een woning naar onzelfstandige wooneenheden.
b. Het verbod als opgenomen onder a geldt niet voor zover sprake is van een bestaande legale situatie.

4.17.2 Parkeernorm

Artikel 6.1 (parkeren) wordt vervangen door artikel 6.1 (parkeren) van voorliggend bestemmingsplan.

4.18 Woningbouw Tritbach

4.18.1 Verbod woningsplitsing en kamerbewoning

Artikel 3.3.3 (woningsplitsing) wordt vervangen door navolgende specifieke gebruiksregel:

a. onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:
    1. woningsplitsing;
    2. kamerbewoning;
    3. het omzetten van een woning naar onzelfstandige wooneenheden;
b. Het verbod als opgenomen onder a geldt niet voor zover sprake is van een bestaande legale situatie.

4.18.2 Parkeernorm

Artikel 6.1 (parkeren) wordt vervangen door artikel 6.1 (parkeren) van voorliggend bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Parkeren

a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
b. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de Beleidsregel parkeren 2022, als vastgesteld op 20 december 2022, met dien verstande dat wanneer voornoemde beleidsregel wordt gewijzigd of vervangen, er wordt getoetst aan de ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning geldende beleidsregel.
c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning maximaal 25% afwijken van het bepaalde onder a en b, mits:
    1. wordt aangetoond wordt dat de van toepassing zijnde norm niet haalbaar is;
    2. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Parapluplan kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren'

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Parapluplan kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren

Gemeente Brunssum

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Parapluplan kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren

Gemeente Brunssum

IDN-nummer:	NL.IMRO.0899.BPwonenparkeren-VA01
Status:	vastgesteld
Datum:	6 februari 2024

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**

1.1 Doel en aanleiding 5
1.2 Begrenzing plangebied 5
1.3 Geldende bestemmingsplannen 7
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Beleidskader **9**

2.1 Inleiding 9
2.2 Rijksbeleid 9
2.3 Provinciaal beleid 11
2.4 Regionaal en gemeentelijk beleid 15

Hoofdstuk 3 Sectorale aspecten **21**

3.1 Milieuaspecten 21
3.2 Water 21
3.3 Archeologie en cultuurhistorie 21
3.4 Natuurwaarden 22

Hoofdstuk 4 Juridische opzet **23**

4.1 Inleiding 23
4.2 Wettelijk kader 23
4.3 Verhouding tot geldende bestemmingsplannen 23
4.4 De regels 23

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **25**

5.1 Economische uitvoerbaarheid 25
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 25

Hoofdstuk 6 Procedure **27**

6.1 De te volgen procedure 27
6.2 Vaststelling 27

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doel en aanleiding

Uit enkele relatief recente uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: Raad van State) over bestemmingsplannen van andere gemeenten blijkt dat het begrip 'wonen' bij het ontbreken van een (passende) begripsomschrijving ruim moet worden geïnterpreteerd. Als gevolg daarvan moeten daaronder ook minder traditionele vormen van bewoning zoals kamergewijze bewoning van een woningen daaronder worden begrepen. Uit een inventarisatie is gebleken dat in de bestemmingsplannen en beheersverordeningen die binnen de gemeente Brunssum gelden, niet altijd is voorzien in een (passende) begripsomschrijving, waardoor onvoldoende regulering kan plaatsvinden van het kamergewijs verhuren van woningen als onzelfstandige wooneenheden. Daarnaast sluiten niet alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen het splitsen van een woning in twee of meer zelfstandige woningen expliciet uit. Voorliggend paraplubestemmingsplan voorziet in een herziening van de regels van de binnen de gemeente geldende bestemmingsplannen waarvoor het voorgaande relevant is.

De tweede aanleiding voor deze herziening van de geldende bestemmingsplannen wordt gevormd door de op 7 februari 2023 door de gemeenteraad vastgestelde Parkeernota 2022 en de in verband daarmee op 20 december 2022 door burgemeester en wethouders vastgestelde "Beleidsregel parkeren 2022". In diverse bestemmingsplannen zijn concrete parkeernormen opgenomen in (de bijlagen bij) de regels van die bestemmingsplannen, terwijl in enkele andere bestemmingsplannen helemaal geen parkeernormen zijn opgenomen. Gelet op het vervallen van de aanvullende werking van de bouwverordening op dit punt in 2018 (als gevolg van de Reparatiewet BZK 2014) en om te voorzien in een uniforme regeling voor de gehele gemeente wordt met voorliggend bestemmingsplan voorzien in eenduidige parkeernormen, zoals opgenomen in voornoemde beleidsregel. Daarin wordt in voorliggend plan voorzien door het opnemen van een zogenoemde 'dynamische verwijzing'. Dat houdt kortgezegd in dat in de planregels van dit bestemmingsplan is bepaald dat de toetsing aan de parkeernormen - op het moment dat een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt ingediend - altijd plaatsvindt aan de op dat moment geldende beleidsregel. De parkeerbehoefte kan namelijk wijzigen als gevolg van demografische ontwikkelingen (minder of juist meer personen per huishouden/woning), gemiddeld autobezit per huishouden, doorontwikkeling netwerk openbaar vervoer en deelmobiliteitsoplossingen, etc.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan wordt gevormd door de plangebieden van de afzonderlijke bestemmingsplannen die ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan gelden, met uitzondering van:

1. plangebieden van bestemmingsplannen waarbinnen, gelet op de daaraan toegekende bestemmingen, zowel de geschetste problematiek rondom wonen als het opnemen van parkeernormen niet aan de orde is;
2. in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, dan wel nog niet onherroepelijk zijnde bestemmingsplannen waarin de onderwerpen waarop dit paraplubestemmingsplan betrekking heeft reeds adequaat zijn geregeld, dan wel waarvoor geldt dat met betrokkenen afwijkende, te respecteren afspraken omtrent parkeernormen zijn gemaakt; en
3. plangebieden van bestemmingsplannen die nog 'op papier' zijn vastgesteld en die daarom niet 'digitaal' kunnen worden herzien.

Ad 1)

In het eerste geval gaat het om de bestemmingsplannen 'Kattenkoelen" als vastgesteld op 11 oktober 2016 en "Renaturering Rode Beek" als vastgesteld op 10 september 2013. Geen van beide plannen biedt mogelijkheden voor wonen c.q. woningen en ook bieden ze geen bouwmogelijkheden die een parkeerbehoefte met zich mee brengen.

Ad 2)

In het tweede geval gaat het om bijvoorbeeld het bestemmingsplan "Oostflank" als vastgesteld op 2 november 2021, waarover de Raad van State nog uitspraak moet doen (nog niet onherroepelijk). Voorbeelden van vastgestelde en reeds in werking getreden plannen (ten tijde van start inzage ontwerp van dit plan) waarvoor afwijkende, te respecteren afspraken omtrent parkeernormen zijn gemaakt en waarin het onderwerp wonen reeds adequaat is geregeld, zijn de bestemmingsplannen "Woningbouwontwikkeling Raadhuisstraat" en "Woningbouwontwikkeling Entree Dorpstraat" (beiden vastgesteld op 12 juni 2023) en het bestemmingsplan "Woningbouwlocatie Erkens" (vastgesteld 22 september 2020).

Ten tijde van ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan nog in voorbereiding zijnde plannen (nog niet vastgesteld dan wel nog niet in werking getreden) waarin reeds is geanticipeerd op dit parapluplan zijn "Victoriapark" en "Lindehof".

Ad 3)

Voor enkele relatief kleine delen van het grondgebied van de gemeente Brunssum gelden nog (ver)oude(rde) bestemmingsplannen, die in papieren vorm zijn vastgesteld op de tot 1 juli 2008 geldende Wet op de Ruimtelijke Ordening. Die bestemmingsplannen kunnen niet 'digitaal' worden herzien met voorliggend bestemmingsplan. Gelet op het doel en de strekking van voorliggende bestemmingsplanherziening en gezien het feit dat daarmee geen bestemmingen worden gewijzigd, zouden die 'papieren' plannen nog op papier kunnen worden herzien. Gelet op de aard van die gebieden en de daar geldende bestemmingsplannen wegen de kosten daarvan echter niet op tegen de voordelen. Bovendien speelt op die locaties - gelet op de daaraan toegekende bestemmingen - de opgave waaraan dit bestemmingsplan invulling geeft niet of in mindere mate.

Beheersverordeningen

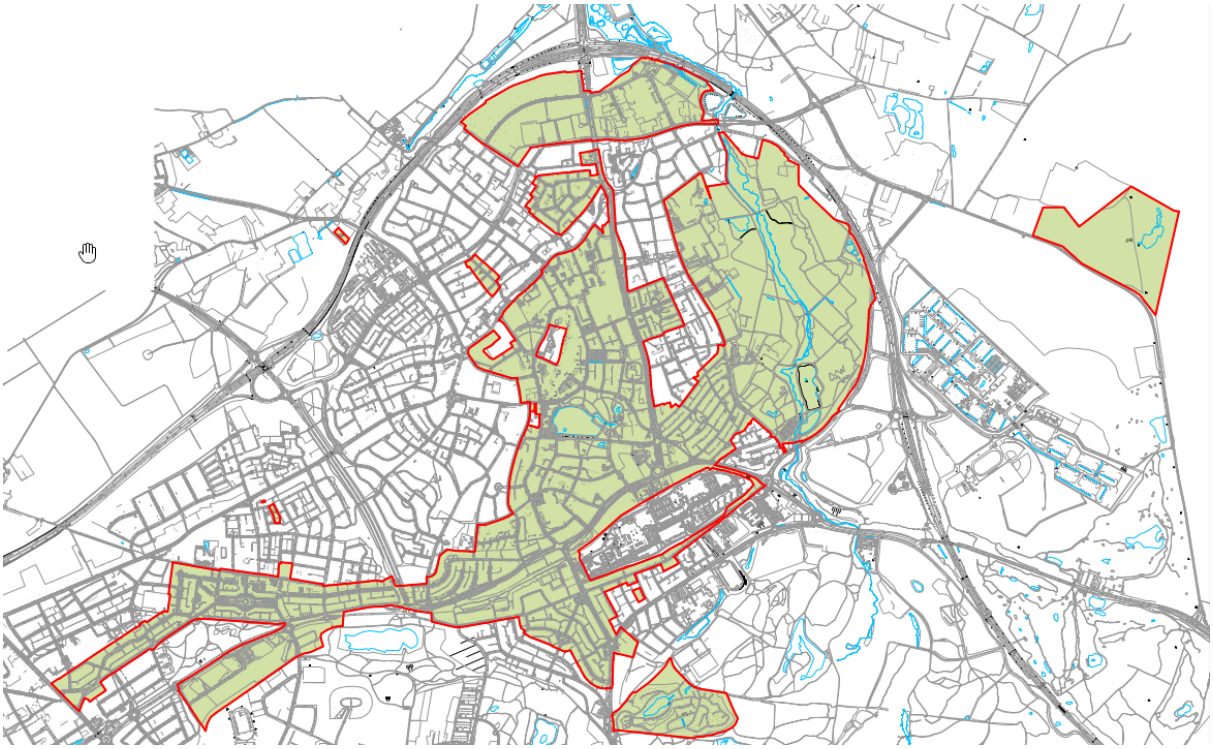
Gelet op het afwijkend karakter en de andere juridische grondslag van de beheersverordening ten opzichte van een bestemmingsplan zijn ook de binnen de gemeente Brunssum geldende beheersverordeningen niet meegenomen binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, maar wordt daarvoor een separate beheersverordening opgesteld, waarvan het doel en de strekking overeenkomt met voorliggend bestemmingsplan. Met die beheersverordeningen worden dan de binnen de gemeente Brunssum geldende beheersverordeningen herzien.

Provinciale inpassingsplannen

Daarnaast is nog van belang dat er binnen de gemeente Brunssum enkele provinciale inpassingsplannen gelden die verband houden met de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg. Nu bij de vaststelling van die inpassingsplannen door Provinciale Staten van Limburg is besloten dat de gemeenteraad van Brunssum binnen een aantal jaar na vaststelling daarvan géén nieuwe bestemmingsplannen mag opstellen voor die gebieden, blijven ook de plangebieden van de betreffende inpassingsplannen buiten de begrenzing van voorliggend bestemmingsplan.

Navolgende afbeelding laat de begrenzing van het plangebied zien, zoals dat met inachtneming van het voorgaande wordt begrensd. De exacte begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de (digitale)

verbeelding die onderdeel uitmaakt van voorliggend bestemmingsplan.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan gelden de volgende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	**Vastgesteld**
Bedrijventerrein Emma	23 april 2013
Bedrijventerrein Rode Beek	11 maart 2019
Beschermd dorpsgezicht Mijnkoloniën Brunssum	14 april 2015
Brunssum - Oost	13 maart 2018
Centrum, 1e herziening	14 april 2015
Haefland Rode Beek	11 juni 2013
Hagendorenweg 50 te Brunssum	10 oktober 2017
Landgoed Brunssheim	20 april 2011
Loogstraat 23 te Brunssum	7 juni 2013
Ontwikkeling Afvalzorg	20 juni 2013
Schutterspark	19 mei 2010
Thematische herziening archeologie	1 december 2015
Treebeek-Centrum	1 juli 2010
USAG	29 september 2015
Veegplan Centrum	14 april 2015
Willem-Alexanderstraat, 2 woningen	12 oktober 2010

Woendershof (wijzigingsplan)	21 februari 2011
Woningbouw Van Ruysdaelstraat	29 september 2015
Woningbouw Tritbach	29 september 2015

De regels van voornoemde bestemmingsplannen worden met voorliggend bestemmingsplan gedeeltelijk herzien, met uitzondering van het bestemmingsplan "Thematische herziening archeologie". Dat bestemmingsplan geldt binnen onderhavig plangebied en blijft als zodanig ook gelden binnen onderhavig plangebied. Gelet op het doel van voorliggend bestemmingsplan bestaat echter geen aanleiding de regels van dat bestemmingsplan te herzien.

1.4 Leeswijzer

In navolgend Hoofdstuk 2 worden kort de beleidsmatige kaders geschetst die hebben geleid tot voorliggend bestemmingsplan, waarna in Hoofdstuk 3 in het kader van een goede ruimtelijke ordening c.q. de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kort wordt getoetst aan diverse sectorale aspecten, zoals milieuaspecten. In Hoofdstuk 4 wordt vervolgens nader toegelicht hoe de geldende bestemmingsplannen en voorliggend bestemmingsplan zich tot elkaar verhouden en hoe die bestemmingsplannen in samenhang met elkaar moeten worden gelezen. Voorts wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan en tot slot in Hoofdstuk 6 op de procedure dit dit bestemmingsplan doorlopen heeft tot het moment van vaststelling.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het relevante nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid weergegeven, voor zover relevant voor onderhavig planvoornemen en onderhavig plangebied.

2.2 Rijksbeleid

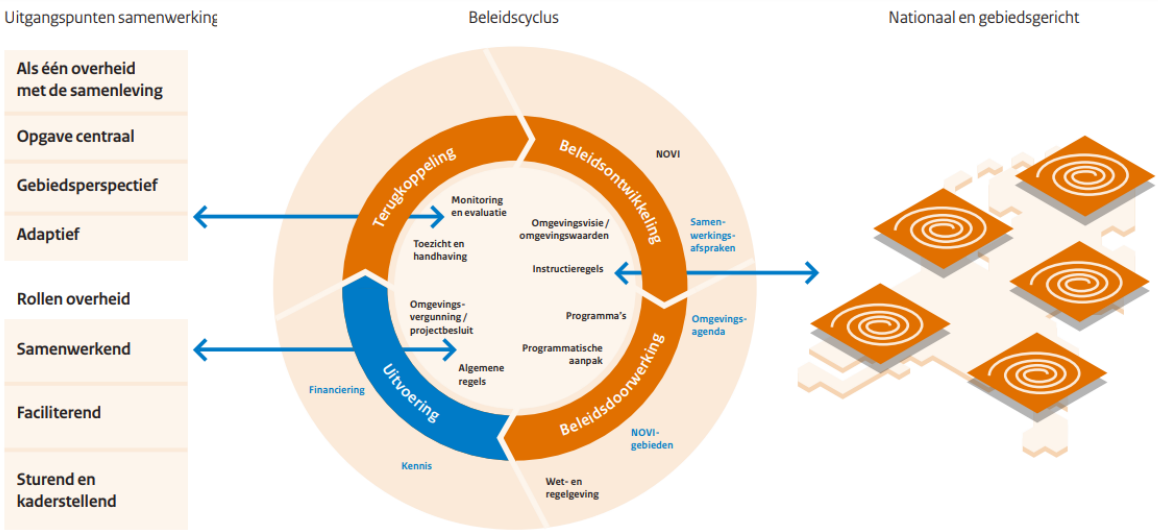
2.2.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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



In het NOVI worden een viertal prioriteiten benoemd, met de bijbehorende beleidskeuzes. De voor onderhavig planvoornemen relevante keuzes worden hierna samengevat weergegeven.

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

Duurzaam economisch groeipotentieel

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

Sterke en gezonde steden en regio's

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

Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

Toepassing en conclusie

Met het planvoornemen worden geen nieuwe initiatieven mogelijk gemaakt. Wel raakt het planvoornemen aan de ambitie om te (blijven) zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving en een aantrekkelijk vestigingsklimaat door te (blijven) voorzien in parkeervoorzieningen die zijn afgestemd op de behoefte. Veranderende inzichten in en ambties ten aanzien van (andere vormen van) mobiliteit werken daar ook in door. Verder levert het planvoornemen een bijdrage aan het kunnen (blijven) voorzien in een passend aanbod

van woningen, door regie te houden over de woningvoorraad. Kortgezegd: grip op de juiste woningen, voor de juiste doelgroep, op de juiste locaties en op het juiste moment beschikbaar.

Gelet op het voorgaande past het planvoornemen binnen de kaders van de NOVI en is de uitvoerbaarheid van het plan op dat punt niet in het geding.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en worden met het Barro en het Bro juridisch verankerd. Verdere uitwerking heeft voorts plaatsgevonden in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Hoewel de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte inmiddels is vervangen door de Nationale Omgevingsvisie, blijven de relevante instructieregels van het Rijk tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog opgenomen in het Barro.

Toepassing en conclusie

In het Barro zijn diverse instructieregels opgenomen die relevant zijn voor de gemeente Brunssum, zoals bijvoorbeeld ten aanzien van het obstakelbeheergebied en de geluidzone van de vliegbasis Geilenkirchen, maar gelet op de aard en strekking van voorliggend bestemmingsplan zijn die instructieregels niet van invloed op dit bestemmingsplan. Dit houdt in dat er voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit het Barro gelden.

2.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Toepassing en conclusie

De Ladder-onderbouwing is enkel verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de ladder is daarom niet aan de orde. Wel kan in algemene zin worden opgemerkt dat het plan een bijdrage levert aan het houden van regie over een woningvoorraad die in balans is met de behoefte door het uitsluiten van een (ongecontroleerde) groei van kamerverhuur en woningsplitsing.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Limburg

In de op 1 oktober 2021 vastgestelde Omgevingsvisie geeft de provincie Limburg haar lange termijn visie (2030-2050). Die heeft betrekking op het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De visie heeft betrekking op onderwerpen waarvoor de Provincie wettelijk verantwoordelijk is, maar ook onderwerpen die van groot (provinciaal) belang zijn voor onze provincie. Overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap staat daarbij voorop, net al waarden als kwaliteit en geluk en met aandacht voor alle stakeholders én de samenleving als geheel. De visie bestaat uit een thematisch deel, met thema's als Wonen & Leefomgeving, Economie, Mobiliteit, Land- en tuinbouw en Veiligheid en gezondheid, maar ook uit een gebiedsgericht deel, met een eigen visie voor Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

De provincie onderscheidt in haar visie drie hoofdopgaven:

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

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

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

Het maken van afwegingen omtrent het benutten van ruimte gebeurt aan de hand van de zogenoemde Limburgse principes. Daarbij gaat het om:

- *Het nastreven van een inclusieve, gezonde en veilige samenleving*, waarbij de inrichting en ontsluiting van gebieden uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid.
- *Het centraal stellen van de kenmerken en identiteit van gebieden*. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- *Meer stad, meer land*. We koesteren de variatie in gebieden. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.
- *Zorgvuldig omgaan met ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds*. We zetten in op een sociaaleconomische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In onze afwegingen betrekken we naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu. We streven naar functiecombinaties en benutten bestaande functies optimaal.
- *Procesmatige uitgangspunten* voor de beoogde uitvoering en samenwerking met betrokken partners:
  1. maatschappelijke opgaven en kansen centraal stellen;
  2. (grensoverschrijdende) samenwerking, participatie en eigenaarschap;
  3. gebiedsgericht werken;
  4. adaptief werken;
  5. als één overheid werken.

Thema Wonen en leefomgeving

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

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

(herstructurering/ herbestemming), conform de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Zuid-Limburg

Voor Zuid-Limburg schetst de provincie als perspectief voor 2050 een regio die haar potentie als 'Europese schakelregio' optimaal heeft weten te ontwikkelen. Met een hoge ruimtelijke kwaliteit en een eigen economische kracht, gebruik makend van de gunstige positie tussen de nabijgelegen West-Europese metropolen. Naast snelle verbindingen met de rest van Nederland zijn gelijkwaardige verbindingen gerealiseerd over de grens richting België en Duitsland. Ook is een duurzame, betrouwbare en veilige energievoorziening gerealiseerd, met bijbehorende (grensoverschrijdende) energie- hoofdstructuur. De regio biedt een bijzonder aantrekkelijke omgeving om te wonen, te werken en te recreëren, voor zowel inwoners als toeristen. De regio trekt nieuwe inwoners aan, want het op peil houden van het inwoneraantal draagt bij aan het behoud en het verbeteren van een brede welvaart. Zuid-Limburg heeft zich verder in 2050 ontwikkeld tot een circulaire samenleving, waarin onder andere de Chemelot-site en campus als motor en proeftuin functioneert. De omschakeling naar een niet-fossiele samenleving is ook in de mobiliteitssystemen doorgevoerd.

Zuid-Limburg beschikt voor wat betreft wonen en leven over een uniek en prettig leefklimaat waar twee omgevingen op te zoeken zijn: zowel een snelle stedelijke omgeving als een rustige, ontspannen, natuurlijke en natuurrijke omgeving. Daarnaast zijn er suburbane gebieden die een groen en aantrekkelijk woonmilieu bieden. Bij de ontwikkeling geeft het principe 'meer stad, meer land' richting. In het unieke buitengebied zijn de bijzondere landschappelijke kwaliteiten in combinatie met een hoge dichtheid aan cultuurhistorische elementen en een omgeving van onthaasting in stand gehouden, waardoor het gebied van grote waarde is voor de regio. Het (ruimtelijk) raamwerk, waarbij de focus ligt op het borgen van de kwaliteit van het landelijk gebied, de relatie stad-land, duurzame mobiliteit en een klimaatbestendig landschap, is goed op orde. De transformatieopgaven waar Zuid-Limburg voor staat, zijn gerealiseerd en sociale achterstanden ten opzichte van het gemiddelde in Nederland zijn ingelopen.

Uitdagingen en opgaven voor Zuid-Limburg zijn, voor zover relevant voor dit planvoornemen, de kwalitatieve als kwantitatieve opgaven op de woningmarkt en de trage doorstroming. Deze opgaven verschillen binnen Zuid-Limburg echter per (sub)regio. In de dichtbevolkte suburbane woonwijken en kernen in de stedelijke omgeving van onder andere Parkstad kan door transformatie en verdunning een kwaliteitsslag worden gemaakt, gericht op het welzijn van de bewoners. Denk bijvoorbeeld aan het versterken van de groenblauwe structuren en het realiseren van de verduurzamingsopgave, waaronder de warmtetransitie. Ook het voorkomen van wateroverlast in dit stedelijke gebied vraagt nadrukkelijk onze aandacht. Wandelen en fietsen vormen de voornaamste manier van transport in de woonomgeving. De meeste woningen zijn toekomstgeschikt en in de wijken wonen jong en oud door elkaar. Een deel van de oude woningen wordt gesloopt voor klimaat-neutrale nieuwbouw. Een ander deel van de woningen is aangepast aan de nieuwe tijd. Dit wordt met een gecoördineerde aanpak in alle wijken doorgevoerd, zodat alle inwoners in een gezonde omgeving leven en worden aangezet tot een gezonde levensstijl. Het grote aandeel particulier bezit is een extra uitdaging bij het verduurzamen en omvormen van de woningvoorraad.

Toepassing en conclusie

Het planvoornemen draagt bij aan het behouden van regie over de woningvoorraad, waarbij vraag en aanbod goed in evenwicht zijn. Dat evenwicht is nodig op zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. Kortgezegd: voldoende (betaalbare) woningen, op het juiste moment beschikbaar, op de juiste locatie en van de juiste kwaliteit. Woningen die worden omgezet naar onzelfstandige wooneenheden ten behoeve van kamerverhuur of het splitsen van bestaande woningen in twee of meer (te) kleine woningen voldoen daar niet altijd aan, waardoor het niet wenselijk is dat 'bij recht' mogelijk te (blijven) maken in de geldende bestemmingsplannen. Onderhavig plan sluit kamerbewoning en woningsplitsing daarom uit. Mocht zich toch een initiatief indienen,

dan kan daaraan met een omgevingsvergunning medewerking aan worden verleend, mits wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt dan ook getoetst aan het geldende woonbeleid en de kwalitatieve aspecten van het plan.

2.3.2 Omgevingsverordening Limburg

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

De huidige verordening voorziet in de borging van provinciale belangen die voortvloeien uit het POL en in de juridische borging van de eerder met de Limburgse gemeenten gemaakte bestuursafspraken over c.q. de regionale structuurvisies voor de thema's wonen, detailhandel, kantoren, bedrijventerreinen en vrijetijdseconomie in de Omgevingsverordening Limburg 2014. Recent is de verordening aangevuld met nieuwe regels over huisvesting van internationale werknemers, na-ijlende gevolgen van steenkolenwinning, zonne-energie, intensieve veehouderij, het voorkomen van eventuele verstoringen binnen het zoekgebied voor de Einstein-telescoop en klimaatadaptatie.

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

In het hoofdstuk Ruimte zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het provinciale omgevingsbeleid regels opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale omgevingsverordening. Met name gaat het dan om de regels voor de ecologische hoofdstructuur, die zijn ondergebracht in het onderdeel Goudgroene natuurzone. Voor dit bestemmingsplan en het plangebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft zijn de navolgende bepalingen uit de verordening (in beginsel) van belang.

Artikel 2.4.2 Wonen

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

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

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 is ook nogmaals geborgd dat in geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals neergelegd in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Daarbij dient tevens te worden ingegaan op de mogelijkheden voor herbenutting van

leegstaande monumenten of beeldbepalende gebouwen.

Artikel 2.16.1 Na-ijlende gevolgen steenkolenwinning

Deze instructieregel vraagt gemeenten om in de toelichting op een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze rekening is gehouden met na-ijlende effecten van de voormalige steenkolenwinning.

Artikel 2.18.2 Beschermingsgebied Einstein Telescope

In de verordening is voorzien in een beschermingsgebied ten behoeve van de beoogde realisatie van de zogenoemde Einstein Telescope, om zodoende de vestigingsmogelijkheden voor die telescoop waar mogelijk te verbeteren door interferende activiteiten zoveel mogelijk te voorkomen.

Artikel 2.19.1 Klimaatadaptatie

Voorts is in de verordening opgenomen dat een plan dat voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering en een beschrijving van de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering (wateroverlast, overstroming en droogte) te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

Toepassing en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in mogelijkheden om woningen toe te voegen, maar beperkt juist de mogelijkheden om ongewenste vormen van woningtoevoegingen ten opzichte van de binnen de gemeente geldende bestemmingsplannen. Ook van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarop de Ladder van duurzame verstedelijking van toepassing is, is in dit plan geen sprake, zoals reeds volgt uit paragraaf 2.2.3. Nu geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, kan en hoeft voor voorliggend bestemmingsplan ook geen rekening te worden gehouden met na-ijlende gevolgen van de steenkolenwinning. Aangezien de gemeente grotendeels is gelegen binnen de concessiegrenzen van de mijnen Hendrik, Oranje Nassau I, II en IV en Emma, heeft dit aspect bij ruimtelijke ontwikkelingen wel nadrukkelijk de aandacht. Hetzelfde geldt voor klimaatadaptatie, niet aan de orde bij dit plan, maar heeft wel de aandacht bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Tot slot geldt voor het beschermingsgebied ten behoeve van de Einstein Telescope dat de gemeente Brunssum geheel buiten het betreffende gebied is gelegen.

Gezien het voorgaande past het planvoornemen binnen de instructieregels als opgenomen in de provinciale verordening c.q. is het planvoornemen daarmee niet in strijd, waardoor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen op dit punt niet in het geding is.

2.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Parkstad Limburg

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

- Meer en beter bereikbaar groen, meer ecologische kwaliteit en structuur, onder andere door een groter contrast van stad en land;
- Een sterke economie, voortbouwend op bestaande kwaliteiten en ontwikkelend op o.a. een innovatieve

energiesector, toeristische dag- en verblijfrecreatie, een hoogwaardige zorginfrastructuur en dito opleidingsfaciliteiten;
- Een geherstructureerd stedelijk gebied met Heerlen-Centrum als Parkstad-centrum; een hoogstedelijke kern die hoge, gevarieerde woonkwaliteit met passende voorzieningen biedt voor bestaande én nieuwe kansrijke doelgroepen, met voor de overige kernen een goed functionerend en aantrekkelijk woonklimaat;
- Een uitstekende ontsluiting en bereikbaarheid via de Buitenring Parkstad Limburg en het openbaar vervoer, waardoor Parkstad Limburg ook internationaal een stevigere positie verwerft.

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

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

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

2. Economie - meer vitaliteit vanuit historische en huidige kracht

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

3. Wonen - meer kwaliteit voor een veranderende bevolking

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

4. Mobiliteit - meer samenhang, betere bereikbaarheid

De ambitie is een betere bereikbaarheid via weg en spoor, zowel regionaal als internationaal. De nieuwe ringstructuur ontlast de oude radiale wegenstructuur. Hierbij hoort een heldere, eenduidige categorisering van wegen naar hun functie.

Toepassing en conclusie

Het planvoornemen heeft hoofdzakelijk betrekking op het derde thema ´Wonen´. Voor dit thema heeft sinds 2009 verdere uitwerking plaatsgevonden in het actuele regionale en gemeentelijke beleid. (zie navolgende paragrafen).

Het planvoornemen heeft geen betrekking op het toevoegen van woningen, maar juist het behouden van regie over woningtoevoegingen, door ongewenste mogelijkheden voor woningtoevoeging en verkamering uit de geldende bestemmingsplannen te halen. Daarmee wordt voorkomen dat 'bij recht' woningtoevoegingen aan de woningvoorraad kunnen plaatsvinden die niet voorzien in de gewenste kwaliteit en/of juiste doelgroep.

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

2.4.2 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

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

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

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

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

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

Regionale afspraken

In de regio zijn de volgende afspraken gemaakt:

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

De toename van woningen dient gezien het voorgaande in beginsel te worden gecompenseerd conform de daarin beschreven compensatiesystematiek. Op dit punt is echter van belang dat op 19 januari 2021 de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' is vastgesteld door de gemeenteraad van Brunssum, net als door de gemeenteraden van de overige Zuid-Limburgse gemeenten, waaruit kortgezegd volgt

dat voor plannen die voldoen aan deze beleidsregel géén compensatie nodig is.

Toepassing en conclusie

Hoewel recent woningbehoefteonderzoek (Stec, 2022) laat zien dat de afname van het aantal huishoudens uitgaande van de meest recente prognoses de komende 10 jaar minder snel afneemt dan eerdere onderzoeken en prognoses lieten zien, blijft een goede regie over de toevoeging van de juiste woningen (kwaliteit), voor de juiste doelgroep op het juiste moment en op de juiste locatie van groot belang. Door het ongecontroleerd mogelijk (blijven) maken van woningsplitsing en omzetting van zelfstandige woningen naar onzelfstandige wooneenheden (kamerbewoning) of combinaties daarvan, kan die regie niet goed worden gevoerd. Het splitsen van bestaande woningen in twee of meer kleinere woningen leidt vaak niet tot de gewenste kwaliteit zoals die volgt uit onder meer volgt uit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en de beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021. Voorliggend bestemmingsplan draagt daarom bij aan het kunnen (blijven) voeren van de benodigde regie.

2.4.3 Structuurvisie Brunssum

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

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

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

Wonen

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

Toepassing en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de toevoeging van nieuwe woningen aan de (plan)voorraad, maar draagt wel bij aan het bereiken en in stand houden van een toekomstbestendige woningvoorraad door het kunnen (blijven) voeren van de benodigde regie over de (plan)voorraad door ongewenste mogelijkheden voor woningtoevoegingen door splitsing van bestaande woningen en het omzetten van bestaande woningen naar onzelfstandige wooneenheden (kamerbewoning) uit te sluiten.

2.4.4 Regionale en lokale Woonvisie 2023 - 2028, gemeente Brunssum

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

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

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

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

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de toevoeging van nieuwe woningen aan de (plan)voorraad, maar draagt wel bij aan het bereiken en in stand houden van een toekomstbestendige woningvoorraad door het kunnen (blijven) voeren van de benodigde regie over de (plan)voorraad door ongewenste mogelijkheden voor woningtoevoegingen door splitsing van bestaande woningen en het omzetten van bestaande woningen naar onzelfstandige wooneenheden (kamerbewoning) uit te sluiten.

2.4.5 Mobiliteitsplan Brunssum 2022 - 2032 en Parkeernota Brunssum 2022

Mobiliteit is de basis voor een bereikbare samenleving, een draaiende economie en speelt een belangrijke rol in het terugbrengen van de CO_2 uitstoot. Mobiliteit gaat ook over de manier waarop mensen zich verplaatsen en het aanmoedigen dat op een duurzame, veilige en gezonde manier te doen. Het Mobiliteitsplan Brunssum 2022 - 2032 schetst een heldere visie op het verkeer- en vervoersbeleid van de gemeente Brunssum voor de komende jaren (2022-2032). De centrale ambitie daarbij is: Brunssum 10-minuten wandel- en fietsstad. Het plan geeft een visie op een aantal mobiliteitsvraagstukken in de gemeente:

- de toekomstige (her)inrichting van wegen en wegcategorisering van de infrastructuur binnen de gemeente en hoofdroutenetwerken voor de verschillende modaliteiten;
- de toekomstige aanpak op verkeersveiligheid inclusief bijbehorende maatregelen;
- de inrichting van de drukkere kruispunten op de hoofdassen;
- de implementatie van ontwikkelingen op het gebied van duurzame mobiliteit zoals elektrisch vervoer; en
- het faciliteren en stimuleren van fietsgebruik en verruiming van het aanbod van verschillende vervoermiddelen.

Het parkeerbeleid is uitgewerkt in een separate nota, de Parkeernota Brunssum 2022. Het doel van deze Parkeernota is het nu en op termijn regelen van de bereikbaarheid van woonwijken en winkelcentra, met het oog op voldoende parkeermogelijkheid voor verschillende doelgroepen, zoals elektrische oplaadpunten, fietsparkeren en/of parkeren voor gehandicapten. De parkeernota haakt daarmee in op de groeiende aandacht voor duurzame en actieve mobiliteit in Brunssum en maakt de gevolgen van de veranderingen op het gebied van mobiliteit zichtbaar. Bestaande parkeerdruk, nieuwe ruimtelijke initiatieven in het centrum en veranderingen in weginrichting maken een goed parkeerbeleid des te noodzakelijker. Op maat gemaakte parkeernormen voor auto- en fietsparkeren zijn daarom als instrument toegevoegd aan het ontwikkelbeleid van de gemeente.

Met parkeernormering en parkeerregulering regelt de gemeente het aantal parkeerplaatsen dat er nodig is bij voorzieningen. De parkeernota gaat in op de parkeernormen in verschillende gebieden en maakt onderscheid in centrumnormering en normering in de omliggende zones in Brunssum. Uit de rondvraag over mobiliteit in Brunssum is gebleken dat er op veel verschillende locaties binnen Brunssum behoefte is aan meer parkeerplaatsen. Veelal komt dit op plaatsen voor waar vroeger bij de bouw van woonwijken geen rekening werd gehouden met parkeervoorzieningen op eigen terrein. Bewoners zijn dan afhankelijk van de parkeermogelijkheden in het openbaar gebied. Om te voorkomen dat dergelijke situaties nieuw ontstaan, wordt bij nieuwe ontwikkelingen het uitgangspunt gehanteerd dat de parkeerbehoefte op eigen terrein dient te worden opgevangen. Daarbij dienen dan de parkeernormen te worden gehanteerd die zijn opgenomen in de Beleidsregel parkeren 2022.

Toepassing en conclusie

De parkeernormen die in de geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen zijn veelal lager dan de normen die - op basis van actuele landelijke inzichten en kengetallen - zijn opgenomen in voornoemde beleidsregel. Met voorliggend bestemmingsplan worden de verouderde, veelal lagere parkeernormen in de geldende bestemmingsplannen vervangen door de parkeernormen die zijn opgenomen in de beleidsregel. De nieuwe regeling voorziet in een zogenoemde 'dynamische verwijzing'. Dat houdt kortgezegd in dat toetsing aan de parkeernormen - op het moment dat een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt ingediend - altijd plaatsvindt aan de op dat moment geldende beleidsregel. Ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan is dat de Beleidsregel parkeren 2022, maar wordt die beleidsregel gewijzigd of vervangen, dan dient vanaf dat moment te worden getoetst aan de nieuwe beleidsregel. Dit geldt dan alleen voor nieuwe aanvragen. Eventuele nieuwe parkeernormen worden dan omwille van de rechtszekerheid niet met terugwerkende kracht van toepassing voor bestaande gebouwen en eerder verleende vergunningen.

Hoofdstuk 3 Sectorale aspecten

3.1 Milieuaspecten

Onderhavig planvoornemen is gericht op het uitsluiten van ongewenste mogelijkheden voor toevoeging van woningen door middel van splitsing van de bestaande woningen of het omzetten van bestaande zelfstandige woningen naar onzelfstandige wooneenheden (kamerbewoning). Daarnaast wordt voorzien in een borging en waar nodig actualisatie van de in bestemmingsplannen opgenomen parkeernormen. Er worden met voorliggend bestemmingsplan daarom geen nieuwe, milieugevoelige ontwikkelingen toegestaan. De diverse milieuaspecten die bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordeningen vormen daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

Gelet op het voorgaande is ook geen sprake van ontwikkelingen waarvoor een mer-plicht of (vormvrije) mer-beoordeling aan de orde is.

3.2 Water

In het kader van de zogenoemde watertoets is het van belang vroegtijdig in een planvormingsproces aandacht te schenken aan en rekening te houden met eventuele gevolgen voor de waterhuishouding. Belangrijke thema's die in dit kader spelen zijn het vasthouden van hemelwater in plaats van het direct afvoeren van hemelwater, het hergebruiken van water, zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Onderhavig planvoornemen voorziet niet in een uitbreiding van bebouwd oppervlak en heeft ook voor het overige geen gevolgen voor de waterhuishouding binnen het plangebied. Dit aspect vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend planvoornemen.

3.3 Archeologie en cultuurhistorie

Om een goede ruimtelijke ordening te kunnen garanderen, dienen ook de gevolgen van een ruimtelijk plan voor eventuele archeologische en cultuurhistorische waarden nader te worden beschouwd: heeft een planvoornemen invloed heeft op de archeologische en cultuurhistorische waarden binnen het plangebied? Met voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe bodemingrepen voorzien die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op eventuele aanwezige archeologische waarden in de bodem. Dit plan heeft betrekking op een gedeeltelijke herziening van de regels, niet op het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die tot dergelijke bodemingrepen leiden. Nu geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, zal ook geen afbreuk worden gedaan aan binnen het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Bovendien geldt dat in het kader van de binnen het plangebied geldende bestemmingsplannen reeds een beoordeling van die aspecten heeft plaatsgevonden en daarbij onder meer is voorzien in beschermende regels (o.a. dubbelbestemmingen) ten aanzien van onder meer archeologische verwachtingswaarden en de binnen de gemeente aanwezige beschermde dorpsgezichten.

Gelet op het voorgaande vormen ook deze aspecten geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend planvoornemen.

3.4 Natuurwaarden

Bij ruimtelijke planvorming dient aandacht te worden besteed aan beschermde natuurwaarden welke eventueel binnen dan wel in de directe omgeving van onderhavig plangebied zouden kunnen voorkomen. Daarbij gaat het om de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde diersoorten en hun verblijfplaatsen, maar ook om beschermde natuurgebieden, waaronder Natura 2000-gebieden. Aangezien onderhavige ontwikkeling enkel ziet op het op onderdelen herzien van de planregels voor de binnen de gemeente geldende bestemmingen en die herziening niet leidt tot fysieke ingrepen of een intensivering van het gebruik van deze panden, is het plan niet van invloed op beschermde diersoorten en hun verblijfplaatsen en beschermde natuurgebieden.

Ook op dit punt is er daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend planvoornemen.

Hoofdstuk 4 Juridische opzet

4.1 Inleiding

Het voorliggende parapluplan bestaat uit een plancontour, regels en een toelichting. De plancontour en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. De plancontour en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast.

4.2 Wettelijk kader

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

4.3 Verhouding tot geldende bestemmingsplannen

Onderhavig parapluplan voorziet in een gedeeltelijke herziening van de geldende digitale bestemmingsplannen binnen de gemeente Brunssum als genoemd in paragraaf 1.3. Het plangebied wordt begrensd door de hiervoor bedoelde plancontour, waarvan de afbakening reeds is toegelicht in paragraaf 1.2 van deze toelichting. De geldende bestemmingsplannen als genoemd in paragraaf 1.3 van deze toelichting blijven van kracht en er worden geen wijzigingen aangebracht in tot die bestemmingsplannen behorende verbeeldingen. De regels worden slechts aangepast voor zover de regels van voorliggend paraplubestemmingsplan dat bepalen. Voor het overige blijven de geldende bestemmings-, wijzigings- en uitwerkingsplannen onverkort van kracht. Dit paraplubestemmingsplan dient daarom altijd te worden gelezen in samenhang met het geldende 'moederplan' en vice versa.

4.4 De regels

4.4.1 Hoofdstukindeling regels

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn opgebouwd conform de door de SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

In Hoofdstuk 1 (Inleidende regels) worden alle digitale plannen binnen het gehele grondgebied van de gemeente, zoals genoemd in paragraaf 1.3 van deze toelichting, van toepassing verklaard. Daarnaast worden de in de regels van voorliggend plan voorkomende begrippen beschreven, die voor de leesbaarheid en de uitleg van het plan van belang zijn. Bij de toetsing aan het plan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

In Hoofdstuk 2 (Bestemmingsregels) zijn alle wijzigingen opgenomen die in de betreffende bestemmingsplannen worden aangebracht ten aanzien van kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren. Per bestemmingsplan is een apart artikellid opgenomen waarin concreet wordt beschreven op welke wijze de regels in het geldende bestemmingsplan worden herzien dan wel aangevuld.

In hoofdstuk 3 (algemene regels) is voorzien in de voorgeschreven anti-dubbeltelregel en een algemene bouwregel die voorzien in de nieuwe parkeernormen.

In Hoofdstuk 4 (Overgangs- en slotregels) is tot slot voorzien in de voorgeschreven overgangs- en slotregels.

4.4.2 Inhoudelijke toelichting

Woningsplitsing en kamerbewoning

Per bestemmingsplan wordt woningsplitsing, kamerbewoning (het gebruik) en het omzetten van een woning naar onzelfstandige wooneenheden (handelingen om een woning geschikt te maken voor kamergewijze bewoning) als strijdig gebruik benoemd, net als het splitsen van een bedrijfswoning in twee of meer bedrijfswoningen. Afhankelijk van de systematiek van het betreffende bestemmingsplan gebeurt dat door het toevoegen van een (sub)lid aan de regels voor de relevante afzonderlijke bestemmingen, of door een toevoeging aan de algemene gebruiksregels van het betreffende bestemmingsplan. Komen in een bestemmingsplan geen woonfuncties voor, dan blijven de regels van dat plan op dit onderwerp ongewijzigd, maar wordt wel voorzien in navolgende herziening dan wel toevoeging van de regels over parkeren.

Parkeernorm

Per bestemmingsplan worden de regels over parkeren vervangen door een regel die verwijst naar de Beleidsregel Parkeren 2022. Ontbreken regels over parkeren in het geldende bestemmingsplan, dat wordt de betreffende regel nieuw toegevoegd. Daarmee verliezen de eventueel in de bijlagen van de betreffende plannen opgenomen parkeernormen ook hun werking. De nieuwe regeling voorziet in een zogenoemde 'dynamische verwijzing'. Dat houdt kortgezegd in dat toetsing aan de parkeernormen - op het moment dat een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt ingediend - altijd plaatsvindt aan de op dat moment geldende beleidsregel. Ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan is dat de Beleidsregel parkeren 2022, maar wordt die beleidsregel gewijzigd of vervangen, dan dient vanaf dat moment te worden getoetst aan de nieuwe beleidsregel. Dit geldt dan alleen voor nieuwe aanvragen. Eventuele nieuwe parkeernormen worden dan omwille van de rechtszekerheid niet met terugwerkende kracht van toepassing voor bestaande gebouwen en eerder verleende vergunningen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in bouwplannen zoals genoemd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening en daarom is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Aan dit bestemmingsplan zijn, behoudens de beperkte kosten voor het opstellen van het plan en het begeleiden van de procedure voor de gemeente, ook geen voor verhaal in aanmerking komende kosten verbonden. Gezien het voorgaande is de economische uitvoerbaarheid niet in het geding.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gelet op de aard en strekking van voorliggend bestemmingsplan, waarbij geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is geen sprake van ruimtelijke effecten voor derden als gevolg van voorliggend bestemmingsplan Gezien voorgaande hoofdstukken van deze toelichting vloeit het planvoornemen reeds voort uit vastgesteld beleid en is de uitvoerbaarheid niet in het geding. Voorliggend bestemmingsplan wordt verder conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd (zie navolgend hoofdstuk 6). Gedurende deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen te aanzien van onderhavig planvoornemen, welke zienswijzen dan worden beoordeeld en worden meegenomen in de belangenafweging in het kader van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 De te volgen procedure

Voorliggend bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp

- Publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
- Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

Vaststelling

- Vaststelling door de Raad
- Mogelijkheid reactieve aanwijzing
- Publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

Inwerkingtreding

Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

Beroep

Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

In het kader van deze procedure is het voor eenieder mogelijk om zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen, wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist uiteindelijk c.q. in hoogste instantie, de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

6.2 Vaststelling

Met ingang van 19 december 2023 is gedurende 6 weken een ontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage gelegd. Van die terinzagelegging is vooraf kennisgeving gedaan in het Gemeenteblad (2023, 535743). Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend en er zijn ook geen ambtshalve wijzigingen aangebracht in hyet plan ten opzichte van het ontwerp. Het plan is ongewijzigd vastgesteld.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

0 m 500 m

schaal 1:10000

LEGENDA:

plangebied

Parapluplan kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren

Verklaringen

ondergrond: BGT en DKK (d.d. 24 januari 2023)

N

W O

Z

Gemeente Brunssum

Bestemmingsplan
'Parapluplan kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren'

Verbeelding

status:	Vastgesteld
datum:	6 februari 2024
schaal:	1:10000
getekend:	RS
nummer:	J222455
bladformaat:	A1
idn-nummer:	NL.IMRO.0899.BPwonenparkeren-VA01

POUDEROYEN TONNAER

Pouderoyen Tonnaer is een zelfstandig onderdeel van de Aelmans Adviesgroep

bezoekadressen en contactgegevens:

Locatie Nijmegen: Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen: Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

Telefoon: +31 (0)24 - 322 45 79
E-mail: info@pouderoyentonnaer.nl
Website: www.pouderoyentonnaer.nl

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d. : 5 maart 2024
Registratiekenmerk : 202380149
Gemeentebladnr. : 2024/15
Afdeling opsteller : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Bereikbaar onder :
Portefeuillehouder : Jaimy van Dijk
Raadsvergadering d.d. : 16 april 2024
Uiterlijke datum : Uiterste datum 16 april 2024
Motivatie datum: Op grond van artikel 3.8 lid 1 sub d Wro dient binnen 12 weken na termijn van terinzagelegging te worden beslist op de vaststelling van het facetbestemmingsplan. Terinzagelegging van het ontwerp facetbestemmingsplan is op 30 januari 2024 geëindigd. Indien het facetbestemmingsplan op 16 april 2024 wordt vastgesteld, wordt aan dit wettelijk vereiste voldaan.

Aan de raad,

1. **Onderwerp**

Vaststelling facetbestemmingsplan aanpak plancapaciteit detailhandel

2. **Uitgangssituatie (WAAROM?)**

a. Aanleiding

De gemeenten in Zuid-Limburg hebben allen eind 2017 de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (hierna: SVREZL) vastgesteld als kaderstellend beleid voor, onder meer, detailhandelsontwikkelingen. Eén van de speerpunten in het SVREZL-beleid is om de ongewenste planvoorraad buiten de winkelclusters stap-voor-stap terug te dringen, met als doel om daarmee – naar de toekomst toe – de regionale winkelstructuur te versterken als bronpunten van leefbaarheid, ondernemerschap en voorzieningen.

Het terugdringen van deze ongewenste planvoorraad kan alleen middels aanpassing van de vigerende bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Omdat dit verschillende juridische instrumenten zijn, dienen ook ten aanzien van het onderwerp detailhandel een nieuw facetbestemmingsplan en een nieuwe facetbeheersverordening te worden opgesteld. Het instrument verschilt, maar qua inhoud en doel zijn beide stukken gelijk.

Ten aanzien van de facetbeheersverordening merken wij op dat deze een andere route volgt dan het facetbestemmingsplan. De facetbeheersverordening is op 12 december 2023 door uw raad vastgesteld. Omdat tegen deze beheersverordening geen beroep kan worden ingesteld, was deze na bekendmaking meteen onherroepelijk en is deze per 1 januari 2024, vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet, onderdeel geworden van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Brunssum.

Op 14 november 2023 heeft het college besloten om in te stemmen met het ontwerp facetbestemmingsplan. Dit ontwerp is vervolgens bekend gemaakt en heeft van 19 december 2023 tot 30 januari 2024 ter inzage gelegen. Uw raad is hierover per raadsinformatiebrief geïnformeerd.

De volgende stap, is het vaststellen van het facetbestemmingsplan door uw raad.

In het navolgende gaan wij verder in op het facetbestemmingsplan.

Het voorliggende facetbestemmingsplan "Aanpak plancapaciteit detailhandel gemeente Brunssum" is een belangrijke stap die de Parkstadgemeenten gezamenlijk zetten in het terugdringen van de ongewenste planvoorraad buiten de winkelclusters. De gemeenten Landgraaf en Kerkrade doen niet mee aan dit project omdat in deze gemeenten bijna geen ongewenste planvoorraad aanwezig is die op grond van de SVREZL aan

de markt kan worden onttrokken. De planvoorraad die wel ongewenst is, is in eigendom van de gemeenten en zal niet meer voor detailhandel worden gebruikt.
Er is gekozen om deze stap op de bedrijventerreinen (bestemmingen 'bedrijf' en 'bedrijventerrein') te zetten omdat op die locaties beleidsmatig al geruime tijd kenbaar is dat detailhandel daar ongewenst is.

Het plan is een uitwerking van de SVREZL, het Uitvoeringsprogramma Retail (2019-2025) en de themalijn 'Voorzieningen (retail)' in de Regio Deal Parkstad Limburg. Het ontwerp is tot stand gekomen onder regie van de bestuurscommissies Economie & Toerisme en Ruimte & Mobiliteit van Stadsregio Parkstad Limburg en in samenwerking met de gemeenten.

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding (kaartbeeld) omvat alle locaties waar detailhandel op een ongewenste locatie gevestigd kan worden en waar nu een bestemmingsplan op van toepassing is. In de regels is het detailhandelsbeleid juridisch - planologisch verankerd. De verbeelding en regels vormen tezamen het bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Het plan is in de basis voor iedere Parkstadgemeente gelijk, maar de verbeelding en de toelichting zijn uiteraard toegespitst op iedere afzonderlijke gemeente.

b. Huidige situatie/probleemstelling
Uw raad wordt gevraagd om het facetbestemmingsplannen vast te stellen, zodat in lijn met de andere Parkstadgemeenten, ongewenste planvoorraad voor wat betreft detailhandel kan worden verminderd.

3. Gewenste situatie (WAT?

a. Wat willen we bereiken?
Het vaststellen van het facetbestemmingsplan aanpak plancapaciteit detailhandel Brunssum.

b. Kaders

1. eerdere besluitvorming (BBV nr.)

Op 24 mei 2022 (bbvnr. 202203625) heeft het college besloten om in te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan. Dit voorontwerp heeft ter inzage gelegen van 10 juni tot en met 22 juli 2022 en kon eenieder hierop via inspraak op reageren. Uw raad is hierover per raadsinformatiebrief geïnformeerd.
Op 14 november 2023 (bbvnr. 202345038) heeft het college ingestemd met het ontwerp facetbestemmingsplan. Dit plan heeft van 19 december 2023 tot 30 januari 2024 ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze door eenieder. Uw raad is hierover per raadsinformatiebrief geïnformeerd.
Op 12 december 2023 (bbvnr. 202352177) heeft uw raad de facetbeheersverordening vastgesteld om dit onderwerp te regelen voor het gedeelte van het grondgebied van Brunssum waar beheersverordeningen op van toepassing zijn.

Nu leggen wij het facetbestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad voor, zodat voor het gehele grondgebied van Brunssum dezelfde regels gaan gelden, dus ook voor de gebieden waar bestemmingsplannen op van toepassing zijn.

2. traject tot dusverre

Zie onder kopje "aanleiding" en hierboven onder 1 (eerdere besluitvorming)

3. rol/ bevoegdheden college van B en W

Het college heeft een adviserende rol in dit proces. De raad heeft op grond van art. 3.8 Wro de bevoegdheid om het facetbestemmingsplan vast te stellen.

4. algemene beleidskaders (landelijk/ provinciaal/ lokaal)

SVREZL en artikel 3.8 Wro.

5. past het voorstel in de strategische visie/ relatie met uitvoeringsagenda?
Ja. Het project binnen regionaal en Brunssums beleid: we creëren met dit bestemmingsplan een juridische grondslag voor de lijn die al eerder beleidsmatig is ingezet.

6. relatie met programmabegroting/ financiële gevolgen
Er zijn geen financiële gevolgen: Parkstad betaalt de kosten die gemoeid zijn met deze procedure.

c. Argumenten en overwegingen

Facetbestemmingsplan
Het facetbestemmingsplan is in opdracht van de stadsregio opgesteld door BRO, in afstemming met een vertegenwoordiging van ambtenaren van de gemeenten en de programma's Economie en Ruimte van de stadsregio. Bij de totstandkoming van het eerdere voorontwerp is tevens juridisch advies ingewonnen bij Hekkelman Advocaten en is de inhoud afgestemd met de ambtelijke overleggen Economie en Ruimte.
Een facetbestemmingsplan, ook wel "paraplubestemmingsplan" genoemd, is een bestemmingsplan waarbij het op dat moment geldende bestemmingsplan na de herziening van kracht blijft. Bij dit soort plannen gaat het vaak om een kleine correctie van een bestemming of van een bepaling. Het kan ook gaan om een aspect waarbij meerdere bestemmingsplannen tegelijkertijd worden herzien. Ten aanzien van het onderwerp dat het facetbestemmingsplan nader regelt, komen de regels ten aanzien van dat onderwerp in de onderliggende bestemmingsplannen te vervallen of gaan gelden als een nadere aanvulling op de reeds vigerende planregels. Het onderhavige facetbestemmingsplan grijpt alleen in op de planologisch bestaande, maar nog niet benutte, detailhandelsmogelijkheden. Overige bestemmingen en gebruiksmogelijkheden blijven dan ook gehandhaafd. De onderliggende bestemmingsplannen blijven ook gewoon gelden, met dien verstande dat er voor de detailhandelsmogelijkheden een aanpassing in de regeling (gebruiksmogelijkheden) wordt gedaan.

Het bestemmingsplan "Aanpak plancapaciteit detailhandel gemeente Brunssum" heeft betrekking op de vigerende bestemmingsplannen, waarvan de gronden zijn aangeduid op de verbeelding bij dit plan. De verbeelding is opgenomen bij de zaak. Ter verduidelijking is een lijst met concrete locaties bij dit voorstel gevoegd.

Onder detailhandel wordt in dit facetbestemmingsplan verstaan:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

Het facetbestemmingsplan regelt dat de hierboven genoemde definitie van detailhandel in alle geldende bestemmingsplannen wordt overgenomen (artikel 3.1).

De concrete aanpassing van het gebruik wordt als volgt geregeld (artikel 3.2):

Aan de bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 1 worden de volgende bepalingen toegevoegd:

a. *ter plaatse van de aanduiding "overige zone – detailhandel uitgesloten" is detailhandel uitgesloten;*
b. *het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor detailhandel binnen de aanduiding "overige zone detailhandel uitgesloten" is verboden.*
c. *In afwijking van het bepaalde onder a en b is toegestaan:*
    1. *Bestaand legaal gebruik*
    2. *Detailhandel in volumineuze goederen*

Daarnaast wordt er een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om ondergeschikte, productiegebonden detailhandel toe te staan. Deze afwijkingsbevoegdheid luidt als volgt (artikel 3.3):

Aan de bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 1 wordt de volgende bepaling toegevoegd:
Burgemeester en wethouders kunnen binnenplans afwijken voor het toestaan van ondergeschikte productiegebonden detailhandel, mits:
a. dit passend is in de structuur van het voorzieningenniveau;
b. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed of kan worden beïnvloed, en;
c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
d. de productiegebonden detailhandel maximaal 10% van het vloeroppervlak per bedrijf bedraagt, tot een maximum van 100 m2 per bedrijf.

Dienstenrichtlijn
Aangezien het facetbestemmingsplan de vestigingsmogelijkheden van detailhandel beperkt, dient volgens vaste Afdelingsrechtspraak beoordeeld te worden of voldaan wordt aan de vereisten van de Dienstenrichtlijn. De Dienstenrichtlijnonderbouwing, opgesteld door BRO, is te vinden als bijlage bij de toelichting van het facetbestemmingsplan.
Het doel van de Dienstenrichtlijn is dat dienstverleners in de Europese Unie zich onbelemmerd in een andere lidstaat kunnen vestigen of tijdelijk diensten kunnen verrichten. Daarin is bepaald dat vestigingsbeperkingen niet-discriminerend, noodzakelijk en evenredig moeten zijn.

- Discriminatieverbod: de eisen maken geen direct of indirect onderscheid naar nationaliteit of, voor vennootschappen, de plaats van hun statutaire zetel;
- Noodzakelijkheid: de eisen zijn gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang;
- Evenredigheid: de eisen moeten geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken; zij gaan niet verder dan nodig is om dat doel te bereiken en dat doel kan niet met andere, minder beperkende maatregelen worden bereikt. Dit evenredigheid vraagt om een onderbouwing met specifieke gegevens.

In het rapport wordt geconcludeerd dat het facetbestemmingsplan niet-discriminerend, noodzakelijk en evenredig is. Voor de volledigheid van de conclusie wordt verwezen naar paragraaf 1.2 (pagina's 4 en 5) van de Dienstenrichtlijnonderbouwing (als onderdeel van de toelichting behorende bij het facetbestemmingsplan).

Voorzienbaarheid
Het vastgestelde en bekendgemaakte beleid dat is vastgelegd in de Retailstructuurvisie, de SVREZL en het Uitvoeringsprogramma bevat geen concreet beleid om de detailhandelsfunctie in bepaalde gebieden of op bepaalde locaties weg te bestemmen. Voor zover het beleid aanzetten bevat voor daarop gericht beleid, zijn deze onvoldoende concreet. Op basis van het geldende beleid zal bij het wegbestemmen van de detailhandelsfunctie in bepaalde gebieden of op bepaalde locaties daarom geen voorzienbaarheid tegengeworpen kunnen worden.

Doordat er eerst een voorontwerp facetbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, is er vanaf de terinzagelegging concreet (op adresniveau) voorzienbaarheid gecreëerd. Zoals eerder aangegeven, heeft het voorontwerp facetbestemmingsplan van 10 juni tot en met 22 juli 2022 ter inzage gelegen. In Brunssum zijn geen reacties ontvangen.

Tussen de voorontwerpprocedures en de huidige fase hebben pandeigenaren daarnaast ook de mogelijkheid gehad om (alsnog) een concrete poging te ondernemen om de op dit moment niet-benutte detailhandelsmogelijkheden te realiseren. Dit is niet gebeurd. Het is op dit moment echter niet geheel uit te sluiten dat er een mogelijk risico op planschade is bij vaststelling van het facetbestemmingsplan. De gebruiksmogelijkheden van bestaande panden worden immers verminderd. Gelet op het feit dat er in Brunssum geen reacties zijn ingekomen in de voorontwerpprocedure en ontwerpprocedure en gelet op het feit dat er geen pandeigenaren zijn geweest die concreet gepoogd hebben om na de voorontwerpprocedure detailhandel te realiseren, achten wij de kans op (planschade)risico's klein.

Verbeelding

De verbeelding maakt onderdeel uit van het ontwerpfacetbestemmingsplan en geeft concreet aan op welke bestemmingen het plan betrekking heeft. Op de in deze verbeelding aangeduide locaties is momenteel dus sprake van een bestemming ‘bedrijf’ of ‘bedrijventerrein’ waarop planologische mogelijkheden voor detailhandel zijn. Deze detailhandelsmogelijkheden worden met dit facetbestemmingsplan uit de onderliggende bestemmingsplannen verwijderd.

Inspraak
Het voorontwerp facetbestemmingsplan heeft van 10 juni tot en met 22 juli 2022 ter inzage gelegen. Hierop zijn binnen de gemeente Brunssum geen reacties ingediend.

Ontwerp facetbestemmingsplan
Het ontwerp facetbestemmingsplan heeft van 19 december 2023 tot 30 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft eenieder de gelegenheid gehad om een zienswijzen in te dienen tegen dit plan.

Hiervan is geen gebruik gemaakt. Omdat er ambtshalve ook geen redenen zijn om wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het gepubliceerde ontwerpplan, adviseren wij uw raad het facetbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Terinzagelegging en beroepsmogelijkheid
Het vastgestelde facetbestemmingsplan wordt na besluitvorming door uw raad op basis van de wet 6 weken ter inzage gelegd en bekendgemaakt op www.overheid.nl. Deze is tevens raadpleegbaar via ruimtelijkeplannen.nl en het Omgevingsloket via omgevingswet.overheid.nl (regels op de kaart). Gedurende deze termijn kan tegen het plan beroep worden ingesteld.

Omgevingswet
Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Onder de Omgevingswet kunnen geen (facet)bestemmingsplannen meer ter inzage worden gelegd, maar dient het omgevingsplan te worden gewijzigd. Dat is een andere procedure.
Als vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, dan blijft het oude recht van toepassing tot het bestemmingsplan van kracht is. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet. Dit is in dit dossier het geval.
Nadat uw raad het facetbestemmingsplan heeft vastgesteld en het van kracht is geworden, wordt ook dit facetbestemmingsplan, net als de eerdergenoemde facetbeheersverordening, onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Exploitatieplan
Artikel 6.12 Wro bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen voor gronden die zijn aangewezen voor een bouwplan, zoals genoemd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Het gaat dan met name om het bouwen van woningen, (hoofd)gebouwen of uitbreidingen/verbouwingen daarvan.

In dit geval is geen sprake van een bouwplan, omdat het facetbestemmingsplan enkel onbenutte detailhandelcapaciteit wil verminderen. Wij stellen daarom voor om de gemeenteraad te laten besluiten om geen exploitatieplan te laten vaststellen.

d. Opties en keuze
Uw raad heeft de keuze om het facetbestemmingsplan niet vast te stellen, maar dat achten wij onwenselijk. Dit heeft namelijk tot gevolg dat we geen stappen kunnen maken in het verminderen van planologisch mogelijke maar feitelijk niet benutte detailhandelcapaciteit. De uitzonderingspositie, die we dan binnen Parkstad innemen, is niet wenselijk vanwege het mogelijk waterbed-effect. Daarnaast betekent het niet vervolgen van deze procedure dat er geen voorzienbaarheid wordt gecreëerd, hetgeen planschaderisico’s tot gevolg heeft. Ook dat is niet wenselijk.

Tot slot zou het niet vervolgen van de bestemmingsplanprocedure als consequentie hebben dat er een tweedeling binnen het grondgebied van de gemeente Brunssum qua regelgeving ontstaat. Voor het gedeelte van Brunssum waar bestemmingsplannen voor gelden wordt dan de plancapaciteit niet verminderd, terwijl voor het gedeelte van Brunssum waar beheersverordeningen voor gelden wel de plancapaciteit wordt verminderd, omdat de gemeenteraad de facetbeheersverordening in haar raadsvergadering van 12 december 2023 heeft vastgesteld.

4. **Bijlagen:**
   Regels en toelichting
   Verbeelding
   Lijst met adressen ter verduidelijking van de verbeelding

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester Secretaris

Raadsbesluit

Gemeentebladnr. : 2024/15
Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Registratiekenmerk : 202380149

De raad van de gemeente Brunssum gemeentebladnummer 2024/15;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 maart 2024, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed;

In acht nemende dat per 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden;

Gelet op het bepaalde in artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet, op grond waarvan deze bestemmingsplanprocedure op grond van het “oude recht” zal worden afgehandeld;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Het facetbestemmingsplan "Aanpak plancapaciteit detailhandel Brunssum", met de IMRO-codering NL.IMRO.0899.BP81011-VA01, ongewijzigd vast te stellen conform bijbehorende verbeelding, regels en toelichting;
2. Bovengenoemd facetbestemmingsplan, na besluitvorming, bekend te maken en ter inzage te leggen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op de aard van het bestemmingsplan en het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wro.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 april 2024

De Raad voornoemd,

Voorzitter Griffier

Adressen waar detailhandelbestemming verdwijnt

Bedrijventerrein Haefland

Locatie Houserveld

Bedrijventerrein Rode Beek (Tussen Molenvaart en Hogenboschweg)

Kavel bestemmingsplan Oostflank perceel aan Bouwbergstraat 100X 002

Akerstraat 7C (sportschool)

Akerstraat 2A

Prins Hendriklaan 243 (tankstation)

Prins Hendriklaan 241

Bedrijventerrein Emma 3 locaties: Pijler 49, Pijler 39, en gedeelte hoek Emmaweg, Nelson Mandelastraat en Cronjéstraat

Akerstraat Noord 57 (tankstation)



Plangebied

Plangebiedgrens

Gebiedsaanduidingen

overige zone - detailhandel uitgesloten

Verklaringen

bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond

Bestemmingsplan 'Aanpak plancapaciteit detailhandel Brunssum'

Gemeente Brunssum

NL.IMRO.0899.BP81011-VA01

projectnr. BRO:	PO4201	status:	vastgesteld	wijziging:	26-10-2023 / KB		
projectnr. TPG:	EP_RO-2096_942	concept:	20-10-2023 / MP	wijziging:	dd-mm-jjjj / twk		
schaal:	1:5000	voorontwerp:	-	wijziging:	dd-mm-jjjj / twk		
formaat:	A0	ontwerp:	23-10-2023 / MP	laatste wijziging:	dd-mm-jjjj / twk		
dwd&arc	-	vastgesteld:	16-04-2024 / twk	bestandsnaam:	[BOH-nummer].dgn		

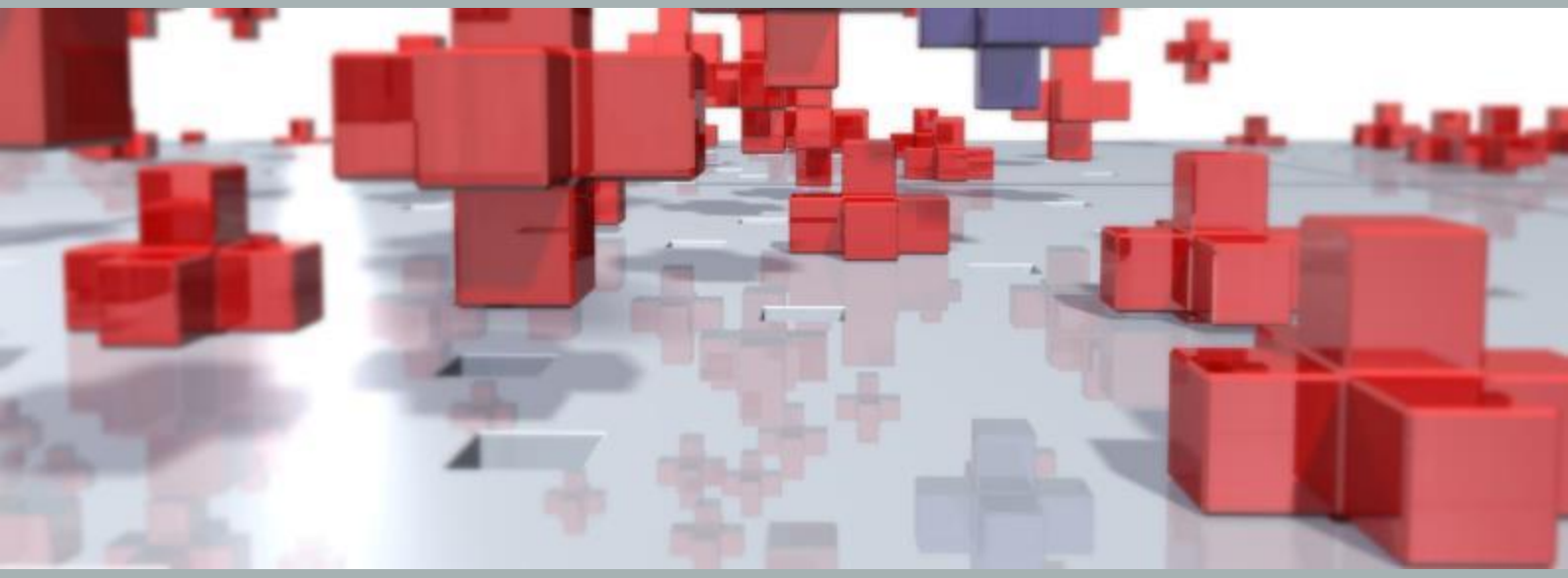
BRO Ruimte. Mensen. Toekomst.

verbeelding: The People Group
www.thepeoplegroup.nl

Bestemmingsplan
Aanpak plancapaciteit detailhandel

Gemeente Brunssum

Vastgesteld



gemeente Brunssum

BRO

Bestemmingsplan
Aanpak plancapaciteit detailhandel
Gemeente Brunssum
Vastgesteld

Rapportnummer:	P04261
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0899.BP81011-VA01
Datum:	februari 2024
Opdrachtgever:	Parkstad Limburg
Projectteam BRO:	WBl, KBu
Concept:	mei 2021
Voorontwerp:	mei 2021, april 2022, mei 2022
Ontwerp:	maart 2023, oktober 2023
Vaststelling:	16 april 2024
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

BRO

TOELICHTING

Inhoudsopgave

Toelichting 3

Hoofdstuk 1 Inleiding 3

1.1 Aanleiding 3
1.2 Facetbestemmingsplan 3
1.3 Begrenzing plangebied 3
1.4 Proces 5

Hoofdstuk 2 Onderbouwing 8

2.1 Beleidskader 8
2.2 Onderbouwing Dienstenrichtlijn 12
2.3 Milieuaspecten 13

Hoofdstuk 3 Juridische planopzet 14

3.1 Inleiding 14
3.2 Systematiek bestemmingen 14

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid 16

4.1 Economische uitvoerbaarheid 16
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 16

Bijlage bij toelichting 17

Bijlage 1 Onderbouwing Dienstenrichtlijn 18

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Uit het koopstromenonderzoek Limburg 2019 (KSO 2019) blijkt dat de Limburgse detailhandelssector een belangrijke sociaaleconomische sector is. Wel is het winkelaanbod sinds 2012 met 11% afgenomen en is de leegstand toegenomen met één derde. Een belangrijke aanbeveling uit het KSO 2019 is het doorpakken van het proces om te komen tot compacte en vitale centra. Dit vraagt om het maken van keuzes, gedragen door alle betrokken partijen. In Limburg betekent dit de opgave om gezamenlijk per saldo een (forse) sanering van winkelmeters te bereiken, met tegelijkertijd het bieden van perspectief voor nieuwe innovatieve initiatieven ten behoeve van compacte en vitale centra.

Er is geconstateerd dat de huidige planologische regels uit de vigerende bestemmingsplannen en beheersverordeningen binnen de gemeente Brunssum teveel ruimte bieden als het gaat om vestigingsmogelijkheden van detailhandel. Dit is niet in overeenstemming met het vastgestelde detailhandelsbeleid. De gemeente Brunssum wil daarom de mogelijkheden tot nieuwvestiging van detailhandel binnen een aantal vigerende plannen (onbenutte plancapaciteit) beperken. Legale bestaande detailhandel kan gehandhaafd blijven. Het doel hiervan is om te komen tot een concentratie van detailhandelsvoorzieningen in de gemeente. Het voornemen kan worden beschouwd als een uitvoering van het regionale beleidskader; de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL). Het onderhavige facetbestemmingsplan voorziet hierin. Dit facetbestemmingsplan gaat niet over feitelijk bestaande planologisch legale detailhandel.

1.2 Facetbestemmingsplan

Een facetbestemmingsplan, ook wel “paraplubestemmingsplan” genoemd, is een bestemmingsplan waarbij het op dat moment geldende bestemmingsplan na de herziening van kracht blijft. Bij dit soort plannen gaat het vaak om een kleine correctie van een bestemming of van een bepaling. Het kan ook gaan om een aspect waarbij meerdere bestemmingsplannen tegelijkertijd worden herzien. Ten aanzien van het onderwerp dat het facetbestemmingsplan nader regelt, komen de regels ten aanzien van dat onderwerp in de onderliggende bestemmingsplannen te vervallen of gaan gelden als een nadere aanvulling op de reeds vigerende planregels. Het onderhavige facetbestemmingsplan grijpt alleen in op de planologisch bestaande, maar nog niet benutte, detailhandelsmogelijkheden. Overige bestemmingen en gebruiksmogelijkheden blijven dan ook gehandhaafd. De onderliggende bestemmingsplannen blijven ook gewoon gelden, met dien verstande dat er voor de detailhandelsmogelijkheden een aanpassing in de regeling (gebruiksmogelijkheden) wordt gedaan.

Binnen de gemeente Brunssum vigeren ook beheersverordeningen. Het is niet toegestaan om voor die gebieden een facetbestemmingsplan vast te stellen. Voor de locaties waarvoor een beheersverordening geldt, is daarom een separate facetbeheersverordening opgesteld. Deze is inhoudelijk hetzelfde als het onderhavige facetbestemmingsplan.

1.3 Begrenzing plangebied

Het facetbestemmingsplan heeft betrekking op de plangebieden van de vigerende bestemmingsplannen die betrekking hebben op bedrijventerreinen en solitaire bedrijven binnen en buiten de bebouwde kom, waar het juridisch-planologisch is toegestaan om detailhandel te vestigen, maar dit niet wenselijk is.

Onderstaand is een overzicht van de plangebieden weergegeven.



Figuur 1. Plangebied facetbestemmingsplan

1.4 Proces

Op 10 augustus 2011 is de 'Retailstructuurvisie 2010-2020 Parkstad Limburg' (hierna: 'Retailstructuurvisie') vastgesteld door de Parkstadraad in 2011. In december 2017 is vervolgens de 'Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg, winkels, kantoren, bedrijventerreinen' (hierna: 'SVREZL') vastgesteld door alle 18 Zuid-Limburgse gemeenteraden. Daarmee is de SVREZL zelfbindend voor die gemeenten. De SVREZL vormt het kaderstellende beleid voor onder meer het thema retail in Zuid-Limburg.

In vervolg op de SVREZL is in juli 2019 Uitvoeringsprogramma Retail Parkstad Limburg vastgesteld. In het Uitvoeringsprogramma wordt gesignaleerd dat er een overaanbod aan winkelmeters is. In het Uitvoeringsprogramma wordt de ambitie uitgesproken om door middel van transformatie en/of sloop op gebieds- en projectniveau samen met marktpartijen 100.000 m^2 aan overtollige winkelmeters te onttrekken. Daarnaast moet in regionaal verband een aanpak plancapaciteit worden uitgewerkt met als doel het 'dichtdraaien van de kraan'. Daarmee wordt bedoeld het inrichten van een proces om overtollige en ongewenste plancapaciteit voor de functie detailhandel buiten de in de SVREZL aangewezen winkelclusters in de bestemmingsplannen en beheersverordeningen) te schrappen. Middels het voorliggende facetbestemmingsplan wordt hier invulling aan gegeven. Zie verder paragraaf 2.1 voor de beleidskaders.

De Bestuurscommissie Economie & Toerisme heeft op 11 maart 2019 samen met het ministerie van EZK een 'Retail-Deal' ondertekend, waarin het komen tot een regionale aanpak plancapaciteit expliciet is benoemd. In het traject van totstandkoming van het Uitvoeringsprogramma Retail Parkstad Limburg (2019-2025) is meermaals nut en noodzaak van een regionale aanpak van de plancapaciteit voor detailhandel / retail aan de orde gekomen. In dat kader zijn in samenspraak met de gemeenten in de periode april 2018 – juni 2019 al belangrijke randvoorwaardelijke stappen gezet in de opmaat naar een dergelijke regionale aanpak. Deze aanpak is vanuit dat voortraject in juli 2019 gepositioneerd in het Uitvoeringsprogramma Retail onder pijler II. Instrumentarium. In het Uitvoeringsprogramma Retail is namelijk de volgende actie geformuleerd:
"We geven met de Parkstad-gemeenten, de provincie Limburg en de Nationale Retailagenda een haalbare aanpak vorm waarbij we samen met juridische experts in een aantal volgtijdelijke stappen aan de slag gaan."

In de Regiodeal Parkstad is de kern van het Uitvoeringsprogramma Retail onder het thema 'Voorzieningen / Retail' opgenomen, waarbij ten aanzien van de plancapaciteit voor detailhandel/retail het volgende is geformuleerd:
"In deze gebieden [buiten de winkelclusters] in te zetten op een maximale reductie van de verborgen plancapaciteit voor retail/detailhandel in bestemmingsplannen door een regionaal gecoördineerde aanpak waarbij de samenwerking met de gemeenten, de Provincie Limburg, de Nationale Retail Agenda (mede in relatie tot de Retail Deal) en juridische experts wordt georganiseerd. Hieruit volgt een inventarisatie van de verborgen plancapaciteit en een aanpak om deze maximaal te reduceren gedurende de doorlooptijd van de Regio Deal Parkstad Limburg en verder."

De Stuurgroep Detailhandel heeft op 26 september 2019 aangegeven dat er nu moet worden doorgepakt om te komen tot een aanpak plancapaciteit, onder andere vanwege de Regiodeal en Retaildeal maar bovenal omdat er een onderbouwde opgave ligt en deze het functioneren van de winkelclusters onder druk kan zetten.

In januari 2020 hebben de wethouders Economie en wethouders Ruimte van de 7 Parkstad-gemeenten kennis genomen van de bestemmingsplaninventarisatie (inclusief beheersverordeningen) en opdracht gegeven tot het uitwerken van een voorstel om, in een eerste fase, de planologisch-juridische ruimte in bestemmingsplannen en beheersverordeningen te reduceren. Daarbij zijn 3 uitgangspunten geformuleerd: 1) werk een regionale aanpak uit, 2) heb nadrukkelijk aandacht voor voorzienbaarheid en planschade en 3) indien mogelijk: 'maak meters'. Dit heeft geresulteerd in een voorstel voor de 'Aanpak Plancapaciteit Detailhandel (fase 1)'. Met het voorstel is in februari 2021 ingestemd. Het voorliggende facetbestemmingsplan is hier een uitvoering van.

Hoofdstuk 2 Onderbouwing

2.1 Beleidskader

2.1.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)
De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (uitgezonderd Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone). De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Omgevingskwaliteit is daarmee het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het rijk.

Met de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen. Het onderhavige plan gaat niet ten koste van deze belangen en sluit met name aan bij het belang van het realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie door te sturen op concentratie van winkelgebieden.

Tevens geeft de NOVI richting met behulp van vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energiestrategie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Dit facetbestemmingsplan is in lijn met prioriteiten 2 en 3. Aan de andere prioriteiten wordt geen afbreuk gedaan.

Het plan sluit aan bij de doelen van de NOVI.

2.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Limburg
De Omgevingsvisie Limburg is op 15 december 2020 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Vervolgens hebben Provinciale Staten op 1 oktober 2021 de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden. De Omgevingsvisie Limburg is een strategische visie en 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 de aspecten gezondheid, veiligheid en gezonde leefomgeving worden in de Omgevingsvisie meegenomen.

De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's. Er worden drie hoofdopgaven onderscheiden:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving
    a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
    b. in landelijk gebied
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie)
3. Klimaatadaptatie en energietransitie

Voor het onderhavige facetbestemmingsplan is vooral het volgende provinciale belang relevant: "Genoeg en kwalitatief goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven: werklocaties voor bedrijven, kantorenlocaties en winkelgebieden."

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat voor vestiging van zelfstandige kantoren en detailhandel op bedrijventerreinen geen plaats is. Deze functies horen bij uitstek thuis in steden, kernen of specifieke winkelgebieden. In zeer uitzonderlijke gevallen kan hiervan afgeweken worden als dit leidt tot meer kwaliteit en het schrappen van areaal elders. Kantoorruimte en showrooms als onderdeel van productiebedrijven zijn wel mogelijk, mits in ondergeschikte functie met een bepaald maximum. Er moet ook ruimte zijn voor detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, caravans, landbouwvoertuigen, grove bouwmaterialen en brand- en explosiegevaarlijke goederen (BEVI-proof).

Met dit facetbestemmingsplan wordt detailhandel op bedrijventerreinen tegengegaan, door het schrappen van niet ingevulde detailhandelsmogelijkheden. Wel is een uitzondering gemaakt voor ondergeschikte productiegebonden detailhandel en voor detailhandel in volumineuze goederen. Dit plan past dan ook binnen de kaders van de Omgevingsvisie Limburg.

Omgevingsverordening
In de Omgevingsverordening legt de Provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-)water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven). Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. De voor dit facetbestemmingsplan relevante onderwerpen zijn echter niet gewijzigd.

Provinciale Staten hebben de nieuwe Omgevingsverordening vastgesteld in de vergadering van 17 december 2021. Omdat deze Omgevingsverordening is gebaseerd op de Omgevingswet kan deze niet eerder in werking treden dan de Omgevingswet zelf. Het Rijk heeft de inwerkingtreding van de Omgevingswet uitgesteld tot 1 januari 2024. Daarmee wordt automatisch de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening Limburg ook uitgesteld tot die datum. Tot die tijd blijft de Omgevingsverordening

Limburg 2014 gelden.

Omgevingsverordening Limburg 2014
In de Omgevingsverordening Limburg 2014 heeft de Provincie regels vastgelegd op het gebied van milieu, wegen, water, grond, agrarische bedrijven, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening. De Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat regels die voor iedereen of voor bepaalde doelgroepen gelden, maar ook instructiebepalingen die gemeentebesturen in acht moeten nemen bij ruimtelijke besluiten.

In de Omgevingsverordening Limburg is voor Zuid-Limburg bepaald dat een ruimtelijk plan niet voorziet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor detailhandel aan de bestaande voorraad detailhandel alsmede aan de bestaande planvoorraad detailhandel anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 6.3 van het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg. Dit moet verantwoord en regionaal afgestemd worden.

Het facetbestemmingsplan is niet in strijd met de Omgevingsverordening Limburg 2014.

2.1.3 Regionaal beleid

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

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

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

- Ruimtelijke identiteit - regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur
- Economie - meer vitaliteit vanuit historische en huidige kracht
- Wonen - meer kwaliteit voor een veranderende bevolking
- Mobiliteit - meer samenhang, betere bereikbaarheid

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

De beperkingen in detailhandelsmogelijkheden die in dit facetbestemmingsplan geregeld worden, zijn bedoeld om ruimtelijke concentratie te bevorderen en is daarmee in lijn met het gestelde in de

Structuurvisie Parkstad Limburg.

Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg
De Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) is een gezamenlijke ruimtelijk-economische visie en handelingskader voor de winkel-, kantorenen bedrijventerreinenmarkt in Zuid-Limburg in de drie subregio's Maastricht-Heuvelland, Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg. De visie is opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal. De SVREZL is door alle 18 Zuid-Limburgse gemeenteraden vastgesteld en is daarmee zelfbindend voor die gemeenten.

De SVREZL heeft een vijfledig doel:

1. behoud van de leefbaarheid en versterking van de economische hoofdstructuur wat betreft winkels, kantoren en bedrijventerreinen;
2. verdunnen van de bestaande vastgoedvoorraad tot een gezonde marktspanning;
3. stap voor stap terugdringen van ongewenste bestemmingsplanvoorraad buiten de hoofdstructuur;
4. faciliteren van kwalitatieve toevoegingen die passen binnen de uitgangspunten;
5. door herbestemming bijdragen aan verbetering van het gebruik van een bestaande locatie.

Deze doelstelling betekent in de praktijk dat gemeenten hebben moeten kiezen voor de sterkste locaties voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen en dat niet alle bestaande capaciteit in combinatie met de beoogde plannen kan blijven bestaan. Vergroten van de marktspanning in de ruimtelijke economie is nodig om zo te komen tot gezonde vraag/aanbod-verhoudingen. De in de SVREZL aangewezen toekomstbestendige locaties vormen samen de ruimtelijk-economische hoofdstructuur. Deze bestaat uit concentratie- en balansgebieden, die zijn aangegeven op de kaarten voor detailhandel- en kantoorgebieden. De concentratiegebieden zijn de dragers van de hoofdstructuur. In deze gebieden kan kwalitatieve verbetering plaatsvinden, eventueel gecombineerd met een kwantitatieve uitbreiding. Voor balansgebieden is 'kwalitatieve versterking' de strategie. Hierbij valt te denken aan versterking dan wel uitbreiding van het aanbod zonder een uitbreiding van het aantal m². Ook de bedrijventerreinen zijn op kaart aangegeven; omdat de hier nauwelijks overaanbod is, zijn de bestaande bedrijventerreinen op kaart aangegeven zonder verschil in concentratie- of balansgebieden. Voor alle thema's geldt, dat al het overige gebied (dat niet op kaart staat) buiten de hoofdstructuur valt en transitiegebied wordt genoemd. Transitiegebied houdt in, dat de winkel-, kantoor- en/of bedrijvenbestemming in zo'n gebied op termijn mogelijk kan worden onttrokken. Er wordt per subregio, in dit geval dus op de schaal van Parkstad Limburg, een uitwerking gemaakt van prioritering van locaties. Het kan hierbij gaan om actieve én passieve sturing.

Structuurvisiebesluit retail
Op 31 oktober 2011 heeft het Parkstadbestuur een structuurvisiebesluit genomen, dat ingaat op het thema retail. Zoals geschetst in het regionale retailbeleid is het, mede uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gezien de voorziene ontwikkelingen van het aantal huishoudens in Parkstad Limburg en de daarmee samenhangende afname van het bestedingspotentieel, niet gewenst om de regionale retailvoorraad nu verder te laten toenemen om het (toekomstige) overschot aan winkelvloeroppervlak niet nog verder te laten toenemen. Echter, ondanks het teruglopen van het omzetpotentieel dient er wel ruimte geboden te worden aan uitbreiding van winkelaanbod op bepaalde locaties. Door deze structuurbepalende gebieden als uitgangspunt te nemen, wordt uitval aan de onderkant van de markt in werking gezet en ontstaat er zodoende schaarste die noodzakelijk is om wenselijke ontwikkelingen ook op wenselijke locaties te laten plaatsvinden.

Geen verdere toename van de omvang van de regionale retailvoorraad betekent dat het wenselijk is dat nog beschikbare geldende plancapaciteit die leidt tot een toename van de regionale retailvoorraad niet per definitie moeten worden gerealiseerd en dat in voorbereiding zijnde uitbreidingen van de regionale retailvoorraad niet altijd worden omgezet in daadwerkelijke additionele plancapaciteit.

In haar regionaal retailbeleid, gepubliceerd als eigen beleid door de Parkstadgemeenten, geeft de Stadsregio aan wat de opgave in de regionale winkelvoorraad is (regionale kaders). Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient de winkelvoorraad binnen de gemeenten in Parkstad Limburg zich te bewegen binnen deze gestelde kaders. Geldende bestemmingen detailhandel, waarvan op 1 januari 2013 nog geen gebruik is gemaakt, zullen daartoe bij actualisatie van het bestemmingsplan worden herzien, tenzij de locatie is opgenomen / past binnen de regionale afsprakenkaders.

Conclusie
In lijn met het regionaal beleid wordt in dit facetbestemmingsplan de mogelijkheid van vestiging van detailhandel uitgesloten in panden waar ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan géén detailhandel was gevestigd.

2.1.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Brunssum 2025; Sturen op kwaliteit
Op 2 november 2009 heeft de gemeenteraad van Brunssum de "Structuurvisie Brunssum 2025; Sturen op kwaliteit" vastgesteld. Het doel van de structuurvisie is om de ruimtelijke kwaliteit binnen het gemeentelijk grondgebied te verbeteren en sturing te geven aan toekomstige veranderingsprocessen. De structuurvisie legt de focus op de volgende thema's:

- versterken van woon- en leefklimaat
- versterken van de 'schone' werkgelegenheid
- sturen op de eigen verantwoordelijkheid

Wat betreft de voorzieningen wordt in de structuurvisie aangegeven dat concentraties op wijkniveau bevorderd worden, om de locaties zo aantrekkelijk mogelijk te maken. Dit kan een impuls betekenen voor het voorzieningenapparaat van Brunssum. Daarnaast wordt ingezet op versterking van centrumvoorzieningen en eenduidige functionele zones die op een logische manier ruimtelijk (stedenbouwkundig) met elkaar verbonden worden in het centrumgebied. Daarnaast is behoud en versterking van voorzieningen op wijkniveau van belang. .

2.1.5 Conclusie beleidskaders

Het voorliggende facetbestemmingsplan is niet alleen in lijn met het beleid, maar heeft ook tot doel om het beleid tot uitvoering te brengen. Het zorgt ervoor dat detailhandel niet op ongewenste locaties gevestigd wordt, waarmee dit bijdraagt aan de versterking van de detailhandelsstructuur.

2.2 Onderbouwing Dienstenrichtlijn

De Dienstenrichtlijn beoogt de vrijheid van vestiging van dienstverrichters en het vrije verkeer van diensten te vergemakkelijken. Het opleggen van beperkingen in branchering is mogelijk, mits deze voldoen aan de volgende eisen:

- discriminatieverbod: de eisen maken geen direct of indirect onderscheid naar nationaliteit of, voor vennootschappen, de plaats van hun statutaire zetel;
- noodzakelijkheid: de eisen zijn gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang;
- evenredigheid: de eisen moeten geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken; zij gaan niet verder dan nodig is om dat doel te bereiken en dat doel kan niet met andere, minder beperkende maatregelen worden bereikt.

In bijlage 1 van deze toelichting (Onderbouwing beperking nieuwvestiging detailhandel), wordt onderbouwd dat dit facetbestemmingsplan voldoet aan de gestelde eisen.

2.3 Milieuaspecten

Art. 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) vereist dat bij de voorbereiding van een besluit het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart. Op grond van art. 3.1.6, eerste lid, onder b en f Bro betreft dit onder meer inzichten over de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding en inzichten over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan zijn feiten en belangen ten aanzien van de aspecten water, bodem, geluid, ecologie, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, archeologie en cultuurhistorie, externe veiligheid en ecologie (soortenbescherming en gebiedsbescherming) nader beschouwd. Hieruit is gebleken dat géén van deze aspecten van invloed is op de uitvoerbaarheid van het facetbestemmingsplan, omdat het plan slechts gebruiksmogelijkheden beperkt en dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Tevens is het Besluit m.e.r. betrokken in de beschouwing. Het onderhavige facetbestemmingsplan maakt geen activiteit mogelijk als opgenomen in Kolom 1 van onderdeel C of D van het Besluit m.e.r.

Hoofdstuk 3 Juridische planopzet

3.1 Inleiding

Dit facetbestemmingsplan voorziet in een eenduidige en uniforme regeling ten aanzien van de vestigingsmogelijkheden van detailhandel in de geldende bestemmingsplannen in de gemeente Brunssum, binnen het in paragraaf 1.3 aangegeven plangebied. Op deze manier ontstaat duidelijkheid over ontwikkelingsmogelijkheden van detailhandel binnen de detailhandelsstructuur van de gemeente Brunssum en worden ongewenste ontwikkelingen voorkomen. Het plan verbiedt het gebruik van gronden en gebouwen voor detailhandel, tenzij de aanduiding 'detailhandel" is opgenomen. Deze aanduiding is opgenomen voor bestaande legale detailhandel.

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding (kaartbeeld) omvat alle locaties waar detailhandel op een ongewenste locatie gevestigd kan worden. In de regels is het detailhandelsbeleid juridisch - planologisch verankerd. De verbeelding en regels vormen tezamen het bindende deel van het bestemmingsplan.

In deze toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

3.2 Systematiek bestemmingen

3.2.1 Algemeen: uitleg facetbestemmingsplan

Het voorliggend plan is juridisch vormgegeven als een facetbestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de betreffende bestemmingsplannen niet zelf worden aangepast / gewijzigd, maar dat het voorliggende plan slechts 1 facet van deze onderliggende plannen herziet. Dit betekent dat ten aanzien van het onderwerp detailhandel de regels uit de onderliggende bestemmingsplannen komen te vervallen, dan wel dat de regels in onderhavig bestemmingsplan als een nadere aanvulling op de reeds vigerende planregels van de bestemmingsplannen gaan gelden. Het bestemmingsplan heeft alleen betrekking op de regeling voor detailhandel en beoogt geen wijziging aan te brengen in de overige regels van de vigerende bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Dit facetbestemmingsplan ziet slechts op de bestemmingsplannen die vigerend zijn ten tijde van de vaststelling van het onderhavige plan. Binnen de gemeente Brunssum vigeren ook beheersverordeningen. Het is niet toegestaan om voor die gebieden een facetbestemmingsplan vast te stellen. Voor de locaties waarvoor een beheersverordening geldt, is daarom een separate facetbeheersverordening opgesteld. Deze is inhoudelijk hetzelfde als het onderhavige facetbestemmingsplan.

3.2.2 De planregels

Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geformuleerde uitgangspunten. Voor de opbouw van de regels is aangesloten bij de geldende Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Inleidende regels (*hoofdstuk 1*)
Bij de inleidende regels wordt ingegaan op de begrippen. Bij de begrippen zijn alleen de begrippen opgenomen die betrekking hebben op detailhandel. Voor de overige begrippen zijn de begrippen uit de vigerende bestemmingsplannen van toepassing.

Bestemmingsregels (*hoofdstuk 2*)
In de bestemmingsregels zijn twee regelingen opgenomen. De eerste regeling ziet op de aanpassing dan wel aanvulling van de onderliggende, op het moment van vaststelling van dit facetbestemmingsplan vigerende bestemmingsplannen, ten aanzien van verschillende relevante begrippen. Deze begrippen zijn opgenomen om een uniforme regeling te creëren voor detailhandel binnen het plangebied van dit facetbestemmingsplan.
De tweede regeling zorgt ervoor dat bij alle gronden die opgenomen zijn in het facetbestemmingsplan (gebiedsaanduiding overige zone - nieuwvestiging detailhandel uitgesloten) het gebruik ten behoeve van detailhandel wordt aangemerkt als verboden gebruik (en daarmee uitgesloten). De bestaande legale detailhandel is geen onderdeel van dit facetbestemmingsplan, waardoor daarvoor de huidige gebruiksmogelijkheden gehandhaafd blijven. Ditzelfde geldt voor detailhandel in volumineuze goederen (in lijn met de Omgevingsvisie Limburg). Ook de gronden binnen de concentratie- en balansgebieden op basis van de SVREZL (zie subparagraaf 2.1.3) vallen buiten dit facetbestemmingsplan. Zie voor de begrenzing van het plangebied paragraaf 1.3.

Algemene regels (*hoofdstuk 3*)
In dit hoofdstuk is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Het opnemen van deze regel is verplicht gesteld in het Bro. Deze standaardbepaling (artikel 3.2.4 Bro) strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie is mogelijk gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Overgangs- en slotregels (*hoofdstuk 4)*
Hierin wordt ingegaan op het overgangsrecht en de slotregels. Voor het overgangsrecht is aangesloten bij de regeling uit het Bro.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Voorliggend facetbestemmingsplan ziet slechts op een beperking van de gebruiksmogelijkheden en laat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Enkel aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn kosten verbonden welke door de gemeente bekostigd worden. Verder worden er geen kosten gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient, indien sprake is van één van de in artikel 6.2.1 van het Bro genoemde bouwactiviteiten, een exploitatieplan te worden vastgesteld. Een exploitatieplan heeft onder meer tot doel om te komen tot een adequaat publiekrechtelijk kostenverhaal, het realiseren van een goede inrichting van de openbare ruimte door middel van het stellen van locatie-eisen en het bieden van een goede grondslag om de verdeling van woningbouwcategorieën te ondersteunen. Het voorliggende plan voorziet niet in een dergelijk bouwplan. Kostenverhaal is dan ook niet verplicht en het is daarom niet nodig om een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van het plan kan hierdoor als aangetoond worden beschouwd.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in de Wro gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze op het plan in te dienen. Tijdens deze periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen.

Bijlage bij toelichting

Bijlage 1 Onderbouwing Dienstenrichtlijn

Parkstad, Dienstenrichtlijnonderbouwing vestigingsbeperking detailhandel



BRO
Ruimte | om *in* te leven

colofon

titel rapport
Parkstad, Diensten-richtlijnonderbouwing vestigingsbeperking detailhandel

datum
28 juni 2021

projectnummer
P04261

opdrachtgever
Stadsregio Parkstad Limburg

BRO
Projectleider
RvL
Projectteam
DV, SK

bron Kaft
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Conclusies 3

2 Noodzakelijkheid **5**
2.1 Inleiding 5
2.2 Noodzakelijkheid algemeen 5
2.3 Noodzakelijkheid beperkingen regio Parkstad 5

3 Evenredigheid **6**
3.1 Inleiding 6
3.2 Coherent en systematisch handelen 6
3.3 Effectiviteit brede pakket aan maatregelen 7
3.4 Gaat de maatregel niet verder dan nodig en zijn er (aantoonbaar) geen andere, minder beperkende maatregelen mogelijk? 7

Bijlage 1: Algemene analyses

1 Algemene analyses **10**
1.1 Inleiding 10
1.2 Noodzakelijkheid in perspectief 10
1.3 Belang van supermarkten 10
1.4 Belang van dagelijks en modische artikelen voor centra 12
1.5 Effecten loslaten brancheringbeperkingen op basis van koopstromenonderzoek 12
1.6 Effectiviteit op basis van voorbeelden uit het buitenland 13

Bijlage 2: Specifieke analyses

2 Specifieke analyses **15**
2.1 Inleiding 15
2.2 Specifieke analyses Parkstad 15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Context

De stadsregio Parkstad Limburg, een bestuurlijke samenwerking tussen de gemeenten Beekdalen, Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Simpelveld en Voerendaal, heeft geconstateerd dat de planologische regels uit de vigerende bestemmingplannen binnen de gemeenten teveel ruimte bieden voor vestigingen van detailhandel en daarmee onvoldoende uitvoering geven aan het vastgestelde detailhandelsbeleid. De gemeente wil daarom de mogelijkheden tot nieuwvestiging van detailhandel binnen een aantal vigerende plannen op bedrijventerreinen beperken (onbenutte plancapaciteit).

Doel

Het doel van het saneren van harde plancapaciteit voor detailhandel op bedrijventerreinen vat zich als volgt samen.

- Concentratie van detailhandelsvoorzieningen in de daarvoor beleidsmatig aangewezen clusters (Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg, SVREZL).
- De vitaliteit van deze clusters bevorderen door meer combinatiebezoeken ten gunste van gemak, efficiëntie en synergiewerking.
- Minder leegstand in de clusters ten gunste van het functioneren en de leefbaarheid.

Methode

Met het facetbestemmingplan (parapluplan) zijn alle vormen van detailhandel op bedrijventerreinen binnen en buiten de bebouwde kom in de Parkstadgemeenten gesaneerd, met uitzondering van feitelijk in functie zijnde winkels.

Aangezien het facetbestemmingsplan de vestigingsmogelijkheden van detailhandel beperkt, dient volgens vaste Afdelingsrechtspraak beoordeeld te worden of voldaan wordt aan de vereisten van de Dienstenrichtlijn.

Toelichting Dienstenrichtlijn

Het doel van de Dienstenrichtlijn is dat dienstverleners in de Europese Unie zich onbelemmerd in een andere lidstaat kunnen vestigen of tijdelijk diensten kunnen verrichten. Daarin is bepaald dat vestigingsbeperkingen niet-discriminerend, noodzakelijk en evenredig moeten zijn.

- **Discriminatieverbod**: de eisen maken geen direct of indirect onderscheid naar nationaliteit of, voor vennootschappen, de plaats van hun statutaire zetel;
- **Noodzakelijkheid**: de eisen zijn gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang;
- **Evenredigheid**: de eisen moeten geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken; zij gaan niet verder dan nodig is om dat doel te bereiken en dat doel kan niet met andere, minder beperkende maatregelen worden bereikt. Dit evenredigheid vraagt om een onderbouwing met specifieke gegevens.

Leeswijzer

Voor de overzichtelijkheid en leesbaarheid gaat de hoofdtekst enkel in op de essentie. In de bijlagen is dit uitgewerkt aan de hand van specifieke aanvullende analyses, de Handreiking Dienstenrichtlijn (Retailagenda 2019) en de meest actuele jurisprudentie. De winkelgegevens zijn afkomstig van Locatus Retailverkenner, peildatum februari 2021.

1.2 Conclusies

Discriminatieverbod

Geconcludeerd moet worden dat geen sprake is van strijdigheid met het discriminatieverbod. Bestemmingsplannen in de gemeenten van de stadsregio Parkstad maken immers geen onderscheid naar nationaliteit. Ook het facetbestemmingsplan maakt geen onderscheid naar nationaliteit.

Noodzakelijkheid

- Het provinciaal (POL 2014, POVI 2021) en regionaal beleid (SVREZL 2017) streeft naar vitale, aantrekkelijke centra door concentratie van voorzieningen in deze centra. Dit is positief voor het woon- en leefklimaat, door economische synergievoordelen, maar ook sociaal-maatschappelijke belangen (ontmoetingsplekken). Ook wordt ingezet op het terugdringen van de leegstand naar frictieniveau. Op basis van jurisprudentie zijn dit dwingende redenen van algemeen belang of anders gezegd: algemene doelen.
- Supermarkten liggen aan de basis van de detailhandelsstructuur en zijn voor met name de buurt- en wijkcentra de belangrijkste trekkers. Ze liggen idealiter centraal in de buurt of wijk om de consument optimaal te kunnen bedienen. Een beperking van supermarkten op bedrijventerreinen dient hierdoor een algemeen belang.
- Winkels in de recreatieve branches, zoals kleding, schoenen, huishoudelijke artikelen, sport, speelgoed en hobby/media vervullen een dragende rol voor de grotere centra en binnensteden. Als gevolg van internet staat het functioneren van deze winkels onder druk, waardoor het beperken van locaties buiten de aangewezen clusters noodzakelijk is om de vitaliteit van de centra op peil te houden en een verdere toename van de leegstand te voorkomen.
- Doelgerichte branches, zoals doe-het-zelf, wonen en tuin zijn in de gemeenten van Parkstad sterk geconcentreerd in daarvoor specifiek aangewezen perifere clusters, zoals de woonboulevard Heerlen en de Rodaboulevard. Ook voor deze centra geldt het belang van vitaliteit, concentratie en beperkte leegstand.

Evenredigheid

- De gemeenten in Parkstad Limburg handelen ***coherent en systematisch*** door terughoudend om te gaan met het faciliteren van vestigingsverzoeken buiten beleidsmatige clusters, zoals op bedrijventerreinen. Dit facetbestemmingsplan sluit bovendien goed aan op het beleidskader dat al jaren in Parkstad wordt gevoerd. Er wordt slechts ruimte geboden voor detailhandel op bedrijventerreinen indien er maatwerk verleend moet worden, door bijvoorbeeld specifieke vormen van detailhandel of bestaande situaties.
- De ***effectiviteit*** van de vestigingsbeperkingen in beleid en bestemmingsplannen zijn **in algemene zin onderbouwd** op basis van diverse onderzoeken in diverse zaken die inmiddels onderdeel zijn van de vaste jurisprudentie. Hieruit blijkt dat de vestigingsbeperkingen die in dit facetbestemmingsplan worden voorzien (beperken detailhandel op bedrijventerreinen c.q. buiten de centra) effectief zijn in het nastreven van de algemene doelen.
- Ook is met ***specifieke gegevens*** en aanvullende analyses aangetoond dat de winkelstructuur van de gemeenten in Parkstad Limburg ***niet bijzonder of afwijkend*** is van deze algemene onderzoeken (binnen de context van een vergelijkbare effectiviteit). De urgentie in Parkstad is nota bene nog groter dan elders in Nederland, vanwege de bovengemiddelde leegstand, bovengemiddelde bevolkingskrimp, bovengemiddelde (over)bewinkeling en bovengemiddelde verspreide bewinkeling (buiten clusters). Hierdoor zijn maatregelen tot beperking van detailhandel op bedrijventerreinen extra noodzakelijk.
- **De effectiviteit van het specifieke onderdeel**, namelijk het facetbestemmingsplan is groot. Het aantal m² winkelvloeroppervlak dat zal worden wegbestemd is significant veel. Dit zal gelijk staan aan veel winkels in de reguliere centra. Ter illustratie: één winkel in een binnenstad, buurt- of wijkcentrum in Parkstad Limburg staat gelijk aan circa 250 m² wvo.
- **De maatregel gaat niet verder dan nodig**, omdat het saneren van plancapaciteit voor detailhandel op bedrijventerreinen het enige harde juridische middel is om cumulatieve effecten en precedentwerking te voorkomen die tegen de algemene doelen ingaan. Om deze doelen te bereiken wordt in Parkstad Limburg ingezet op een én-én systematiek. Dit betekent effectieve juridische instrumenten (hard) om detailhandel enkel binnen de centra te faciliteren (en daarbuiten dus te beperken), én effectieve niet-juridische (zachte) maatregelen om de centra vitaal te houden. Denk de herinrichting van de openbare ruimte en het opknappen van panden. Alleen deze combinatie van harde en zachte maatregelen zorgt ervoor dat de beleidsdoelen behaald kunnen worden.
- In dit geval zijn er **geen minder beperkende maatregelen mogelijk** om dezelfde resultaten te bereiken.

2 Noodzakelijkheid

2.1 Inleiding

Toelichting Noodzakelijkheid uit jurisprudentie
De eis dat de beperking noodzakelijk moet zijn, houdt in dat voor die beperking een 'dwingende reden van algemeen belang' bestaat, waartoe in elk geval 'de bescherming van het milieu en het stedelijk milieu' behoort. In de jurisprudentie zijn de volgende varianten van dat belang aanvaard, ter rechtvaardiging van een territoriale (of kwantitatieve) beperking in een ruimtelijk voorschrift:

- Behoud en bevorderen van **aantrekkelijkheid, leefbaarheid, mix aan winkels, vitaliteit en waardering van het centrum** en van een voldoende voorzieningenniveau en aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- Streven naar zorgvuldig ruimtegebruik, bereikbaarheid en **concentratie van functies.**
- Voorkomen of tegengaan van leegstand, monocultuur van winkels en voorzieningen, eenzijdig aanbod van stedelijke functies en openbare ordeproblemen of het risico hierop[1].

Het voorgaande worden ook wel de 'algemene doelen' van vestigings- en brancheringsregelingen en de beleidskaders genoemd. In het vervolg van deze memo wordt met algemene doelen hiernaar verwezen.

2.2 Noodzakelijkheid algemeen

Noodzakelijkheid van vestigingsbeperkingen algemeen

- In heel Nederland krimpt het winkelaanbod door veranderend consumentengedrag (o.a. groei online aankopen). Er ontstaat leegstand en een verspreide winkelstructuur.
- Detailhandelsbeleid op landelijk, provinciaal, regionaal en lokaal niveau zet in op vitale en compacte kernwinkelgebieden en wil solitaire retail en verspreiding tegengaan. Daarnaast zet het beleid in op het verkrijgen van een gezonde marktspanning met betrekking tot de vastgoedvoorraad. Dit kan worden bereikt door het verdunnen van de bestaande vastgoedvoorraad, terugdringen van ongewenste bestemmingsplanvoorraad, faciliteren van kwalitatieve toevoeging en het gebruik van herbestemming voor het verbeteren van gebruik van de bestaande locaties.
- Het doel is om **de vitaliteit en aantrekkelijkheid** van de regio en haar kernen te verbeteren. Daarom zijn vestigingsbeperkingen voor detailhandel op bedrijventerreinen in algemene zin te motiveren vanuit de ruimtelijke noodzakelijkheid[2]. Voor verdere toelichting hierop zie bijlage 1.
- De coronacrisis versnelt de krimp van fysieke detailhandel en de verschraling van winkelgebieden (leegstand). Hierdoor zijn vestigingsbeperkingen noodzakelijker dan ooit.

2.3 Noodzakelijkheid beperkingen regio Parkstad

Noodzakelijkheid van vestigingsbeperking regio Parkstad

- De kernen binnen stadsregio Parkstad zijn geen uitzondering op het voorgaande. De afgelopen jaren is het winkelaanbod afgenomen terwijl de leegstand is toegenomen (zie bijlage 2). De leegstand is er bovengemiddeld hoog en zal naar verwachting verder toenemen (mede gezien corona). Kortom; de hoofdwinkelgebieden staan onder druk. Indien detailhandel op bedrijventerreinen is toegestaan heeft dit negatieve effecten op het centrum.
- Bovendien resulteert meer winkels op bedrijventerreinen ook in minder ruimte voor bedrijven. Ook voldoende ruimte voor (zware) bedrijven is van belang voor de economie van Parkstad. Te veel functiemenging is niet wenselijk, ook vanwege aspecten zoals veiligheid en mobiliteit.

[1] Handreiking Dienstenrichtlijn, Ministeries van BZK en EZK, oktober 2019.
[2] Handreiking Dienstenrichtlijn, Ministeries van BZK en EZK, oktober 2019.

3 Evenredigheid

3.1 Inleiding

Toelichting evenredigheid uit jurisprudentie

De evenredigheid van de vestigingsbeperking bestaat op basis van jurisprudentie uit de volgende onderdelen:

1. Handelt de gemeente **coherent en systematisch** om het nagestreefde doel te bereiken?
2. Is het **brede pakket aan maatregelen effectief** om de nagestreefde algemene doelen te bereiken?
3. Bestaat er voldoende verband tussen het 'brede pakket' en de specifieke maatregel?
4. Gaat de maatregel **niet verder dan nodig** om het nagestreefde doel te bereiken en zijn er (aantoonbaar) **geen**
5. **Zijn andere, minder beperkende maatregelen mogelijk**?

De volgende paragrafen gaan in op deze aspecten.

3.2 Coherent en systematisch handelen

Bij het coherentievereiste (ofwel hypocrisietest) gaat het erom dat de regelgever (in dit geval de gemeenteraad) in het geval van een bestemmingsplan de algemene doelen op een samenhangende en systematische wijze nastreeft en voor gelijke gevallen gelijke beperkingen stelt. Voor de toets of gemeente coherent en systematisch handelt zijn twee aspecten relevant:

- Het brede pakket van vestigingsbeperkingen in zowel in het beleid als de bestemmingsplannen.
- De beleidsmotivering voor de specifieke locatie (bedrijventerreinen). In tabel 1 is dit uitgewerkt.

Conclusies

- Het beperken van detailhandel op bedrijventerreinen sluit goed aan op landelijk beleid en het beleid dat al jaren van toepassing is in Parkstad Limburg.
- Indien de regio Parkstad toch detailhandel zou faciliteren op bedrijventerreinen is dit in strijd met coherent en systematisch handelen, aangezien de regio al jaren inzet op het terugbrengen van de retail omvang buiten de centra en ook in de toekomst geen aanleiding deze koers te wijzigen.

Tabel 1: Schematische weergave coherent en systematisch handelen van regio Parkstad Limburg

	Algemene situatie, brede pakket en jurisprudentie	Strijdigheid van planregeling
Beleidsdoelen	In het provinciaal, regionaal en lokaal beleid wordt vanuit de algemene doelen ingezet op vitale centra en clustering van reguliere detailhandel binnen de winkelcentra en juist niet daarbuiten. Versterken van ontmoetingsplekken. Alleen voor specifieke vormen van detailhandel (bijvoorbeeld perifere detailhandel) wordt maatwerk geleverd.	Het faciliteren van detailhandel op bedrijventerreinen ondermijnt de algemene doelen en druist in tegen de beleidskaders. De ontwikkeling van detailhandel op deze of andere perifere locaties, is in geen enkel beleidskader voorzien, tenzij het maatwerk betreft.
Bestemmingsplannen	De gemeenten in de regio Parkstad leggen allen vestigingsbeperkingen op voor detailhandel buiten de beleidsmatige concentratiegebieden (SVREZL-clusters). Detailhandel buiten deze centra wordt niet toegestaan, tenzij sprake is van bijzondere vormen zoals detailhandel in brandgevaarlijke stoffen.	Het facetbestemmingsplan voorziet in de uitvoering van het detailhandelsbeleid.

3.3 Effectiviteit brede pakket aan maatregelen

Toelichting op effectiviteit

Het niet toestaan van detailhandel op bedrijventerreinen is onderdeel van een breed pakket aan regelingen in beleid en bestemmingsplannen (zie par. 3.2). De volgende stap is om de effectiviteit hiervan te onderbouwen. Hierbij zijn drie aspecten relevant:

1. De eerste stap bestaat uit een onderbouwing gebaseerd op onderzoek naar de effectiviteit van vestigingsbeperkingen in het algemeen: op landelijk, provinciaal of lokaal niveau.
2. De tweede stap bestaat uit het aantonen dat de algemene onderzoeken toepasbaar zijn op de specifieke lokale situatie. De regulerende overheid onderbouwt dan, eventueel met nader onderzoek, dat de specifieke situatie niet zo bijzonder of afwijkend is dat die onderzoeken niet van toepassing zijn.
3. Draagt een specifieke maatregel binnen het brede pakket aan maatregelen zinvol bij aan het bereiken van de nagestreefde doelen?

1. Effectiviteit algemeen

In bijlage 1 is onderbouwd dat vestigings- en brancheringsregelingen in algemene zin effectief zijn. Zowel voor specifiek supermarkten als reguliere detailhandel in het algemeen.

2. Regio Parkstad niet bijzonder of afwijkend

In algemene zin maar ook in Parkstad Limburg zijn de regelingen effectief. De detailhandelssituatie in Parkstad is namelijk niet zo bijzonder of afwijkend, waardoor de effectiviteit van deze regelingen niet op zou gaan. Dit is in bijlage 2 met specifieke benchmarkgegevens aangetoond. De gemeenten in Parkstad streven net als andere gemeenten in Nederland naar een duurzame en toekomstbestendige detailhandelsstructuur. Daarbij is sprake van een fijnmazige hiërarchische structuur, met hoofdcentra, buurt- en wijkcentra en perifere concentraties. De solitaire winkellocaties op bedrijventerreinen zijn geen onderdeel van deze structuur.

Wel staan diverse indicatoren er in Parkstad Limburg minder gunstig voor dan elders in Nederland, wat het belang van beperkingen onderstreept.

> "Zoals *onder 13.3 al werd vermeld, moet volgens de rapporten van BRO in het noorden van Apeldoorn voorzichtig met uitbreiding van reguliere detailhandel worden omgegaan, aangezien de effecten op omliggende supermarkten hierbij van groot belang zijn gezien de kwetsbare structuur van het winkelaanbod. In paragraaf 1.3.4 van het rapport van BRO van 24 juni 2019 is toegelicht dat met het oog op het behoud van de beoogde structuur louter 'zachte maatregelen', zoals investeren in bestaande winkelcentra, niet volstaan. Onder deze omstandigheden acht de Afdeling het* ***aannemelijk dat maatregelen die uitbreidingsmogelijkheden voor supermarkten en het vestigen van reguliere detailhandel niet beperken, onvoldoende zijn om te voorkomen dat leegstand*** *in de winkelcentra in het noorden van Apeldoorn ontstaat en de leefbaarheid en vitaliteit ervan onder druk komen te staan.* ***In het licht hiervan is de in het plan opgenomen brancheringsregeling als 'harde' maatregel noodzakelijk*** *te achten om negatieve effecten op de winkelcentra in het noorden van Apeldoorn te voorkomen. Gelet hierop heeft de raad redelijkerwijs kunnen concluderen dat* ***de opgenomen brancheringsregeling niet verder gaat dan nodig is om het beoogde doel te bereiken, terwijl dat doel niet met andere, minder beperkende maatregelen kan worden bereikt"***[3].

3. Zinvolle bijdrage

Duidelijk is dat het facetbestemmingplan een zinvolle bijdrage levert aan de algemene doelen. Het gaat om een significante hoeveelheid m² wvo detailhandel. Het saneren hiervan zorgt er voor dat geen mogelijkheden meer bestaan om behoefte op ongewenste solitaire locatie in te vullen. Hierdoor neemt het toekomstperspectief van de centra toe en kan de investeringskracht van marktpartijen, zoals ondernemers en vastgoedeigenaren geconcentreerd worden binnen deze beleidsmatig aangewezen plekken.

3.4 Gaat de maatregel niet verder dan nodig en zijn er (aantoonbaar) geen andere, minder beperkende maatregelen mogelijk?

Maatregel gaat niet verder dan nodig

Om de algemene doelen te bereiken zijn juridische beperkingen, zoals het beperken van detailhandel, het enige middel om de doelen effectief te bereiken. De regio Parkstad zet in op een én-én systematiek om de algemene doelen te bereiken. Dit betekent effectieve juridische instrumenten (hard) om reguliere detailhandel enkel binnen de centra te faciliteren, én effectieve niet-juridische maatregelen (zacht). Alleen deze combinatie zorgt ervoor dat de beleidsdoelen behaald kunnen worden. De jurisprudentie bevestigt dit (zie kader). Enkele voorbeelden van de 'zachte' maatregelen voor de detailhandel in regio Parkstad[4] zijn:

- samenwerkingsverbanden met verschillende overheden en maatschappelijke spelers;
- lokale convenanten;
- gebiedsgerichte aanpakken waaronder het transformeren van aanloopstraten;

[3] ECLI:NL:RVS:2019:3506. Uitspraak 201806150/1/R1
[4] Parkstad Limburg, Uitvoeringsprogramma Retail, juli 2019.

- stimulering van ondernemerschap door het begeleiden van initiatieven en het verbeteren van onderlinge samenwerking tussen de ondernemers;
- actieve leegstandsbestrijding door acquisitie en transformatie.

Van de genoemde zachte maatregelen zetten de laatste twee expliciet in op het stimuleren van ondernemerschap in de centra, i.p.v. daarbuiten.

Geen minder beperkende maatregelen mogelijk
In dit geval zijn er geen minder beperkende maatregelen mogelijk die hetzelfde doel dienen, omdat detailhandel buiten de centra niet is toegestaan en negatieve effecten zal hebben op de hoofdwinkelstructuren in de regio.

Bijlage 1

Algemene analyses

1 Algemene analyses

1.1 Inleiding

In deze bijlage zijn in aanvulling op de hoofdtekst enkele algemene analyses uitgevoerd in het kader van de noodzakelijkheid en evenredigheid. Uit jurisprudentie blijkt dat er diverse algemene analyses zijn aangeleverd in diverse casussen. Dit heeft ertoe geleid dat in algemene zin de effectiviteit van brancheringsmaatregelen onderbouwd is. In deze bijlage zijn de belangrijkste conclusies van deze analyses opgenomen.

1.2 Noodzakelijkheid in perspectief

Historische context: Rijksbeleid

- In de rapportage 'Detailhandel en beleid: een continue wisselwerking' (Planbureau voor de Leefomgeving, 2011) is een overzicht opgenomen over de beleidsontwikkeling rond detailhandel in Nederland. De vestigingsplaats voor een winkel in Nederland is sinds de Tweede Wereldoorlog sterk beïnvloed door de overheid. De markt kreeg in toenemende mate behoefte aan perifere vestiging van detailhandel buiten de bestaande Nederlandse detailhandelsstructuur, conform Amerikaans en Frans model.
- In de jaren '70 is hier voor het eerst beperkt ruimte aan geboden. Het Rijk verplichtte ook distributieplanologisch onderzoek (DPO) voor nieuwe detailhandelsbestemmingen, wat een eerste stap was om duurzaam ruimtegebruik te stimuleren.
- In de jaren '80 werd het perifere detailhandelsbeleid van het Rijk verruimd naar volumineuze artikelen (zoals bouwmarkten en tuincentra). Later kwamen daar ook winkels in de volledige woninginrichtingsbranche bij.
- In de jaren '90 werd het Grootschalige Detailhandels Vestingen (GDV) beleid geïntroduceerd. Dit beleid wees enkele locaties in Nederland aan, zoals Rotterdam Alexandrium, waar grootschalige detailhandel mocht worden toegestaan (buiten de klassieke PDV-branches). Van een grote deregulering was echter geen sprake. Er moest een regionale detailhandelsstructuurvisie worden opgesteld waarin kon worden aangetoond dat er voldoende marktruimte was. GDV's mochten verder slechts in één van de dertien in de Vierde Nota genoemde stedelijke knooppunten komen, naast hoogwaardige openbaarvervoerverbindingen, en winkels bevatten met minimaal 1.500 vierkante meter bruto vloeroppervlak (Ministerie van Economische Zaken, 2000).
- Het PDV/GDV-beleid werd eind jaren '90 opgenomen in de zogenoemde MDW-operatie (Marktwerking, Decentralisatie en Wetgevingskwaliteit). Deze werkgroep kwam met het voorstel om dit beleid te decentraliseren. Dit is ook gebeurt met de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening (VROM, 2001) en daarna in de Nota Ruimte (VROM, 2004). In de vastgestelde versie van de Nota Ruimte (2006: p. 86) zijn echter vijf richtlijnen opgenomen:
  1. Uitgangspunt is dat nieuwe vestigingslocaties voor detailhandel niet ten koste mogen gaan van de bestaande detailhandelsstructuur in wijkwinkelcentra en binnensteden.
  2. Gemeenten dienen de mogelijkheid te hebben om in bestemmingsplannen een aparte bestemming voor perifere detailhandel op te nemen.
  3. De provincies stellen gezamenlijk richtlijnen op met betrekking tot branchebeperkingen voor perifere detailhandel, die vervolgens door het kabinet worden geaccordeerd.
  4. Ruimte- en bezoekersintensieve kantoren, winkels en andere voorzieningen passen bij uitstek in goed en veelzijdig bereikbare centra, waar ruimte is voor wonen, werken, winkelen en voorzieningen en die bij voorkeur ook per openbaar vervoer bereikbaar zijn.
  5. Voor zover de schaal, gevaar of hinder van bedrijven en voorzieningen het toelaten verdient functiemenging voorrang. Juist gemengde woon- en werkgebieden bieden een aantrekkelijke omgeving met mogelijkheden om lopend of op de fiets tal van bestemmingen te bereiken.
- Met de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de Nota Ruimte een structuurvisie geworden (PBL, 2010). In feite is sprake van een toenemende decentralisatie. Het Rijk blijft wel verantwoordelijk voor het goed functioneren van het ruimtelijke ordeningssysteem. Hiertoe is de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen sinds 2013.

Conclusie

- Nederland heeft van oudsher een sterke gereguleerde ruimtelijke ordening. Door de decentralisatie is er over het algemeen wel veel meer flexibiliteit gekomen om de behoefte zorgvuldig en duurzaam te kunnen opvangen.
- De Nederlandse detailhandelsstructuur ligt er ten opzichte van andere Europese en internationale steden zeer goed bij. Verpaupering, leegloop en spook(binnen)steden zijn in Nederland slechts in beperkte aanwezig, vergeleken met het buitenland. Dit heeft uiteindelijk ook een positieve impact op de leefbaarheid van de Nederlandse steden. Dit is een direct gevolg van de zorgvuldige en relatief strenge regelgeving in Nederland.

1.3 Belang van supermarkten

Waarom concentreren?

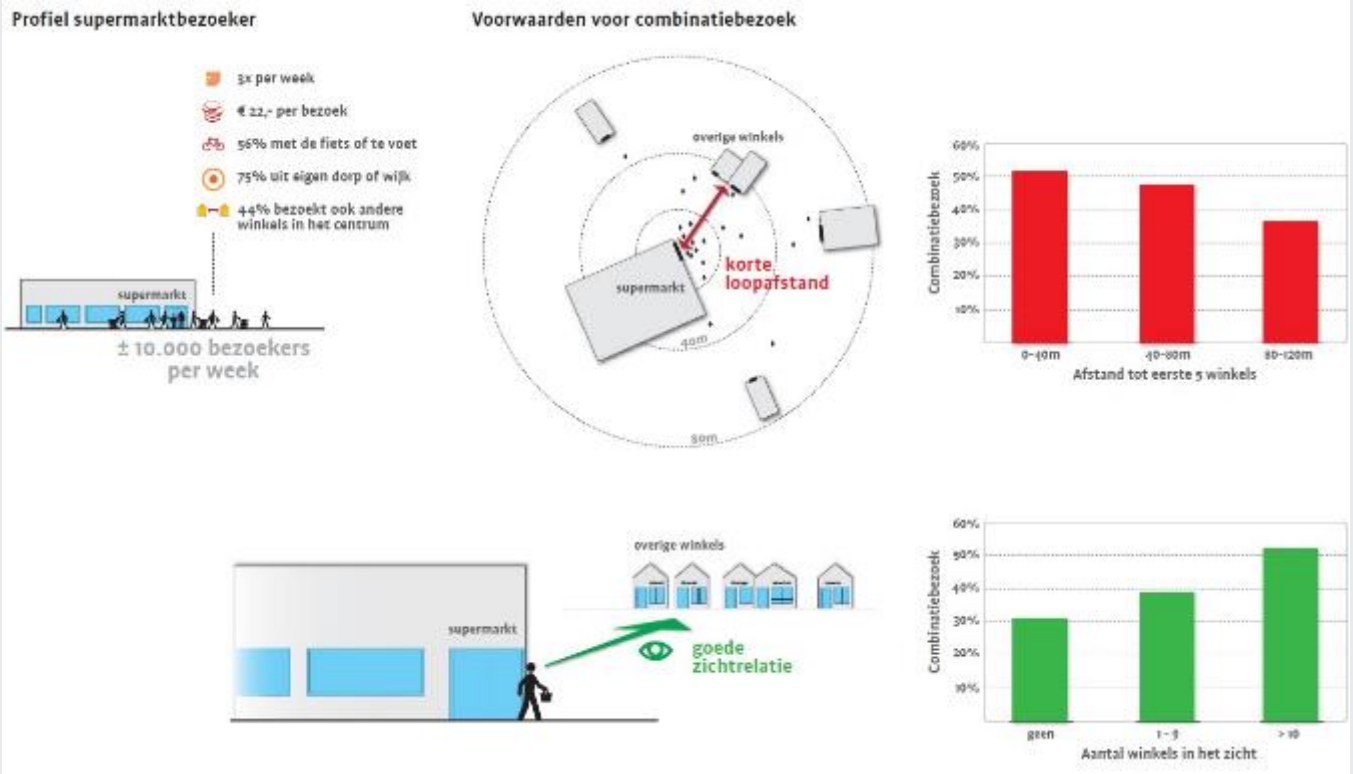
- Het Nederlandse detailhandelsbeleid zet in op concentratie van winkels in winkelgebieden. Concentratie van winkels draagt bij aan gemak voor de consument, zorgt

voor efficiënt en effectief ruimtegebruik en kan de levensvatbaarheid van winkels aanzienlijk vergroten (ondernemers profiteren van elkaars aantrekkingskracht via combinatiebezoek). Dit zijn de algemene doelen.
- Daarnaast worden diverse 'flows' geconcentreerd, zoals mobiliteit, maatschappelijke ontmoeting en sociale leefbaarheid. Dit draagt bij aan een aantrekkelijk stedelijk milieu. Niet voor niks scoren Nederlandse steden op diverse aspecten hoog ten opzichte van andere landen, bijvoorbeeld welzijn, leefbaarheid, etc. (ECA International 2020).

"Four cities in the Netherlands feature in the top 20 most liveable in the world. Eindhoven, a design and technology hub, climbed one place this year, securing its position in the top five cities. In Switzerland, four major cities also retain their top 20 status."

Supermarkten zijn drijvers

- Binnen de dagelijkse goederensector vormen supermarkten een zeer belangrijk aandeel binnen de levensmiddelenbranche, maar ook in de totale detailhandel. 98% van de winkelmeters in de levensmiddelenbranche wordt ingevuld door supermarkten (branche-informatie Detailhandel.info, 2018).
- Uit passantenonderzoek van DTNP (Passantenonderzoek trekkersrol supermarkten onder 3.000 respondenten in 20 dorps- en wijkcentra, 2016) wordt geconcludeerd dat supermarkten een cruciale publiekstrekker is voor centrumgebieden.
  Supermarkten zijn de basis bij het hedendaagse boodschappen doen. Speciaalzaken, en andere winkels, hebben de beste overlevingskansen als ze direct naast een supermarkt zijn gevestigd.



Figuur 1: Voorwaarden combinatiebezoek (bron: DTNP, 2016)

- Circa 50% van de consumenten die een supermarkt hebben bezocht, bezoeken ook het omliggende winkelaanbod (bij een afstand van 0 tot 40 meter; figuur 2). Naarmate de afstand toeneemt daalt het aandeel van combinatiebezoek.

Conclusie

Als brancheringsbeperkingen worden losgelaten heeft dit direct invloed op concentratie van voorzieningen. In feite kunnen winkels zich dan overal vestigen met negatieve effecten als gevolg:

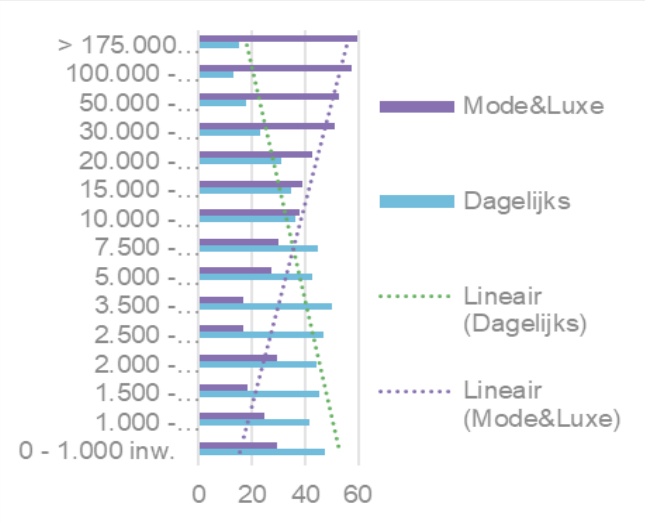
- Kans op combinatiebezoek neemt af, met daarbij een toenemende kans op leegstand.
- Voor de consument zijn geen centrale concentratiegebieden beschikbaar waar gewinkeld kan worden. Dit is niet alleen inefficiënt, maar is ook negatief voor de sociale ontmoeting en de leefbaarheid.
- De winkelcentra in buurten- en wijken zullen niet langer een functie kunnen vervullen, waardoor voor veel consumenten de toegang tot winkelaanbod nabij de eigen wo-

ning komt te vervallen. Op sommige locaties zal de fijnmazigheid van de detailhandelsstructuur komen te vervallen, waardoor sprake is van duurzame ontwrichting.
- De binnenstad, als hart en visitekaartje van de stad, kan niet concurreren tegen goedkope solitaire winkels op bedrijventerreinen en trafficlocaties, vanwege huurprijzen, regelgeving, parkeren, bereikbaarheid, etc. Uitholling van de binnenstad ligt voor de hand en zal resulteren in onaanvaardbare effecten op de leefbaarheid van een stad.

1.4 Belang van dagelijks en modische artikelen voor centra

Beperken van dagelijks en mode en luxe draagt effectief bij aan de vitaliteit van centrumgebieden

- Uit algemeen onderzoek blijkt dat specifiek de branches 'dagelijks' (waaronder food- en supermarkten) en 'mode en luxe' essentieel zijn voor de vitaliteit van een centrumgebied.
- Andere indicatoren voor de vitaliteit zijn o.a. de huurprijs van winkelpanden, het aantal passanten, vloerproductiviteit, consumentenwaardering, bezoekduur en bezoekfrequentie, de mate van leegstand en het risico op leegstand.
- De functie van een centrumgebied hangt het sterkst samen met de omvang van het verzorgingsgebied. In kleinere plaatsen ligt het aandeel dagelijks aanbod in de centrumgebieden veel hoger dan in grotere plaatsen (zie figuur 3). In de kleinere centra ligt de nadruk dan ook op het **boodschappen doen**, terwijl in grotere plaatsen de nadruk ligt op recreatief winkelen.
- Uit figuur 3 blijkt dat er een lineair verband bestaat als centrumgebieden op de omvang van de inwonersklasse worden gerangschikt van groot naar klein: het percentage dagelijks aanbod stijgt en het percentage Mode & Luxe daalt.



Figuur 2: Verband aanbod en omvang kern (Locatus)

1.5 Effecten loslaten brancheringbeperkingen op basis van koopstromenonderzoek

Inleiding

- In Nederland zijn weinig bruikbare voorbeelden te noemen van casussen waar op basis van koopstroomgegevens aangetoond kan worden dat branchebeperkingen of brancheverruimingen in de periferie hebben geleid tot een afname van de oriëntatie op de binnenstad/centrum.
- Dit heeft te maken met het feit dat in Nederland in beginsel overal voorzichtig wordt omgegaan met de branchering in de periferie ten behoeve van de reguliere centra. Daarnaast zijn niet overal koopstromen en/of de ontwikkeling daarvan gemeten. De schaarse voorbeelden die beschikbaar zijn, en gebruikt zijn in de casus Heuts Maastricht, zullen wij hierna bespreken.

Voorbeeld Almelo en Hengelo

Almelo en Hengelo zijn voorbeelden van steden waar de binnensteden aantoonbaar effecten hebben ondervonden van brancheverruimingen in de periferie[5]. In het Koopstromenonderzoek Oost-Nederland is het marktaandeel (op basis van koopstromen) van de binnenstad in 2010 vergeleken met 2015 en 2019. Hieruit blijkt voor Almelo en Hengelo het volgende:

- In Almelo is met marktaandeel van het centrum tussen 2010 en 2015 afgenomen van 45% naar 42% in de niet-dagelijkse sector. Anno 2019 ligt dit aandeel op 41,5% nog iets lager. Deze afname kan direct worden verklaard door de toename van het marktaandeel van de verspreide bewinkeling (overig Almelo) van 14% naar 18%. Ook in algemene zin is de koopkrachtbinding op het centrum van Almelo afgenomen (exclusief internet).
- In Hengelo is het marktaandeel van het centrum tussen 2010 en 2015 afgenomen van 32% naar 26% in de niet-dagelijkse sector. Anno 2019 ligt dit aandeel nog op slechts 19%. Ook deze afname kan volledig verklaard worden door een toename van marktoriëntatie op Plein Westermaat (PDV-locatie) en de verspreide bewinkeling.
- Ter illustratie: in Enschede is het marktaandeel van het niet-dagelijkse winkelaanbod in het centrum tussen 2010 en 2015 toegenomen van 53% naar 56%. Anno 2019 bedraagt het marktaandeel in de niet-dagelijkse sector 57%. Het marktaandeel van de belangrijkste PDV-locatie (Schuttersveld) is juist fors afgenomen. Enschede voert al jaren relatief restrictief beleid ten aanzien van de branchering in de periferie.

[5] Bron: I&O Research (2015, 2019), Koopstromenonderzoek Oost-Nederland 2015, 2019.

- Op basis van trends en ontwikkelingen ten aanzien van een afnemende vraag aan winkelruimte, kan de leegstand in deze steden niet eenvoudig meer worden ingevuld, wat onaanvaardbare leegstandseffecten veroorzaakt en op termijn negatieve effecten veroorzaakt op de leefbaarheid en verzorgingsstructuur.

1.6 Effectiviteit op basis van voorbeelden uit het buitenland

België

- België voert in tegenstelling tot Nederland veel minder streng detailhandelsbeleid ten aanzien van vestiging buiten de centra en branchebeperkingen. Goede voorbeelden zijn de 'baanwinkels' en shoppingcenters net buiten de binnensteden (vaak aan ringwegen).
- Het soepele detailhandelsbeleid van Belgische overheden heeft ertoe geleid dat de leegstand in de binnensteden/centra (veel) hoger is dan in Nederland en bovendien al jaren sterk toeneemt.
- Op basis van Locatus (2017), blijkt deze leegstand ook vooral hardnekkig te zijn in de hoofdwinkelgebieden en de kernverzorgende centra met 17% en 15%. Dit betekent dat ongeveer 1 op de 6 winkelpanden in deze centra leegstaat. De leegstand in Belgische hoofdcentra ligt daardoor veel hoger dan het landelijk Nederlandse gemiddelde (7% à 8% in Nederland). In de grootschalige concentraties en solitaire winkelpanden in België is de leegstand 'slechts' rond de 6% à 7%.

Inmiddels is in België de urgentie van branchebeperking doorgedrongen, aangezien de effecten van de leegstand onaanvaardbaar zijn voor de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de centra. Navolgend zijn enkele passages ter onderbouwing van het bovenstaande uiteengezet:

- *"Uit de ruimtelijke spreiding van de winkels blijkt dat het Vlaams Gewest gekenmerkt wordt door een sterke verspreide bewinkeling. Slechts 28 % van de totale winkeloppervlakte is gesitueerd in het centrale winkelgebied. 44 % is verspreide bewinkeling. [...] Zo nam het aanbod in de periferie toe met 1,5 miljoen vierkante meter, in tegenstelling tot een afname van maar liefst 114.000 vierkante meter in de kernen. Daarbij komt nog dat het effectieve gebruik van de panden daalde met 6,8 procent en dat de winkelleegstand steeg van 4,9 tot 7,2 procent." (Unizo 2014).*
- *"De toenemende leegstand in onze centra is vooral het gevolg van steeds meer shoppingcenters en baanwinkels buiten de kern en te weinig investeringen in de aantrekkelijkheid van de kern zelf. Als dit zo blijft voortduren, dan tekenen we voor de ondergang van onze gezellige winkelkernen in het hart van een stad of gemeente. Voorbeelden van dergelijke steden zijn er jammer genoeg meer en meer." (Unizo 2015).*
- *"In theorie is het een prioriteit voor alle overheden in ons land. In de praktijk blijven de 'baanwinkels' en shoppingcentra buiten de steden terrein winnen." (Knack 2017).*

Frankrijk

Net als in België wordt een vergelijkbare urgentie uitgesproken over de situatie in Frankrijk:

- *"Afgelopen januari luidde de Franse detailhandelsfederatie Procos, die 260 bekende Franse winkelmerken verenigt, de noodklok: opnieuw was de leegstand verder opgelopen. Stond in 2001 nog 6,3 procent van de winkels in de Franse binnensteden leeg, in 2014 was dat 8,5 procent. Dat komt niet zozeer door failliete ketens, zoals in Nederland, maar door kleine middenstanders die uit de markt geprijsd worden door internethandel* ***en de steeds grotere centre commerciaux aan de rand van de stad.*** *" (NRC 2016).*
- *"Zo zit Frankrijk met de hypermarchés in zijn maag, die vanuit het stadscentrum naar de rand van de stad zijn verhuisd en die de binnensteden hebben leeggetrokken." (Retailtrends 2018).*

Conclusie

- Het bovenstaande toont op basis van 'specifieke gegevens' aan dat het loslaten van brancheringsbelemmeringen wel degelijk zal leiden tot onaanvaardbare leegstandseffecten in binnensteden/centra. Uit leegstandcijfers in onder andere België en Frankrijk blijkt dit.

Bijlage 2

Specifieke analyses

2 Specifieke analyses

2.1 Inleiding

In deze bijlage zijn in aanvulling op de hoofdtekst enkele specifieke analyses uitgevoerd in het kader van de noodzakelijkheid en evenredigheid.

2.2 Specifieke analyses Parkstad

Locatus: Parkstad niet bijzonder of afwijkend

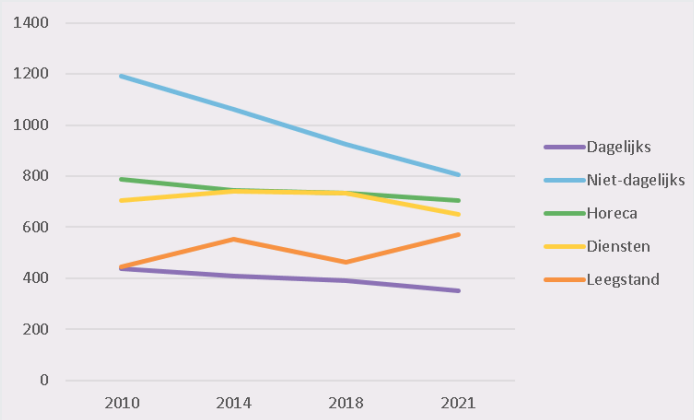
- In tabel 2 is het winkelaanbod in de regio Parkstad vergeleken met het landelijke gemiddelde op basis van inwoneraantal.
- Uit de tabel blijkt dat de winkelstructuur in Parkstad niet bijzonder of afwijkend is t.o.v. landelijke gemiddelden. De waarden in Parkstad liggen rond de landelijke gemiddelden. Het aantal dagelijkse als niet-dagelijkse winkels ligt net onder het landelijke gemiddelde en het aantal WVO per winkel ligt boven het gemiddelde.

Effectiviteit van brede pakket

- Uit voorliggende rapportage blijkt de gemeenten in Parkstad Limburg zowel inzetten op harde als zachte maatregelen ten behoeve van de algemene doelen.
- Uit figuur 4 blijkt dat het winkelaanbod in Parkstad afneemt. Dit betekent echter niet dat de regelingen niet effectief zijn. De krimp is namelijk een landelijke trend, die buiten de invloedsfeer van de gemeente ligt. De druk op de winkelcentra benadrukt juist het belang van deze harde en zachte regelingen.
- Voor Parkstad geldt bovendien specifiek dat de afname van het winkelaanbod en toename van de leegstand al langer bovengemiddeld doorzet. Dit heeft enerzijds te maken met de bevolkingskrimp in de regio (afname bestedingspotentieel), maar ook het van oudsher relatief ruimte niet-dagelijkse winkelaanbod. Dit laatste vindt zijn oorsprong in het feit dat de Parkstadregio decennia terug zeer welvarend was vanwege de mijnbouw.
- De afgelopen jaren is de verhouding tussen het aantal winkels[6] dat binnen en buiten de structuur is gevestigd ongeveer gelijk gebleven. Het is aannemelijk dat zonder regelingen, er steeds meer winkels in de periferie zouden vestigen (zie par 2.3 van deze bijlage). Daarmee is aangetoond dat het brede pakket aantoonbaar effectief is.

Locatus: krimp voorzieningenaanbod Parkstad

- Uit figuur 4 blijkt dat over de hele linie het voorzieningenaanbod is gekrompen en vooral in de niet-dagelijkse winkelsector.
- Tegelijkertijd neemt de leegstand toe.
- Per saldo is sprake van een afname van het voorzieningenaanbod. Dit heeft directe negatieve gevolgen voor de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de regio.
- Deze krimp is een landelijke trend (veranderend consumentengedrag) en wordt door de coronacrisis versneld, waardoor de centra meer onder druk staan.



Figuur 4: Ontwikkeling aanbod en leegstand (panden) in Parkstad

Tabel 2: Winkelaanbod Parkstad t.o.v. het landelijke gemiddelde

Per 1.000 inwoners	Parkstad	Landelijk gemiddelde
Aantal winkels dagelijks	0,14	0,15
Winkelmetrages dagelijks	38,69	37,39
Aantal Winkels niet-dagelijks	0,31	0,35
Winkelmetrages niet-dagelijks	134,96	120,88

[6] Dagelijks en mode en luxe

Hoofdvestiging Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01

www.bro.nl | info@bro.nl

REGELS

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Reikwijdte 4
Artikel 2 Begrippen 5

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 6

Artikel 3 Aanpassing onderliggende bestemmingsplannen 6

Hoofdstuk 3 Algemene regels 7

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 7

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 8

Artikel 5 Overgangsrecht 8
Artikel 6 Slotregel 9

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Reikwijdte

Het bestemmingsplan Aanpak plancapaciteit detailhandel Brunssum heeft betrekking op de vigerende bestemmingsplannen, waarvan de gronden zijn aangeduid op de verbeelding bij dit plan.

Artikel 2 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

2.1 Plan

Het bestemmingsplan "Aanpak plancapaciteit detailhandel Brunssum" met identificatienummer NL.IMRO.0899.BP81011-VA01 van de gemeente Brunssum.

2.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.3 Bestaand gebruik

Gebruik zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

2.4 Detailhandel in volumineuze goederen

Detailhandel die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een relatief groot oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling, zoals auto's, boten, caravans, landbouwvoertuigen, grove bouwmaterialen en brand- en explosiegevaarlijke goederen (BEVI-proof).

2.5 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

2.6 Ondergeschikte productiegebonden detailhandel

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is en geen zelfstandig onderdeel is van het toegelaten gebruik.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Aanpassing onderliggende bestemmingsplannen

3.1 Aanpassing begrippen

De definitie van het begrip "detailhandel" wordt in de onderliggende bestemmingsplannen vervangen door de definitie als opgenomen in artikel 2.5 van dit plan. Indien er geen begrip "detailhandel" opgenomen is in de onderliggende bestemmingsplannen, dan geldt het begrip "detailhandel" met bijbehorende definitie als bedoeld in artikel 2.5 van dit plan aanvullend op de onderliggende bestemmingsplannen.

3.2 Toevoeging en/of aanvulling algemene gebruiksregels

Aan de bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 1 worden de volgende bepalingen toegevoegd:

a. ter plaatse van de aanduiding "overige zone – detailhandel uitgesloten" is detailhandel uitgesloten;
b. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor detailhandel binnen de aanduiding "overige zone – detailhandel uitgesloten" is verboden;
c. in afwijking van het bepaalde onder a en b is toegestaan:
    1. bestaand legaal gebruik;
    2. detailhandel in volumineuze goederen.

3.3 Toevoeging en/of aanvulling afwijkingsregels

Aan de bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 1 wordt de volgende bepaling toegevoegd:

Burgemeester en wethouders kunnen binnenplans afwijken voor het toestaan van ondergeschikte productiegebonden detailhandel, mits:

a. dit passend is in de structuur van het voorzieningenniveau;
b. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed of kan worden beïnvloed, en;
c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
d. de productiegebonden detailhandel maximaal 10% van het vloeroppervlak per bedrijf bedraagt, tot een maximum van 100 m2 per bedrijf.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Aanpak plancapaciteit detailhandel Brunssum'.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Venlo
www.bro.nl