aelmans

Ruimtelijke onderbouwing

- onderdeel omgevingsvergunning -

Rumpenerstraat 6 -8d Brunssum

Gemeente Brunssum

Ruimtelijke onderbouwing

Rumpenerstraat 6-8 te Brunssum

Gemeente Brunssum

IDN-nummer:	NL.IMRO.0899.OVGRUMPENERSTR6-ON01
Rapportnummer:	M218408.002/FSC
Opdrachtgever:	VBC (Vastgoed Beleggingscentrum) BV mevrouw M.F. Jongen
Opsteller:	F.H.M. Schreurs
Status:	ontwerp
Datum:	26 april 2023

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1 Inleiding 1

2 Projectgebied en beoogde ontwikkeling 2

2.1 Ligging projectgebied 2

2.2 Beoogde ontwikkeling 6

2.3 Ruimtelijke effecten 9

3 Planologische-juridische situatie 10

3.1 Bestemmingsplan 10

3.2 Uitgebreide procedure 11

4 Beleid 12

4.1 Rijksbeleid 12

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI) 12

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 14

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) 14

4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 14

4.1.5 Conclusie Rijksbeleid 15

4.2 Provinciaal beleid 15

4.2.1 Omgevingsvisie Limburg (POVI) 15

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 15

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 16

4.2.4 Omgevingsverordening (2021) 16

4.2.5 Conclusie provinciaal beleid 16

4.3 Regionaal beleid 16

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg 16

4.3.2 Structuurvisie Parkstad “Ruimte voor park & stad” 17

4.3.3 Structuurvisie Wonen Zuid Limburg 18

4.4 Gemeentelijk beleid 21

4.4.1 Structuurvisie Brunssum 21

4.4.2 Bestemmingsplan 22

4.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid 22

5 Milieutechnische aspecten 23

5.1 Besluit Milieueffectenrapportage 23
5.2 Bedrijven en milieuzonering 24
5.3 Bodem 24
5.4 Geluid 25
5.4.1 Wegverkeerslawaai 25
5.4.2 Onderzoek geluidwering gevel 27
5.4.3 Cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van de warmtepompen 28
5.4.4 Conclusie 28
5.5 Luchtkwaliteit 28
5.5.1 Algemeen 28
5.5.2 Het Besluit niet in betekenede mate 28
5.5.3 Besluit gevoelige bestemmingen 29
5.5.4 Conclusie 30
5.6 Externe veiligheid 30
5.6.1 Beleid 30
5.6.2 Groepsrisico 30
5.6.3 Plaatsgebonden risico 30
5.6.4 Risicovolle bronnen 31
5.6.5 Conclusies externe veiligheid 31

6 Overige ruimtelijke aspecten 32

6.1 Archeologie 32
6.2 Kabels en leidingen 33
6.3 Verkeer en parkeren 33
6.3.1 Verkeersstructuur 33
6.3.2 Parkeren 33
6.4 Waterhuishouding 33
6.4.1 Nationaal Water Programma 2022-2027 33
6.4.2 Provinciaal beleid: het Regionaal Waterprogramma Limburg 2022-2027 35
6.4.3 Beleid Waterschap: Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Limburg 35
6.4.4 Waterbeleid - Gemeente Brunssum 36
6.4.5 Situatie projectgebied 37
6.4.6 Conclusie waterhuishouding 38
6.5 Natuur/ecologie 38
6.5.1 Gebiedsbescherming 38
6.5.2 Soortenbescherming 39
6.5.3 Invloed overige effecten 40

6.5.4 Conclusie natuur/ecologie 40
6.6 Duurzaamheid 40

7 Omgevingsdialoog 41

8 Uitvoerbaarheid 42

8.1 Grondexploitatie 42
8.1.1 Algemeen 42
8.1.2 Exploitatieplan 42
8.2 Planschade 43
8.3 Formele procedure 43
8.3.1 Algemeen 43
8.3.2 Zienswijzen 44

9 Afweging van belangen en conclusie 45

10 Bijlagen 46

1 Inleiding

Vastgoed Beleggingscentrum (VBC) B.V. (hierna ook: initiatiefnemer) is voornemens om op de locatie Rumpenerstraat 6 -8d (6443 CD) te Brunssum de bestaande bebouwing te slopen en ter plaatse een appartementengebouw met 11 appartementen te realiseren.

De bestaande bebouwing bestaat uit een winkelruimte (voormalig Bristol pand) op de begane grond met daarboven in 2 bouwlagen 4 appartementen/wooneenheden. Na de sloop wordt een nieuw gebouw gerealiseerd met op de 1e, 2e en 3e bouwlaag 3 appartementen per bouwlaag en op de 4e bouwlaag 2 penthouses. Op het achterterrein worden verder nog 11 bergingen ten behoeve van opslag en 12 parkeerplaatsen voorzien. De 12e parkeerplaats betreft een algemene parkeerplaats welke tevens is voorzien van een laadpunt voor elektrische auto's .

De beoogde planontwikkeling is op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum, 1e herziening' niet toegestaan.
De realisatie van het beoogde plan is niet mogelijk middels een reguliere procedure binnenplans of op basis van de kruimelgevallenregeling uit artikel 4 bijlage II Besluit omgevingsrecht. Er dient een uitgebreide procedure (omgevingsvergunning handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening) doorlopen te worden . De gemeente Brunssum heeft aangegeven aan de ontwikkeling medewerking te willen verlenen.

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan dient, gelet op het aangevraagde bouwplan en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing, onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning, geeft een toelichting op de beoogde ontwikkelingen en een onderbouwing waarom deze ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening.

2 Projectgebied en beoogde ontwikkeling

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

2.1 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het Centrum, aan de Rumpenerstraat 6-8d te Brunssum, kadastraal bekend als gemeente Brunssum, sectie B, nr. 3675. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt 1.047 m^2. De Rumpenerstraat is een voormalige winkelstraat met commerciële ruimtes op de begane grond, zo ook ter plaatse van Rumpenerstraat 6-8d.

Luchtfoto met projectgebied en omgeving

Aan de achterzijde (westzijde) grenst de locatie aan de tuinen van woningen aan de Mozartstraat en Diepenbrockstraat. Aan de achterzijde wordt de huidige locatie in noordelijke richting ontsloten op de Diepenbrockstraat. Dit via een weggetje gelegen tussen de tuinen van 2 woningen aan de Diepenbrockstraat en een winkelpand aan de Rumpenerstraat. Tussen 2 woningen aan de Diepenbrockstraat komt dit weggetje uit op de Diepenbrockstraat. Zowel de Mozartstraat en de Diepenbrockstraat zijn éénrichtingswegen. Hierdoor kan de locatie aan de achterzijde alleen benaderd worden via de Rumpenerstraat – Diepenbrockstraat en verlaten worden via de Diepenbrockstraat – Mozartstraat.

Kadastrale kaart met aanduiding projectgebied.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van de navolgende foto's.

Projectgebied

Projectgebied

Bestaande voorgevel.

Belendingen linker en rechterzijde projectlocatie

Achtergevel links

Achtergevel rechts

2.2 Beoogde ontwikkeling

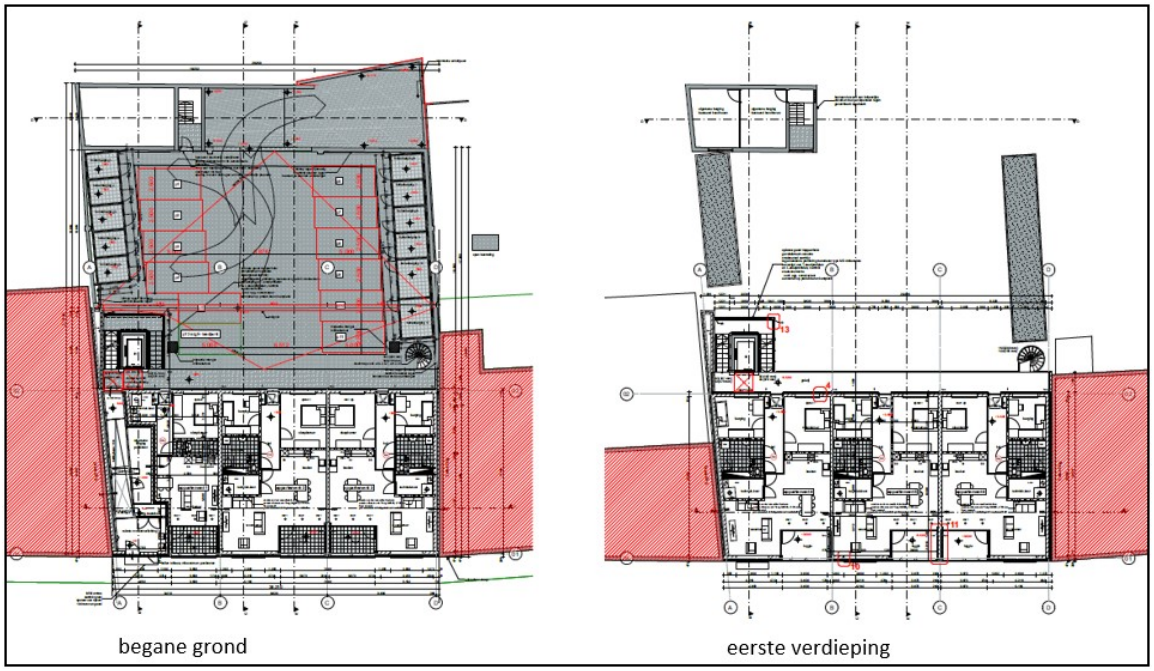
Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Rumpenerstraat 6 - 8d te Brunssum het bestaande winkelpand met de 4 bovenliggende woningen te slopen ten behoeve van het realiseren van een appartementengebouw met 11 moderne en levensloopbestendige appartementen.

Op de begaande grond bevindt zich nu nog een leegstaand winkelpand. Erboven bevinden zich 4 woningen bestaande uit 2 bouwlagen zodat, samen met het winkelpand, in totaal sprake is van 3 bouwlagen. Beoogd worden nu 4 bouwlagen met op de 1e, 2e en 3e bouwlaag 3 appartementen per bouwlaag en op een 4e bouwlaag 2 penthouses. Er wordt geparkeerd op het achterterrein, alwaar wordt voorzien in 12 parkeerplaatsen, waarvan de 12e parkeerplaats een algemene parkeerplaats betreft met een laadpunt voor elektrische auto's. De andere 11 parkeerplaatsen worden voorzien van

een loze leiding, zodat te allen tijde nog kan worden voorzien in meerdere elektrische laadpunten als dat nodig mocht zijn. Op het achterterrein wordt voor elk appartement eveneens een berging gerealiseerd. Geheel achter op het achterterrein wordt verder een gedeelte van een bestaand bouwwerk gehandhaafd en hergebruikt als algemene bergruimte voor de bewoners van de appartementen. De bestaande toegangsdeur en deuropening worden wel nog aangepast (omhoog gebracht) i.v.m. een passende aansluiting op de nieuwe bestrating die hoger komt te liggen dan de huidige verharding.
De ontsluiting in de nieuwe situatie vindt eveneens plaats vanuit het achterterrein naar de Diepenbrockstraat. Omdat de ontsluitingsweg hoger is gelegen dan het achterterrein, zal een hellingbaan worden aangelegd om vanaf het parkeerterrein op de ontsluitingsweg te kunnen komen en omgekeerd.

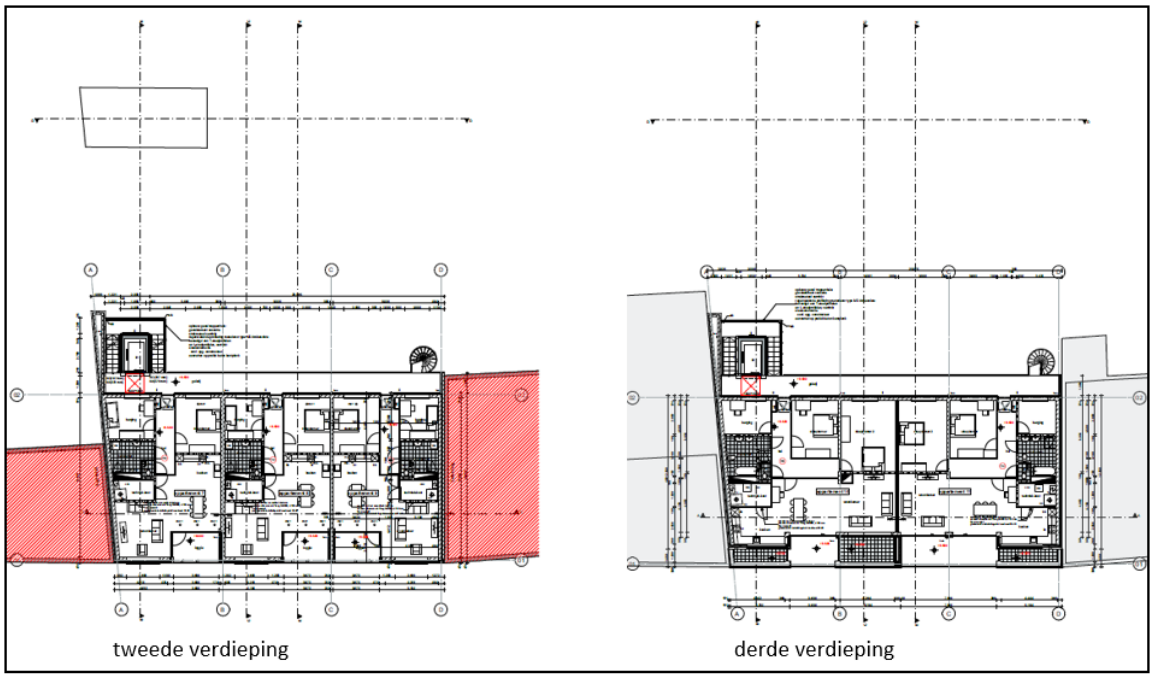
Het appartementengebouw wordt voorzien van ruime toegangsdeuren en een lift in het trappenhuis, zodat ze ook als levensloopbestendige appartementen beschouwd kunnen worden. De appartementen zijn bereikbaar via de entree aan de Rumpenerstraat of vanuit het achterterrein. Via het trappenhuis of de lift en via de galerijen aan de achterzijde, zijn de appartementen op de bovenste bouwlagen afzonderlijk bereikbaar. Ook de appartementen op de op begane grond zijn via de achterzijde afzonderlijk bereikbaar.

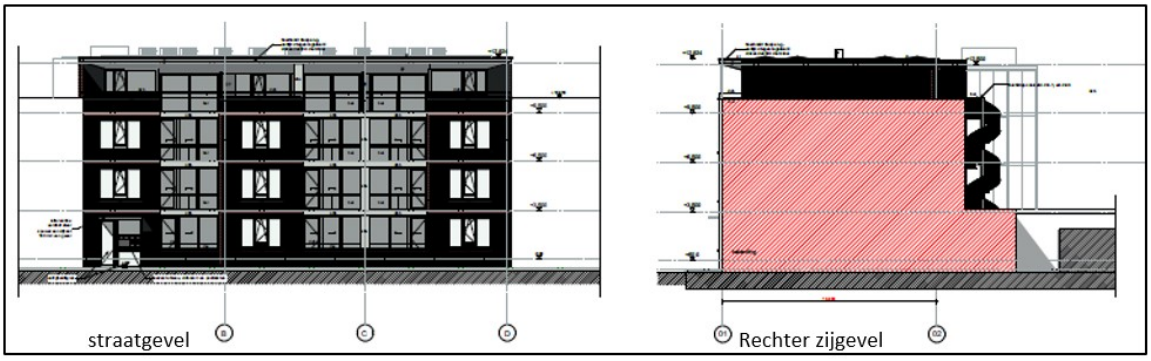
Het bouwplan wordt aan de hand van de navolgende afbeeldingen inzichtelijk gemaakt.

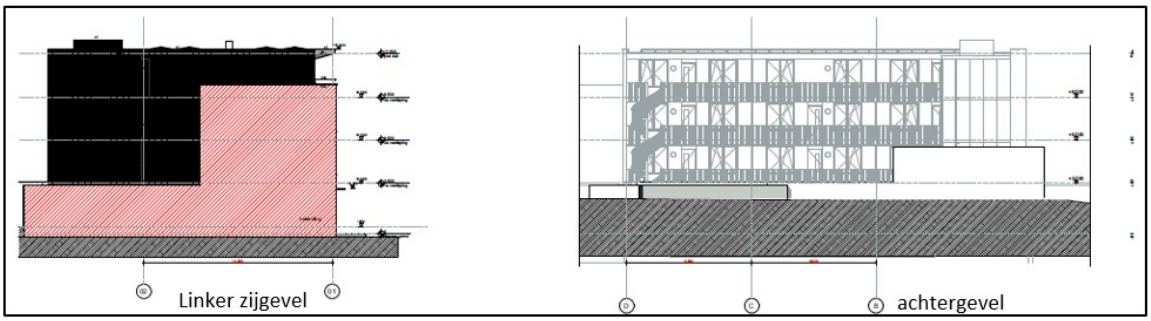


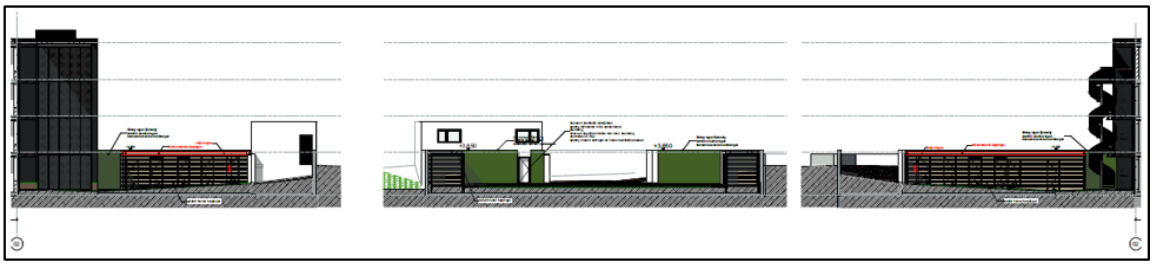
begane grond

eerste verdieping


tweede verdieping
derde verdieping


straatgevel
Rechter zijgevel


Linker zijgevel
achtergevel



Zijaanzichten achterterrrein (geheel links en rechts) en aanzicht richting bestaand bijgebouw (berging) achter op perceel (midden).

2.3 Ruimtelijke effecten

Elk bouwplan gaat gepaard met ruimtelijke effecten. Van belang is dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.
De beoogde planontwikkeling vindt plaats ter plaatse van een verouderd winkelpand met bovenliggende woningen. In de nieuwe situatie ontstaat een gebouw met 4 bouwlagen. Het huidige te slopen gebouw bestaat uit 3 bouwlagen.
Het plan is stedenbouwkundig getoetst. In het advies wordt aangegeven dat, vanwege het hoogteverschil tussen de achterzijde en de voorzijde van bijna één verdieping, een extra bouwlaag in de nieuwe situatie stedenbouwkundig op deze locatie aanvaardbaar is. Aan de voorzijde is sprake van een set-back en de hoogte van de dakrand van de naastgelegen panden is gelijk met de bovenkant van de borstwering van de penthouselaag.
De beoogde ontwikkeling vormt de basis voor en forse kwaliteitsimpuls van de locatie en voor de Rumpenerstraat. Het draagt eveneens bij aan de verbetering van de leefbaarheid in de buurt. Met de beoogde ontwikkeling is sprake van een inbreiding en krijgt het aanwezige straatbeeld een duidelijke opwaardering in beeldkwaliteit en woonkwaliteit. Stedenbouwkundig bestaat er geen bezwaar tegen het voorgenomen plan, aldus het positieve advies van Stedenbouw.
Het planvoornemen is getoetst door de stadsbouwmeester. Alle opmerkingen van de stadsbouwmeester, zoals behandeld in het voortraject, zijn verwerkt in de definitieve tekeningen en met de beoordeling van 21 december 2022 akkoord bevonden. Het uiterlijk en de plaatsing van het getoetste bouwwerk is, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving, niet in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Gelet op het vorenstaande worden de ruimtelijke effecten van het bouwplan aanvaardbaar geacht.

3 Planologische-juridische situatie

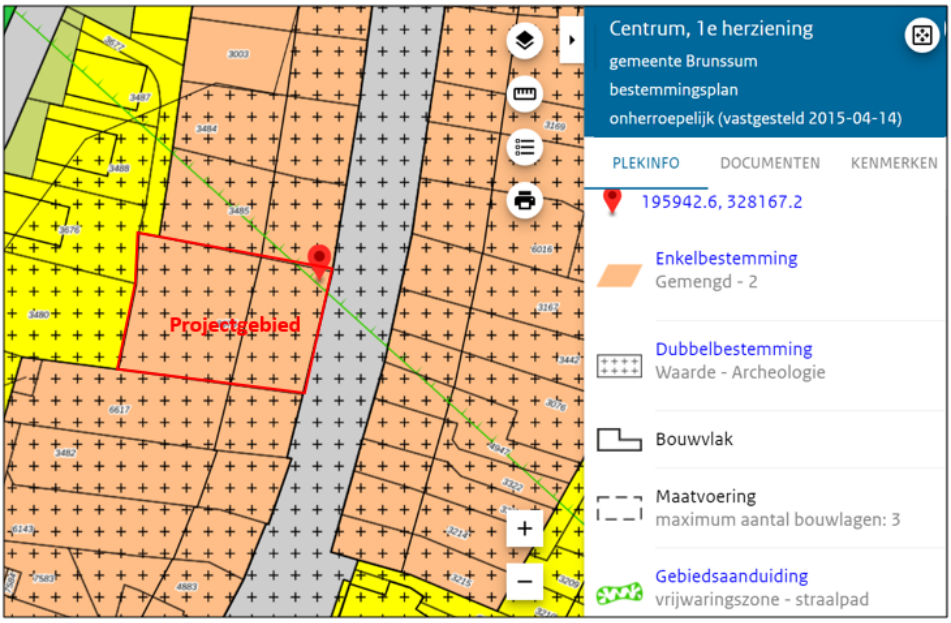
3.1 Bestemmingsplan

Ter plekke van de locatie Rumpenerstraat 6-8 te Brunssum is het bestemmingsplan 'Centrum, 1e herziening' van kracht, vastgesteld 14 april 2015. Verder is van toepassing bestemmingsplan 'Thematische herziening archeologie', vastgesteld 1 december 2015.
Op grond van het bestemmingsplan 'Centrum, 1e herziening' geldt ter plekke de bestemming 'Gemengd – 2'. Ter plaatse van het projectgebied zijn de voor 'Gemengd – 2' aangewezen gronden hoofdzakelijk bestemd voor:

- consument verzorgende ambachtelijke activiteiten op de begane grond;
- bestaande detailhandel op de begane grond met een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 250 m²;
- dienstverlening en kantoor op de begane grond;
- horeca op de begane grond;
- maatschappelijke voorzieningen op de begane grond;
- bestaand wonen, met daaraan ondergeschikt aan huis gebonden beroepen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.
Daarnaast zijn ter plekke de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – straalpad' van toepassing. De 'vrijwaringszone – straalpad' betreft slecht een hoekje van ca. 16 m², gelegen in de noordoosthoek van het projectgebied. Verder zijn een bouwvlak en de maatvoering 'maximum aantal bouwlagen: 3' van toepassing.

Een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is in onderstaande figuur weergegeven.



Uitsnede verbeelding met aanduiding projectgebied

Onderhavige planontwikkeling is gericht op het realiseren van 11 appartementen in 4 bouwlagen.

In de bestemmingsregels voor gronden/bouwwerken met de bestemming Gemengd – 2 is in diverse artikelen opgenomen dat het toevoegen van woningen strijd oproept met de vigerende regels van de ruimtelijke ordening, te weten:

- 7.1 Bestemmingsomschrijving:
  De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  h. bestaand wonen, met daaraan ondergeschikt aan huis gebonden beroepen.
- 7.2.1. Hoofdgebouwen:
  Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
  c. per bouwvlak is maximaal het bestaande aantal woningen toegestaan.
- 7.5.1 Strijdig gebruik :
  Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:
  b. woningsplitsing, nieuwbouw van woningen of het anderszins toevoegen van een woning (bijvoorbeeld kamerverhuur) met uitzondering van vervangende nieuwbouw van een woning.

De gewenste appartementen zijn niet alleen een toevoeging van een zevental wooneenheden, tevens wordt de begane grond in gebruik genomen voor wonen en wordt een extra bouwlaag voor wonen toegevoegd. Deze zaken zijn strijdig met de bestemmingsregels als bepaald in de bovengenoemde artikelen.

Op grond van het bestemmingsplan ‘Thematische herziening archeologie’ geldt ter plaatse van de projectlocatie de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie 3 (hoge waarde). De gevolgen voor onderhavige planontwikkeling worden toegelicht in paragraaf 6.1 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

3.2 Uitgebreide procedure

Voor dit plan is het niet mogelijk om middels de reguliere procedure binnenplans of op basis van de kruimelgevallenregeling uit artikel 4 bijlage II Besluit omgevingsrecht af te wijken. Zodoende is een uitgebreide procedure (omgevingsvergunning handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening) vereist voor deze ontwikkeling.

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan dient, gelet op het aangevraagde bouwplan en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing geeft een toelichting op de beoogde ontwikkelingen en een onderbouwing waarom deze ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale-, regionale- en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van de Provinciale omgevingsvisie (POVI) en de Omgevingsverordening Limburg. Het regionale beleid is ontleend aan de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid Limburg, de Structuurvisie Parkstad, de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg met aanvullend de Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de Structuurvisie Brunssum en het vigerende bestemmingsplan.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Voorsorterend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is op 11 september 2020 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Met de NOVI biedt het Rijk een duurzaam toekomstperspectief voor onze leefomgeving. Met ruim 17 miljoen mensen op ruim 41.500 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 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.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op onderstaande vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe de fysieke leefomgeving wordt ingericht. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes.

1. **Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie**
   - Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. We reserveren voldoende ruimte voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen.
   - We maken de energie-infrastructuur geschikt voor duurzame energiebronnen en reserveren daarvoor ruimte.
   - 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.

2. 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.
- We zetten in op optimale (inter)nationale bereikbaarheid van steden en economische kerngebieden in het Stedelijk Netwerk Nederland.
- Overheden investeren in een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving in steden en regio's en bevorderen een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

3. 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.
- Het stedelijke mobiliteitssysteem levert een goede bereikbaarheid op. De auto, het ov, fietsen en lopen zijn onderling verknoopt. Het systeem draagt zo bij aan een gezonde leefomgeving en een gezonde leefstijl.
- 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.

4. 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.

Conclusie

Met betrekking tot het planvoornemen zijn er weinig directe en concrete raakvlakken tussen deze visies en onderhavig plan, anders dan de meer algemene uitgangspunten ten aanzien van een veilige en gezonde leefomgeving, duurzaam ruimtegebruik, etc., hetgeen beschreven is onder het derde opsommingsteken bij 'Sterke en gezonde steden en regio's'. Op deze onderwerpen wordt in navolgende paragrafen en hoofdstukken nog nader ingegaan.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

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

4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouw geldt volgens de overzichtsuitspraak dat: 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende

planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Gelet op de ligging van het projectgebied, aan een winkelstraat met bovenliggende woningen en met aan de achterzijde ook een dichtbebouwde omgeving met woningen, alsook het planvoornemen waarbij 1 winkelpand met 4 wooneenheden wordt gesloopt en ter plaatse 11 nieuwe wooneenheden worden gerealiseerd, kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

4.1.5 Conclusie Rijksbeleid

De beoogde ontwikkeling levert geen strijd op met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de NOVI en Barro op het projectgebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het voornemen. De ladder voor duurzame verstedelijking is bij dit project niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld, met inachtneming van de aanvaarde amendementen. De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014). De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen.
In het POVI is onderhavig projectgebied gelegen in de zone ‘Stedelijk gebied’. Vanuit beleidsmatig oogpunt in relatie tot voorliggende planontwikkeling is geen sprake van relevante wijzigingen. Over ‘Stedelijk gebied’ is in het POVI het volgende opgenomen.

Stedelijk gebied
Het stedelijk gebied omvat de bebouwde gebieden van de Westelijke Mijnstreek, Heerlen, Brunssum, Landgraaf en Kerkrade en de steden Maastricht, Venlo, Roermond, Weert en Venray. Hier vind je een breed scala aan locaties met functies zoals wonen, winkels, scholen, voorzieningen, wegen en openbare ruimte. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten. Het is belangrijk dat onder meer in de overgangsgebieden stad-land wordt ingespeeld op ruimte voor klimaatadaptatie via het watersysteem en de groenvoorzieningen.

Onderhavig planvoornemen past, gezien de aard van de ontwikkeling, binnen deze beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie) specifieke regelgeving geldt.

Om na te gaan of het projectgebied gelegen is in provinciale beschermingsgebieden is de kaart 'milieubeschermingsgebieden' in de omgevingsverordening geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de projectlocatie niet gelegen is binnen dergelijke beschermingsgebieden.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de Omgevingsverordening Limburg bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen moet worden onderzocht.
Onder subparagraaf 4.1.4 (rijksbeleid) is reeds aangegeven dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op het planvoornemen. Hier wordt dan ook kortheidshalve naar verwezen.

4.2.4 Omgevingsverordening (2021)

Met de komst van de Omgevingswet (beoogde inwerkingtreding per 01-01-2024) is een nieuwe omgevingsverordening nodig. Deze moet passen binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet, maar er worden meteen ook een aantal aanpassingen vanwege nieuwe gewijzigde beleidsinzichten doorgevoerd. Deze nieuwe en gewijzigde onderdelen vinden hun oorsprong in de Omgevingsvisie Limburg. De nieuwe Omgevingsverordening, vastgesteld op 17 december 2021, treedt in werking op het moment dat ook de Omgevingswet in werking treedt.
Uit de raadpleging van de kaarten, zoals opgenomen in de nieuwe Omgevingsverordening Limburg, blijkt dat zone waarbinnen het projectgebied is gelegen nog steeds wordt aangeduid als 'Stedelijk gebied' en dat de projectlocatie niet gelegen is binnen 'milieubeschermingsgebieden'. T.a.v. de nieuwe Omgevingsverordening worden ook nu geen belemmeringen verwacht voor onderhavige planontwikkeling.

4.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, is voorliggende ontwikkeling hiermee niet strijdig.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

De Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) is een gezamenlijke ruimtelijk-economische visie en handelingskader voor de winkel-, kantoren en 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. Gemeenten spreken elkaar aan op uitvoering en naleving van de SVREZL. De werking van de structuurvisie wordt geborgd in de provinciale verordening (de provinciale omgevingsverordening, na ingang van de Omgevingswet). De provincie zal op basis van die verordening optreden tegen gemeenten die zich niet aan de beleidsafspraken uit de SVREZL houden.

De SVREZL geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van detailhandel, kantoren en bedrijventerreinen.

De SVREZL is belangrijk voor het behoud van de leefbaarheid en het versterken van het vestigingsklimaat in Zuid-Limburg. Diverse ontwikkelingen hebben de winkel-, kantoren- en bedrijventerreinmarkt in de afgelopen jaren veranderd. Daarom zijn in de SVREZL afspraken over nieuwe ontwikkelingen gemaakt en is een hoofdstructuur vastgelegd, met aangewezen winkel-, kantoren- en bedrijventerreinlocaties. Buiten deze hoofdstructuur worden in principe geen vierkante meters toegevoegd. Gemeenten kunnen bij langdurige leegstand van drie jaar winkels en kantoren herbestemmen.

Onderhavige planvoornemen is gelegen in een voormalige winkelstraat bestaande uit commerciële ruimtes op de begane grond. De locatie is in de SVREZL aangeduid als transitiegebied. Dit houdt in dat de functie detailhandel zal worden getransformeerd naar functies zoals wonen en diensten. Met het onderhavig planvoornemen vindt transformatie plaats naar wonen.

4.3.2 Structuurvisie Parkstad “Ruimte voor park & stad”

De ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de regio Parkstad is in 2005 vastgelegd in de Structuurvisie Parkstad Limburg 2030. De Structuurvisie schetst die ambities en kansen en nodigt uit om mee te denken, mee te doen en te ontwikkelen. De in de visie verwoorde structuur vormt géén strak keurslijf, maar biedt een aanzet om met alle partijen (markt, overheden en bewoners) samen te werken, ideeën te genereren en kansrijke initiatieven met veel draagvlak te starten.

De structuurvisie kent zes pijlers die samen het fundament vormen van de inhoudelijke keuzes en zullen steeds als toetssteen gebruikt worden bij ontwikkelingen en initiatieven van de vier grote opgaven: Ruimte. Mobiliteit, Economie en Wonen.
De zes pijlers zijn:

1. landschap leidt
2. één hoofdcentrum
3. energie als fundament
4. netwerk van park en stad
5. buitenring = Parkstadring
6. economische slagader N281.

Toetsing aan deze pijlers levert per opgave een ontwikkelingsbeeld op. Het ontwikkelingsbeeld voor ruimte is een duurzame versterking van de identiteit en vitaliteit. De ambitie bij mobiliteit is een betere bereikbaarheid via weg en spoor, zowel regionaal als internationaal. Hoofdambitie bij economie is structuurversterking met als strategie ruimtelijke concentratie en revitalisering van locaties die niet meer aan de moderne eisen voldoen. Bij Wonen is lef nodig om zoveel mogelijk te realiseren via integrale gebiedsontwikkeling om daarbij plaats te bieden aan bestaande en nieuwe kansrijke bewonersgroepen en te zorgen dat inbedding en uitstraling van de woongebieden bijdragen aan het nieuwe 'Parkstad imago'. Dit alles is vertaald naar zeven ontwikkelingszones: Noordflank, Oostflank, Zuidflank, Westflank, Gravenrode, Via Belgica en Herstructurering stedelijk gebied.

Het projectgebied is gelegen in de ontwikkelzone ‘Herstructurering stedelijk gebied’. Hierover is het volgende in de structuurvisie opgenomen:
‘De herstructurering van het stedelijk gebied is het zevende project dat zijn uitwerking vindt in het

project ‘Krimp als Kans’. Door het dalende inwonersaantal, de ontgroening en de vergrijzing moeten er stevige keuzes gemaakt worden om leefbaarheid, economie en voorzieningen te versterken en af te stemmen op nieuwe wensen. Zo willen wij in Parkstad-centrum realiseren dat er meer woningen, meer variatie en hoogstedelijke voorzieningen worden getroffen om het centrum ook in de avonduren aantrekkelijk te houden. Jongere bewoners zullen enthousiast zijn om naar de stad te trekken, waardoor meteen een levendiger stadshart ontstaat’.

Onderhavig planvoornemen sluit wat dat betreft goed aan op de uitgangspunten van deze structuurvisie.

4.3.3 Structuurvisie Wonen Zuid Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten, vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten. Ook erkennen gemeenten met deze gemeenschappelijke aanpak, dat onderlinge concurrentie, zeker met de huidige bevolkingsontwikkeling en de ambities die Zuid-Limburg als kennisregio heeft, leidt tot negatieve effecten die uiteindelijk ten koste gaan van de kracht van de regio. Een overschot aan woningen is niet in het gezamenlijke belang, want dat kan negatieve gevolgen hebben voor de bestaande woningvoorraad, met alle gevolgen van dien voor leefbaarheid, doorstroming en betaalbaarheid. Doel van deze visie is het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus. Dit is een voorwaarde voor het benutten van de economische potentie van de regio, een ambitie die Zuid-Limburg hoog in het vaandel heeft.

De Zuid-Limburgse transformatieopgave op de woningmarkt is groot, complex en kosten- en arbeidsintensief. Door de interacties tussen gemeenten en regio’s zijn bindende beleidsafspraken en een gezamenlijke aanpak op de woningmarkt noodzakelijk.
Basis voor de aanpak van de Zuid-Limburgse woningmarktopgave is de bestaande woningvoorraad centraal zetten. Dit betekent dat er confrontatie nodig is van de behoefte met het bestaande aanbod aan woningen en alleen nog maar woningen aan de woningmarkt kunnen worden toegevoegd die echt van meerwaarde zijn.

Er is alleen sprake van een goed functionerende woningmarkt als vraag en aanbod in verhouding staan tot elkaar. Om dit te bereiken zullen gemeenten planologische-juridische, financiële en organisatorische kaders moeten bepalen, waarbinnen publieke en private partijen opereren. Op deze wijze kan de woningmarkt ook daadwerkelijk goed haar werk doen.

Om het mogelijk te maken om nieuwe, kwalitatief goede, woningbouwinitiatieven aan de vastgestelde woningmarktprogrammeringen toe te voegen, is een uniforme wijze van afwegen beschreven. Deze nieuwe woningbouwinitiatieven moeten worden gecompenseerd. Hiervoor is een werkwijze afgesproken:

Compenseren met direct daaraan gekoppelde sloop of onttrekking. Als dit aantoonbaar niet mogelijk is, in afnemende volgorde:

1. Elke nieuw toe te voegen woning (per locatie 5 of minder woningen) wordt financieel gecompenseerd door middel van een op Zuid-Limburgs niveau uitgewerkte uniforme

financiële compensatieregeling, waarvan de middelen in een subregionaal op te zetten sloopfonds vloeien;
2. De gemeente neemt de sloopverplichting over en voert deze binnen de raadstermijn uit, waarin dit besluit is genomen;
3. Door middel van het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit in de subregionale woningmarktprogrammering. Deze moet minimaal in de verhouding van 1 : 4 (toe te voegen woning : te schrappen harde plannen) ingezet worden als compensatie voor het nieuwe woningbouwinitiatief. In het geval van een woningbouwinitiatief in een monument (niet zijnde rijksmonument) of beeldbepalend pand wordt volstaan met een compensatie van één woning uit de reeds bestaande harde plancapaciteit in de regionale woningmarktprogrammering.

Onderhavig planvoornemen ziet op het toevoegen van woningen aan de bestaande woningvoorraad. In beginsel geldt op basis van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg als uitgangspunt dat nieuwe woningbouwplannen gecompenseerd dienen te worden.

Beleidsregel 'Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg'
De compensatie van harde plancapaciteit in verhouding 1:4 wordt in de praktijk als te zwaar ervaren. In het Bestuurlijk Overleg Wonen Zuid-Limburg d.d. 21 maart 2019 is een tijdelijke versoepeling van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vastgesteld. Deze tijdelijke versoepeling heeft als doel knelpunten op te lossen bij de realisatie van sociale huur en woningbouw voor specifieke doelgroepen. Daarnaast betroffen knelpunten met name strategische locaties (m.n. centra en aanloopstraten en invulling van "rotte plekken") en de herbestemming van leegstaand vastgoed en beeldbepalende panden.

Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'
De gemeenteraad van de gemeente Brunssum heeft op 19 januari 2021 de Beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021" vastgesteld, onder gelijktijdige intrekking van de beleidsregel "Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg". Met deze nieuwe beleidsregel kunnen goede woningbouwplannen zonder compensatie worden gerealiseerd. Door het loslaten van de compensatieverplichting voor goede plannen kan de initiatiefnemer de plannen realiseren zonder de verplichting dat er minimaal een zelfde aantal woningen als er gebouwd wordt moet worden gesloopt, dan wel dat er een financiële compensatiebijdrage moet worden gestort in het (regionale) sloopfonds.
Door het schrappen van deze compensatieplicht wordt nadrukkelijk invulling gegeven aan de wens vanuit de samenleving om snel te bouwen voor met name de doelgroepen sociale- en middenhuur, alsmede voor starters. Dit is noodzakelijk om te voldoen aan de veranderende behoeften bij de woningzoekenden. Opgemerkt dien te worden dat ook het dure huursegment een doorstroomeffect op de lokale woningmarkt heeft, waardoor dit indirect ook aan deze doelen bijdraagt.
Dat in Brunssum Centrum/Noord sprake is van een stabiele vraag naar dan wel een extra behoefte is aan de huurwoningen is af te leiden uit de op 21 maart 2019 vastgestelde Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022. Daaruit blijkt dat sprake is van een extra behoefte is aan levensloopbestendige c.q. -geschikte appartementen, ook in het sociale segment.
De Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022 is gebaseerd op een woningbehoefteonderzoek uit 2018, dat weer is gebaseerd op een prognose uit 2017. Begin 2022 is

een nieuw woningbehoefteonderzoek uitgevoerd (Woonbehoefteonderzoek Parkstad Limburg 2022-2032, Stec, 28 januari 2022), waarbij rekening wordt gehouden met een tweetal scenario's, te weten (1) de Progneff 2021 prognose en (2) een migratiescenario, waarbij wordt uitgegaan van het voor de komende 10 jaar doortrekken van de actuele hogere migratie over de afgelopen 5 jaar. Daaruit blijkt dat de prognose Progneff 2021 voor wat betreft de afname van het aantal huishoudens over de periode 2022-2032 kleiner is dan werd aangenomen op basis van de prognose Progneff 2017 (voor heel Parkstad Limburg ca 3.345 ten opzichte van 3.860 tot 3.910). Kort samengevat is mede als gevolg van de verder doorzettende vergrijzing van de bevolking sprake van een toenemende behoefte aan levensloopbestendige c.q. -geschikte woningen in de vorm van huur- of koopappartementen en nultredenwoningen. Voor grondgebonden koopwoningen geldt dat sprake is van een overschot. Zeker naar middeldure, levensloopbestendige c.q. -geschikt huurappartementen is een grote vraag en onvoldoende aanbod. De behoefte aan een uitbreiding van het aantal sociale levensloopbestendige c.q. -geschikte huurappartementen en nultredenwoningen is er nog steeds.

<u>Globale inhoud van de beleidsregel ‘Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021’.</u>
Om deze beleidsregel te kunnen toepassen zijn drie criteria benoemd waaraan een goed plan moet voldoen:

1. Een woningbouwinitiatief moet maatschappelijke meerwaarde hebben;
   a. Uitgangspunt hierbij is dat inbreiding voor uitbreiding gaat;
   b. Bovendien moeten de plannen bijdragen aan de verbetering van de leefbaarheid in centra en kernen, door middel van herstructurering en vervangingsbouw, hergebruik van winkels en ander waardevol vastgoed met passende woningbouw of wel een bijdrage leveren aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad.
2. Het plan is voor de gemeente planologisch aanvaardbaar en moet op grond hiervan voldoen aan de systematiek van de ‘Ladder van duurzame verstedelijking’, zoals vastgelegd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Voor elk nieuwbouwplan geldt dat de behoefte aan die ontwikkeling zowel kwalitatief als kwantitatief moet worden onderbouwd.
3. Tot slot moeten de nieuwe woningbouwinitiatieven subregionaal worden afgestemd en worden toegevoegd aan de Regionale Woningmarktprogrammering.

Onderhavige planontwikkeling ter plaatse van het projectgebied betreft een inbreiding die duidelijk een verbetering van de leefbaarheid met zich mee zal brengen. Het gaat om een hergebruik van winkelruimte in de vorm van vervangende woningbouw waaraan ook behoefte is. De nieuwe appartementen zijn ruim bemeten qua woonoppervlak en zijn te kwalificeren onder “middelduur”. Bovendien zijn deze appartementen levensloopbestendig (bereikbaarheid met lift). De toevoeging van deze appartementen zijn passend in het lokale beleid (transformatie van retail naar wonen)

Stedenbouwkundig bestaat er geen bezwaar tegen dit woningbouwinitiatief. Het past in het gemeentelijk beleid; een retail-functie wordt gewijzigd in een woonfunctie waaraan behoefte is. De leefbaarheid in de buurt wordt verbeterd en een opwaardering van de beeldkwaliteit en woonkwaliteit wordt bereikt. De Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van Parkstad heeft het plan inmiddels ook beoordeeld en akkoord bevonden. Ook wordt vanuit het regionale project ‘Stratenaanpak’ voorzien in een subsidie.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Brunssum

De Structuurvisie Brunssum is op 2 november 2009 vastgesteld door de raad van de gemeente. De gemeente Brunssum ziet de komende jaren een groot aantal ontwikkelingen op zich afkomen. De meest wezenlijke ontwikkeling is de vergrijzing en krimp van de bevolking die voor de hele regio Parkstad wordt verwacht. Op deze demografische ontwikkelingen zelf kan de gemeente weinig invloed uitoefenen. Wel ziet de gemeente het als haar opgave om de negatieve effecten van deze demografische ontwikkelingen zoveel mogelijk te verzachten. Het gaat echter niet alleen om het beperken van negatieve effecten. De gemeente wil vooral de kansen benutten die zich voordoen ten gevolge van deze ontwikkelingen en de eigen positie die Brunssum daarin heeft of kan innemen.

Het doel van de Structuurvisie Brunssum is om de ruimtelijke kwaliteit binnen het gemeentelijk grondgebied te verbeteren en sturing te geven aan toekomstige veranderingsprocessen. De verwachte demografische ontwikkeling zal vrijwel zeker tot krimp van de bevolkingsaantallen leiden wanneer geen krachtige ingrepen worden doorgevoerd. Om de negatieve effecten van deze ontwikkeling te verzachten, streeft de gemeente Brunssum naar een economische impuls om op deze manier te voorkomen dat door leegstand het woon- en leefklimaat wordt aangetast. De focus voor deze structuurvisie ligt daarom op de volgende thema's:

- Versterken van het woon- en leefklimaat
  Brunssum richt zich op het behouden en versterken van de gemeente als onderscheidende, kwalitatief goede woonplek. Brunssum moet ook in 2025, mede in het licht van de veranderende demografische omstandigheden, niet alleen een aantrekkelijke woongemeente zijn, maar ook een gemeente waar goed geleefd kan worden. Ontwikkelingen binnen de woningvoorraad, de werkgelegenheid, de voorzieningen, de sociaal-maatschappelijke structuur, de ruimtelijke structuur, de recreatie en het verkeer dienen met elkaar bij te dragen aan het bereiken van het voor de toekomst noodzakelijke woon- en leefklimaat.
- Versterken van de (schone) werkgelegenheid
  Een leefbare woonomgeving vraagt om voldoende werkgelegenheid in de nabijheid van de woonomgeving. Want zonder werkgelegenheid heeft Brunssum onvoldoende toekomst. Daarom wordt niet alleen de doorontwikkeling van de bestaande bedrijvigheid gestimuleerd, maar ook de ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid. Innovatief ondernemerschap (bijvoorbeeld op het gebied van duurzame energie) dat hand in hand gaat met het behoud van woon- en leefkwaliteit. Het toevoegen van 'schone' werkgelegenheid is ook van grote betekenis om nieuwe bewoners aan te trekken, waardoor het proces van krimp verzacht kan worden. Essentieel daarbij is een goede bereikbaarheid en aansluiting op de regionale infrastructuur. De Buitenring is vanuit dit oogpunt onontbeerlijk voor de toekomstige ontwikkeling van Brunssum.
- Sturen op verantwoordelijkheid
  De structuurvisie is een gemeentelijk- en dus lokaal gerichte structuurvisie, passend in de scheiding van de beleidsverantwoordelijkheden per bestuurslaag in de Wro. Doel is daarmee regie voeren op de eigen interne beleidsvragen van de gemeente Brunssum. Uiteraard kunnen die niet geheel los worden gezien van zaken die buiten Brunssum spelen en toch voor de gemeente Brunssum van belang zijn. De zaken die bovenlokale afstemming vragen zijn reeds geregeld in Parkstand verband.

Gelet op bovenstaande uiteenzetting kan gesteld worden dat onderhavige planontwikkeling een

bijdrage levert aan de doelstelling om in Brunssum een onderscheidend en kwalitatief goed woon- en leefklimaat te realiseren. Onderhavige planontwikkeling ter plaatse van de het projectgebied betreft een inbreiding die duidelijk een verbetering van de leefbaarheid met zich mee zal brengen. Het gaat om een hergebruik van een verouderd pand in de vorm van vervangende, moderne en aantrekkelijke nieuwbouw. De woningen zijn ruim bemeten qua woonoppervlak en zijn levensloopbestendig. De planontwikkeling draagt bij aan een opwaardering van de beeldkwaliteit, de woonkwaliteit en het leefklimaat en past hiermee binnen de doelstellingen uit de Structuurvisie Brunssum.

4.4.2 Bestemmingsplan

Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Hierin is de planologische en juridische situatie van het plangebied reeds beschreven.

4.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijk beleid kan geconcludeerd worden dat onderhavig project beleidsmatig geen belemmeringen zal ondervinden.

5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het projectgebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor het projectgebied zijn in dit hoofdstuk de diverse milieuaspecten onderzocht.

5.1 Besluit Milieueffectenrapportage

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.
Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Wanneer een woningbouwplan wordt getoetst aan onderdeel D, kolom 2 van de D-lijst, is hier een drempelwaarde opgenomen voor '2000 woningen'.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het slopen van een bestaand pand met winkelruimte en 4 wooneenheden en het ter plaatse realiseren van een gebouw voor 11 wooneenheden. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. De kenmerken en de plaats van het project zijn beschreven in hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing. De kenmerken van de potentiële effecten van het project worden hieronder in de paragraven 5.2 t/m 5.6 en hoofdstuk 6 beschouwd. Met alle belangen en waarden is derhalve voldoende rekening gehouden. Deze ruimtelijke onderbouwing dient derhalve beschouwd te worden als 'Vormvrije aanmeldnotitie milieu-effect-rapportage'.

Conclusie
De ontwikkeling heeft een relatief beperkte omvang. Daarnaast zijn er geen belemmerende milieuaspecten voorzien welke een negatieve invloed hebben op de beoogde ontwikkeling of omliggende omgeving. Gezien de aard, omvang, milieugevolgen en ligging kan gesteld worden dat onderhavig initiatief niet kan worden aangemerkt als een `stedelijk ontwikkelingsproject¿ als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Het opstellen van een aanmeldnotitie is hierdoor niet noodzakelijk.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt en mogen omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.
De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.
Teneinde te bepalen of een goed woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren woningen aanwezig is, dient bestaande bedrijvigheid in de (directe) omgeving van onderhavig projectgebied te worden beoordeeld. Daartoe kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)'.

De directe omgeving van onderhavig projectgebied kan worden gekenmerkt als een gemengd gebied omdat diverse functies, namelijk woon- en bedrijfsfuncties, op korte afstand van elkaar zijn gelegen.

Echter, de planontwikkeling vindt plaats op een locatie waar al in 4 wooneenheden gewoond wordt boven een winkelpand. Dit pand en de woningen grenzen direct aan – en worden omgeven door andere panden waarin eveneens winkelpanden/bedrijven en woningen aanwezig zijn. Met het realiseren van 11 nieuwe wooneenheden binnen het projectgebied veranderen de afstanden tot omliggende winkels/ bedrijven en woningen niet. Het planvoornemen wordt hierdoor dus niet belemmerd. Mogelijke ontwikkelingen van omliggende bedrijven worden ook niet belemmerd door onderhavig planvoornemen, omdat deze al rekening dienen te houden met andere maatgevende gevoelige objecten.

5.3 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Binnen onderhavig projectgebied wordt gewoond en is wonen ook toegestaan. Het planvoornemen voorziet ook niet in een gevoeligere functie.
Door het planvoornemen wijzigt de bestaande functie (wonen) dus niet. Een bodemonderzoek in het kader van de uitgebreide procedure voor een omgevingsvergunning is derhalve niet noodzakelijk.

Wanneer er echter oude fundering verwijderd gaat worden en er opnieuw gefundeerd gaat worden, dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. De bestaande fundering blijven zitten. Er zal wel grond vrijkomen bij de funderingswerkzaamheden voor de boorpalen, maar waarschijnlijk hoeft er geen grond afgevoerd te worden i.v.m. ophoging van het achterliggend terrein en de hellingbaan. De vrijkomende grond wordt in ieder geval in 1^{e} instantie in depot opgeslagen. Mocht er alsnog grond afgevoerd worden, dan zal hiervoor eerst een Ap04 keuring worden uitgevoerd.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt volledigheidshalve een verzoek ingediend om in de te verlenen omgevingsvergunning een voorwaarde op te nemen dat de benodigde onderzoeken (mits noodzakelijk) pas ingediend mogen worden na de sloopwerkzaamheden en vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden. Dit, omdat de onderzoeken pas uitgevoerd kunnen worden als er gesloopt is.

5.4 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.
Bij onderhavige ontwikkeling zal sprake zijn van geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai.

5.4.1 Wegverkeerslawaai

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor de Rumpenerstraat geldt een maximum snelheid van 50 km per uur. Het projectgebied valt binnen de geluidzones van 200 meter loodrecht op deze weg; hierdoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk.

Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling is een akoestisch onderzoek verricht door Aelmans ROM B.V.. De rapportage van het verrichte onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 1**: 'Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting'. Op grond van dat onderzoek zijn de volgende conclusies en aanbevelingen gedaan.

<u>Wet geluidhinder</u>
Uit de toets in het kader van de Wet geluidhinder kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Weg	*Voorkeurs-grenswaarde*	*Maximale ontheffings-waarde*	*Overschrijding voorkeurs-grenswaarde*	*Dove gevel*	*Hogere waarde*	*Aantal appartementen*
Rumpenerstraat	48 dB	63 dB	15 dB	-	63 dB	9
Rumpenerstraat	48 dB	63 dB	14 dB	-	62 dB	2
Vijverlaan	48 dB	63 dB	-	-	n.v.t.	11

Tabel: Conclusies Wet geluidhinder

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Vijverlaan overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van het bouwplan.
De geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op de Rumpenerstraat overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van het bouwplan met maximaal 14 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt echter nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn om de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde.

Bezwaren m.b.t. overdrachts- en bronmaatregelen
Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of de geluidoverdracht tussen geluidbron en ontvanger belemmerd kan worden. Het aanleggen van een geluidwal of -scherm ontmoet in de onderhavige situatie echter overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Een afschermende voorziening dient namelijk dicht bij de bron of ontvanger geplaatst te worden, meer dan 2 meter hoog te zijn en kost bovendien afhankelijk van de uitvoering € 500,- tot € 2.000,- per meter, waarmee het niet realistisch is dat het bouwplan deze extra kosten kan dragen. Daarnaast zijn er gezien de ligging van de gebouwen ten opzichte van de weg ook bezwaren van stedenbouwkundige aard.
Een andere mogelijke overdrachtsmaatregel is het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger. Daar een verdubbeling van deze afstand slechts 3 dB reductie oplevert, is het vergroten van deze afstand niet te kwalificeren als zijnde doeltreffend.
Bij bronmaatregelen wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Mogelijke maatregelen zijn:

- stillere voertuigen: alleen door de ontwikkeling van nieuwe technieken en dus niet realistisch;
- verlaging van de maximum snelheid: hierop heeft de initiatiefnemer van het bouwplan geen invloed;
- aanbrengen van geluidreducerend wegdek: toepassing van geluidreducerend wegdek ontmoet overwegende bezwaren van financiële aard. Het is vanuit financieel oogpunt niet realistisch dat het bouwplan de extra kosten van € 150,- tot € 300,- per strekkende meter kan dragen. Daarnaast is bij het aanbrengen van een geluidreducerend wegdek nog altijd sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De te verwachten geluidreductie ligt maximaal rond de 5 dB;

Zoals uit bovenstaande blijkt leiden mogelijke overdrachtsmaatregelen of bronmaatregel om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde tot overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, civieltechnische, verkeerskundige en financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht een hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

<u>Cumulatie</u>
Wet geluidhinder
Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In het onderhavige geval is dit niet aan de orde.

Goede ruimtelijke ordening
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de ‘methode Miedema’. De maximale gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de Rumpenerstraat, bedraagt 68 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie ‘slecht’ en daarmee dient bezien te worden of maatregelen mogelijk zijn. Daar maatregelen aan de bron en overdrachtsmaatregelen op overwegende bezwaren stuiten, dient de oplossing gezocht te worden in geluidwerende maatregelen in de gevel en/of dak.

Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Tevens beschikt het bouwplan over een geluidluwe gevel/buitenruimte. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bovendien zijn ter plaatse op de bovenverdiepingen al woningen aanwezig. Bij realisatie van de nieuwbouw kan gesteld worden dat dankzij gebruik van de nieuwste technieken de gevelwering niet slechter zal zijn ten opzichte van de huidige situatie. Er zal dus geen verslechtering van het akoestische klimaat plaats vinden.
Derhalve wordt realisatie van onderhavig plan mogelijk geacht.

Karakteristieke geluidwering van de gevel

Grootheid	*Hoogste waarde*
hoogste gecumuleerde geluidbelasting	68 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$)	35 dB

Tabel. Conclusies karakteristieke geluidwering van de gevel

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

5.4.2 Onderzoek geluidwering gevel

Naar aanleiding van de resultaten uit voorgaand onderzoek (**bijlage 1**: 'Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting', is door Aelmans R.O.M. B.V. een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de geluidwering van de gevel. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 3:** 'Akoestisch onderzoek geluidwering gevel'. Doel van dit akoestisch onderzoek is dus te bepalen of de woningen voldoen aan de eisen zoals gesteld in het bouwbesluit met betrekking tot bescherming tegen geluid van buiten.

De geluidbelasting op de gevels van appartementen bedraagt conform rapport **bijlage 1**: 'Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting', maximaal 68 dB (exclusief aftrek conform artikel 110g Wgh) ter plaatse van de voorgevel.

In bijlage 3 van het 'Akoestisch onderzoek geluidwering gevel' (**bijlage 3**) is aangetoond dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie, die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht, tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting en 33 dB.

In hoofdstuk 4 van het 'Akoestisch onderzoek geluidwering gevel' (**bijlage 3**) zijn de benodigde voorzieningen en de minimale geluidisolatie weergegeven. Alternatieve voorzieningen zijn mogelijk indien de geluidisolatiewaarden minimaal gelijk zijn aan dein dit rapport vermelde RA-waarden.

Uiteraard zullen de geluidniveaus, welke uiteindelijk na realisering in de diverse vertrekken ontstaan, afhankelijk zijn van de noodzakelijk goede uitvoering.

5.4.3 Cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van de warmtepompen

Met betrekking tot de cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van de warmtepompen met overige relevante (in dit gevalwegverkeerslawaai) gevelbelasting is nog een aparte memo opgesteld welke als **bijlage 4** is bijgevoegd.

Hierin is het volgende geconcludeerd:
Het verschil tussen de geluidbelasting van de warmtepompen en de geluidbelasting van het wegverkeerslawaai is dusdanig groot op de voorgevel dat het geluid van de warmtepompen als compleet verwaarloosbaar kan worden beschouwd voor de cumulatieve geluidbelasting.
Voor de achtergevel geldt dat de geluidbelasting van de warmtepompen en het wegverkeerslawaai dusdanig laag zijn dat zelfs in een worst-case beschouwing er nog ruim voldaan zal worden aan de gestelde normen en bij toepassing van de minimaal vereiste geluidwering van de gevel er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zijnde een binnenniveau van maximaal 33 dB.
De conclusies van de cumulatieve geluidbelasting vanwege de warmtepompen en het wegverkeerslawaai veranderen niet ten opzichte van de conclusies behorende bij het rapport wegverkeerslawaai. De eerdere conclusies in het rapport wegverkeerslawaai houden stand.

5.4.4 Conclusie

Gelet op vorenstaande hoeft het aspect geluid geen belemmering te vormen voor de beoogde planontwikkeling.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

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

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

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

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

5.5.2 Het Besluit niet in betekenede mate

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een

project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.
In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van 11 appartementen. Dit aantal ligt ruimschoots lager dan de genoemde 1.500 woningen. Op basis hiervan mag worden geconcludeerd dat onderhavig voornemen NIBM is.

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel, zie hieronder, toont aan dat tot 2.278 extra voertuigen (weekdaggemiddelde en rekenjaar 2023) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Van een dergelijk aantal verkeersbewegingen is vanwege onderhavig project geenszins sprake.

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

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

NIBM-tool 2022

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.5.3 Besluit gevoelige bestemmingen

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

In casu is geen sprake van het realiseren van een nieuwe hiervoor bedoelde gevoelige bestemming, waardoor het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

5.5.4 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van zogenaamd kwetsbare objecten. Zodoende wordt hierna het beleid omtrent externe veiligheid beschouwd en wordt een afweging gemaakt of de ontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5.6.1 Beleid

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

5.6.2 Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

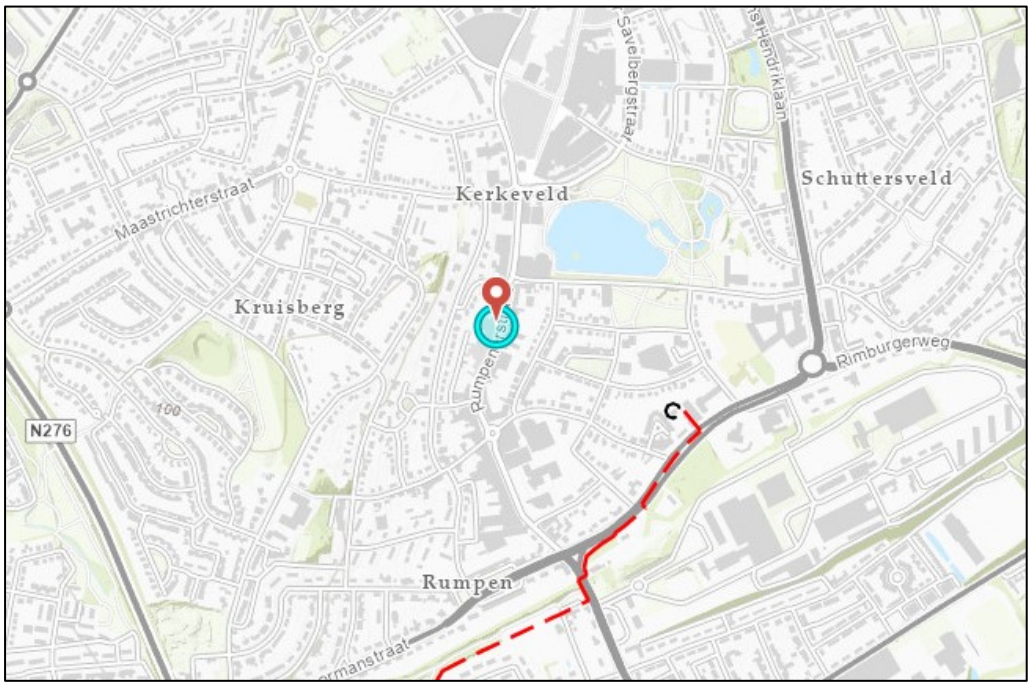
5.6.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6}-contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

5.6.4 Risicovolle bronnen

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavige kwetsbare objecten mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over transportroutes, buisleidingen, en risicovolle inrichtingen.

Uit bestudering van de Risicokaart Limburg blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied (binnen een straal van ca. 370 meter) geen risicovolle bronnen aanwezig zijn. De toename van de personendichtheid ter plekke van de projectlocatie vormt dan ook geen extra risico's vanuit oogpunt van externe veiligheid.



Uitsnede risicokaart met aanduiding projectgebied.

5.6.5 Conclusies externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Het nieuwe gebouw is voorzien van een lift met trappenhuis en een aparte stalen wenteltap (vluchtweg) welke qua brandveiligheid voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. Er is dus voorzien in voldoende vluchtwegen. Daar waar noodzakelijk zijn deuren zelfsluitend en zonder sleutel te openen. Bij een eventuele calamiteit is de locatie goed en snel bereikbaar via de Rumpenerstraat, maar ook via de Diepenbrockstraat en de ontsluitingsweg naar het achtergelegen buitenterrein. De locatie kan eveneens ontvlucht worden via de Rumpenerstraat en/of via het achtergelegen buitenterrein en de ontsluitingsroute naar de Diepenbrockstraat. Derhalve kan gesteld worden dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. De planontwikkeling is in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6 Overige ruimtelijke aspecten

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

6.1 Archeologie

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Erfgoedwet). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.
Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen (daaronder tevens begrepen: wijzigingsplannen) betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningenstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

Ter plekke van onderhavige locatie is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3 (hoge waarde)' van toepassing. In artikel 4.2.1 van de planregels is bepaald dat op de voor 'Waarde – Archeologie 3 (hoge waarde)' bestemde grond niet mag worden gebouwd. Deze hoofdregel is echter niet van toepassing indien het vervanging; vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut; de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m^2 bedraagt of de grootte van de bodemingreep meer dan 250 m^2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

Met onderhavig bouwplan worden de bestaande winkelvloer, kelderwanden en keldervloer gehandhaafd. Daarnaast worden de beoogde bergingen op het maaiveld beoogd waardoor deze niet gepaard gaan met bodemingrepen dieper dan 40 cm. Bovendien ligt de oppervlakte van deze bergingen ruim onder de 250m^2. De bouw van het trappenhuis met lift zal mogelijk wel leiden tot een bodemingreep dieper dan 40 cm, maar het mogelijke verstoringsoppervlak ligt hierbij ook ruim onder de 250 m^2. Ten behoeve van de infiltratievoorzieningen wordt de bodem ook dieper dan 40 cm onder het maaiveld verstoord, maar ook dan blijft de totale oppervlakte van bodemingrepen onder de 250 m^2. Derhalve wordt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

6.2 Kabels en leidingen

Door het projectgebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen met een planologische beschermingszone. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.
De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6.3 Verkeer en parkeren

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

6.3.1 Verkeersstructuur

Onderhavig projectgebied wordt ontsloten via de Diepenbrockstraat. Het bestaande wegennet is zodanig dat het de verkeersstromen als gevolg van de nieuwe wooneenheden probleemloos kan opvangen.

6.3.2 Parkeren

Het parkeren vindt plaats op het achtererf op eigen terrein en wordt ontsloten via de Diepenbrockstraat. Volgens de parkeernorm (Parkeernota Brunssum 2022) moeten er 11 x 1 = 11 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Er zijn 12 parkeerplaatsen beoogd, waarvan 1 als algemene parkeerplaats en met een laadpunt voor elektrische auto's. Er is voldoende indraairuimte voor de parkeerplaatsen, zie ook de draaicurves in de betreffende tekening zoals die ook is bijgevoegd bij de aanvraag omgevingsvergunning. Omdat de voormalige winkelruimte meer verkeer aantrok, mag geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan de parkeernorm en er zich dus voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein bevinden, waardoor de parkeerdruk ter plaatse aanzienlijk zal verbeteren.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma2022-2027 (NWP) beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren.
Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;

- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO_2-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen.
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

1. Klimaatadaptatie;
2. Waterveiligheid;
3. Zoetwater;
4. Grondwater;
5. Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk

ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal I en W binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

6.4.2 Provinciaal beleid: het Regionaal Waterprogramma Limburg 2022-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2022 – 2027 Provincie Limburg is op 17 december 2021 vastgesteld. Uitgangspunt is een robuust en ecologisch gezond watersysteem. In het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Limburg. Het Waterplan is onderverdeeld in vier deelprogramma's:

1. Hoogwaterbescherming Maasvallei: Dit programma draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire (de Maas) en het regionale watersysteem. Het motto is als volgt: rivierverruiming waar dat kan, waterkeringen waar het moet. Verder vormt een toekomstig bestendige waterhuishouding het beleidsuitgangspunt;
2. Klimaatbestendig watersysteem: Het programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let de provincie op de hoeveelheid :goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte;
3. Een ecologisch gezond watersysteem: Het waterschap hecht veel belang aan schoon water voor zowel een goed ecosysteem als drinkwater. De kwaliteit van het water wordt steeds beter onderzocht en de opgaven worden natuurinclusiever oppakken;
4. Duurzaam gebruik en bescherming van grondwater: Dit programma draait om de bescherming van drinkwatervoorzieningen en het eerlijk verdelen tussen de gebruikers.

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Limburg.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van het waterschap.

6.4.3 Beleid Waterschap: Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Limburg

Op 17 december 2021 is het waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Limburg vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende vier programma's:

- Hoogwaterbescherming Maasvallei: Dit programma draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire (de Maas) en het regionale watersysteem. Het motto is als volgt: rivierverruiming waar dat kan, waterkeringen waar het moet. Verder vormt een toekomst bestendige waterhuishouding het beleidsuitgangspunt;
- Klimaatadaptatie: Het programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en

stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid :goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte;
- Waterkwaliteit en ecologie: Het waterschap hecht veel belang aan schoon water voor zowel een goed ecosysteem als drinkwater. De kwaliteit van het water wordt steeds beter onderzocht en de opgaven worden natuurinclusiever oppakken;
- Zuiveren en waterketen: Het afvalwatersysteem is circulair en klimaatneutraal. Dit betekent dat het bestaande afvalwatersysteem zo ver wordt doorontwikkeld dat steden uiteindelijk helemaal geen afval(water) meer produceren.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen en onderverdeeld in werkrichtingen voor de komende jaren. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

6.4.4 Waterbeleid - Gemeente Brunssum

De gemeente Brunssum hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen de volgende uitgangspunten.

Hemelwater

Met betrekking tot de omgang met afstromend hemelwater van daken en terreinverharding ligt de verantwoordelijkheid primair bij de initiatiefnemer. Het hemelwater dat binnen het plangebied valt dient binnen de grenzen van het gebied verwerkt te worden. Voor (toekomstige) privé percelen ligt deze verantwoordelijkheid primair bij de (toekomstige) eigenaar/gebruiker. Dit is het uitgangspunt van de Waterwet.
De gemeente houdt bij de verwerking van hemelwater onderstaande voorkeursvolgorde aan:

1. hergebruiken;
2. bergen en infiltreren in de bodem of aanleg van groene daken;
3. noodoverstort op oppervlaktewater of op gemeentelijk rioolstelsel vanuit berging / infiltratie-voorziening;
4. lozen naar oppervlaktewater;
5. geknepen lozen op de riolering.

Pas wanneer uit onderzoek blijkt dat verwerking van hemelwater binnen het plangebied redelijkerwijs niet mogelijk is mag het hemelwater worden aangesloten op de riolering. Hierbij dient de initiatiefnemer het overtollig hemelwater altijd gescheiden aan te bieden. In deze situatie wordt minimaal toegezien op een hydrologisch neutrale inpassing van de ontwikkelingen. Voor nieuwbouw en nieuwe verharding houden we dan minimaal een stand-still situatie aan. Het aangekoppeld verhard oppervlak op de riolering mag zeker niet groter worden.

Grondwater

De perceeleigenaar is zelf verantwoordelijk voor het tegengaan van grondwateroverlast en/of –onderlast. Dit geldt ook voor funderingsproblemen. Ondergrondse verblijfsruimten van panden, in een kelder of een souterrain, moeten volgens de bouwregelgeving waterdicht zijn. Van de perceeleigenaar verwachten wij dat hij de vereiste (waterhuishoudkundige en/of bouwkundige) maatregelen neemt om grondwaterproblemen te voorkomen of te bestrijden, voor zover deze problemen niet aantoonbaar worden veroorzaakt door onrechtmatig handelen of nalaten van een ander; particulier of overheid. Dat geldt ook voor woningen/gebouwen met diepe kelders. Pas

wanneer de perceeleigenaar zich redelijkerwijs niet kan ontdoen van het overtollig grondwater, is er een taak voor de gemeente of waterschap. Ook hier geldt dat het water dan gescheiden van het vuilwater aangeboden dient te worden. De ontwikkeling mag geen negatieve invloed hebben op de grondwaterstand en op de grondwaterkwaliteit zowel binnen als buiten het plangebied.

6.4.5 Situatie projectgebied

Het projectgebied is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg. Het verhard oppervlak wordt door de realisatie van het bouwplan niet groter dan het huidige verharde oppervlak. Een wateradvies van het waterschap is derhalve niet noodzakelijk.

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

<u>Aanpak afvalwater en hemelwater in het projectgebied</u>

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering. Dat is niet anders dan nu het geval is en vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van dit afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater verhardingen

Het hemelwater dat valt op de daken en terreinverharding zal worden opgevangen en worden afgevoerd naar de infiltratievoorziening. Uit het geohydrologisch bodemonderzoek (bijgevoegd als bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning) blijkt dat de waterdoorlaatbaarheid ter plaatse voldoende is en dat infiltratie van neerslagwater mogelijk is.
De bestrating is deels uitgevoerd als open bestrating en infiltratie vindt eveneens plaats middels grindpalen/koffers onder het eigen parkeerterrein. Ten behoeve van het hemelwater van de daken en verhardingen wordt voorzien in een infiltratieriool. In de betreffende omgevingsvergunning t.b.v. de betreffende bouwkundige voorzieningen is dit verder uitgewerkt.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Ten behoeve van de capaciteitsberekening dient conform opgave van de gemeente uitgegaan te worden van een neerslaghoeveelheid van 35 mm per m^2 verhard oppervlak. De capaciteitsberekening is uitgewerkt in tekening BT-06 welke als bijlage is opgenomen bij de aanvraag omgevingsvergunning en hieronder wordt weergegeven.

Infiltratie op eigen perceel.
Eis is 35 mm per m² verhard oppervlakte.

Verharde oppervlakten:

plat dak hoofdgebouw:	430 m²
plat dak bergingen:	68 m²
oppervlakte bestrating dicht:	253 m²
oppervlakte open bestrating:	277 m²

infiltratie capaciteit open bestrating:

277 m² open bestrating
277 * 0.035 = 9,7 m³ infiltreren via voldoende grindkoffers

overige verharde oppervlak lozen op infiltratieriool:
430 + 68 + 253 = 751 m²
751 * 0.035 = 26,3 m³ infiltreren via infiltratieriool

Voorkomen van wateroverlast
Ten aanzien van wateroverlast voor derden kan worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

6.4.6 Conclusie waterhuishouding

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect waterhuishouding geen onoverkomelijke belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

6.5 Natuur/ecologie

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden. In het vervolg van deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op respectievelijk gebiedsbescherming en soortenbescherming.

6.5.1 Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Indien eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een activiteit waarvoor tevens een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is vereist, dan haakt de natuurtoets aan bij de omgevingsvergunning. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Het projectgebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), daarnaast zijn volgens de provinciale verordening geen natuurwaarden binnen het projectgebied aanwezig. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is ‘Brunssumerheide'. Dit betreft een Habitatrichtlijngebied en ligt op ca. 1,4 km afstand ten zuidoosten van het projectgebied.

Omdat stikstofemissie mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura 2000-gebieden, dient onderzocht te worden of er voor de planontwikkeling een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming nodig is.

Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen de locatie kunnen leiden tot veranderingen van de milieusituatie in de natuurgebieden. Voor onderhavig planvoornemen betreft het de uitstoot van stikstof als gevolg van de realisatie en het gebruik ervan. Dit betekent dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist als gevolg van de uitstoot van stikstof tijdens de realisatiefase en het gebruik van de appartementen na de realisatie.

Derhalve is door Aelmans ROM B.V. een stikstofonderzoek uitgevoerd voor zowel de realisatiefase (incl. sloop) en de gebruiksfase. De rapportage hiervan is opgenomen in **bijlage 2.**
Uit de resultaten van het onderzoek naar de invloed van NOx- en NH3-emissie van de realisatie- en gebruiksfase op Natura 2000-gebieden blijkt, dat er als gevolg van de realisatiefase en de gebruiksfase in de nieuwe situatie geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is derhalve niet nodig.

6.5.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet tevens duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is eveneens vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het projectgebied. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing zal worden verleend.

Standaard geldt voor het projectgebied de algemene zorgplicht zoals die in Wet natuurbescherming centraal staat (artikel 1.11 Wnb). Dit houdt in dat voorafgaand aan een ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen voor in het wild levende dieren en planten zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met de ontwikkeling en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt ten allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

In de huidige situatie is het projectgebied geheel bebouwd en in gebruik. Er zijn geen planten of bomen aanwezig binnen het projectgebied. Verblijfplaatsen in bomen en planten van mogelijk beschermde soorten zijn dan ook zeker niet aanwezig.

Om te verkennen of er beschermde soorten in het geding zijn, is ook effectenindicator soorten geraadpleegd en ingevuld, zie bijlage 5. De effectenindicator soorten geeft een indicatie voor mogelijke negatieve effecten op beschermde soorten voor alle activiteiten uit de omgevingsvergunning. Uit de effectenindicator soorten blijkt dat binnen het projectgebied geen beschermde soorten worden verwacht:

> ! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Gelet op het stedelijk karakter en het huidige gebruik van de bestaande bebouwing ligt het niet in de verwachting dat ter plekke beschermde soorten flora en fauna voorkomen. Ook blijkt uit de effectenindicator soorten dat er in het projectgebied geen wettelijk beschermde diersoorten worden verwacht. Een nader onderzoek naar de aanwezigheid van mogelijk beschermde soorten wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

6.5.3 Invloed overige effecten

Gelet op de ligging van het projectgebied in het stedelijke gebied van Brunssum en de afstand van het projectgebied tot de Natura 2000- gebieden (ca. 1,4 km), kan gesteld worden dat de overige effecten zoals licht, geluid, vernatting, verdroging, oppervlakteverlies etc., geen nadelige invloed hebben op de Natura 2000-gebieden.

6.5.4 Conclusie natuur/ecologie

Gelet op vorenstaande uiteenzetting kan gesteld worden dat het aspect natuur/ecologie onderhavig planvoornemen niet in de weg staat.

6.6 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer, natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.
Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen.
Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

Het planvoornemen vindt plaats binnen een bestaande locatie aan de Rumpenerstraat 6-8 te Brunssum, alwaar een verouderd winkelpand met 4 verouderde bovenliggende woningen aanwezig zijn en die ten behoeve van de realisatie van de beoogde planontwikkeling gesloopt worden. Er wordt op een compacte wijze een toekomstbestendige en duurzame invulling gegeven aan een reeds bestaande locatie.
Beoogd zijn 11 nieuwe moderne en levensloopbestendige appartementen/wooneenheden welke gasloos worden uitgevoerd. In verwarming en warm tapwater zal worden voorzien middels lucht-warmtepompen per wooneenheid, omdat hiermee het binnenklimaat en warmwatervoorziening per woning goed en eenvoudig geregeld kan worden. Optioneel zijn verder nog zonnepanelen. Vanuit de BENG zijn deze vooralsnog niet nodig, omdat al aan de normen wordt voldaan. Mochten er alsnog zonnepanelen worden geplaatst, dan geeft dat dus iets extra’s. Er is bewust niet gekozen voor bodemwarmtepompen, omdat de kosten hiervoor te hoog worden en het bovendien lastig uitvoerbaar is. Bovendien hebben bij een storing aan de installatie alle woningen/appartementen er hinder van. Ook komt er geen douche WTW, omdat dit vanuit de BENG eveneens niet noodzakelijk is.

7 Omgevingsdialoog

Ten behoeve van de planontwikkeling hebben gesprekken plaatsgevonden met de zittende huurders en zijn de bewoners inmiddels verhuisd naar andere woningen. Ten aanzien van de omgeving heeft er op 28 november 2022 een bewonersavond plaatsgevonden. Het plan is overwegend positief ontvangen door de bewoners, ondernemers en vastgoedeigenaren.

8 Uitvoerbaarheid

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

8.1 Grondexploitatie

8.1.1 Algemeen

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.4 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

8.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken op grond van artikel 6.24 Wro. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat. Onderhavige ontwikkeling ziet op sloop van een bestaand winkelpand met bovenliggende woningen en de herbouw ter plaatse van een appartementengebouw met 11 moderne en levensloopbestendige appartementen, waardoor sprake is van een bouwplan.

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

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

opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Brunssum sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefneemster van het project. Hiermee is het kostenverhaal anderszins geregeld.

8.2 Planschade

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

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

De gemeente Brunssum sluit een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Brunssum.

8.3 Formele procedure

8.3.1 Algemeen

De wettelijke procedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. Openbare kennisgeving van de ontwerpvergunning.
2. Ter inzage legging van de ontwerp omgevingsvergunning met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.
4. Vaststelling van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag (gemeenteraad dan wel B&W), indien er zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk binnen 6 maanden nadat de aanvraag is ontvangen en indien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk 4 weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken.
5. Algemene bekendmaking van de omgevingsvergunning.
6. Mogelijkheid tot beroep bij de rechtbank voor belanghebbende binnen 6 weken na bekendmaking besluit. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank.
8. Uitspraak rechtbank .

9. Mogelijkheid tot Hoger beroep bij Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden binnen 6 weken na bekendmaking uitspraak rechtbank. Voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
10. Uitspraak Afdeling.

8.3.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende omgevingsvergunning heeft vanaf …-…-2022 tot en met …-…-2022 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijze ingekomen.

9 Afweging van belangen en conclusie

Initiatiefnemer is voornemens om op locatie Rumpenerstraat 6-8 te Brunssum het bestaande pand met winkelruimte en 4 bovenliggende woningen (3 bouwlagen) te slopen ten behoeve van de realisatie van 11 nieuwe, moderne en levensloopbestendige appartementen in 4 bouwlagen.
Het toevoegen van 7 woningen, 1 extra bouwlaag en het gebruiken van de begane grond voor wonen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Centrum, 1e herziening', vastgesteld 14 april 2015. De gemeente Brunssum heeft echter kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan het planologisch-juridisch regelen van de beoogde ontwikkeling middels een uitgebreide procedure (omgevingsvergunning handelen in strijd met regels ruimtelijk ordening).

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan dient, gelet op het aangevraagde bouwplan en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend document voorziet daarin.

Tegen de realisering van het project bestaan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren, aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- de beoogde planontwikkeling is niet strijdig met het Rijks-, provinciale- en regionale beleid;
- de beoogde planontwikkeling past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- door de beoogde ontwikkeling treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het project;
- het beoogde plan heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding en natuur/ecologie;
- het kostenverhaal met betrekking tot voorliggende ontwikkeling is verzekerd.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voornemen niet bezwaarlijk is en in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

10 Bijlagen

1) Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting
2.1) Stikstofonderzoek
2.2) Aeriusberekening realisatiefase
2.3) Aeriusberekening gebruiksfase
3) Akoestisch onderzoek geluidwering gevel
4) Memo cumulatieve geluidbelasting warmtepompen
5) Effectenindicator soorten