



Zienswijzennota en Nota van wijzigingen

Behorende bij (ontwerp)bestemmingsplan ‘Raadhuisstraat’

Gemeente Brunssum
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Vastgoed
Datum 12 juni 2023

Inhoud

1.	Algemeen.....	3
2.	Gevolgte procedure	3
3.	Ingediende zienswijzen	4
4.	Ontvankelijkheid zienswijzen	4
5.	Weergave en reactie op ingediende zienswijzen	5
6.	Conclusie	25
7.	Nota van wijzigingen	25

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de herinrichting van een braakliggend terrein dat is gelegen in het centrumgebied van Brunssum. Met het planvoornemen wordt voorzien in de realisatie van 52 woningen, waarvan 22 grondgebonden levensloopbestendige woningen en een appartementencomplex met daarin 30 gestapelde woningen. Het plangebied is centraal gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied van de gemeente Brunssum. Het plangebied is gelegen in het westelijke gedeelte van het centrumgebied van Brunssum, en is ingesloten door bestaande woningen aan de Raadhuisstraat, Dorpstraat en Schinkelstraat/Hokkelenbergstraat. Ten oosten van het plangebied is tevens een groot parkeerterrein gelegen ten behoeve van het centrum en winkelgebied (Koutenveld).

2. Gevolgde procedure

Gezien de beoogde stedenbouwkundige invulling heeft op 28 april 2022 een inloopbijeenkomst plaatsgevonden ten behoeve van het plan 'Raadhuisstraat'. Tijdens deze bijeenkomst konden omwonenden impressies van de stedenbouwkundige invulling bekijken, konden vragen worden gesteld en opmerkingen kenbaar worden gemaakt. In paragraaf 6.3.2 van de plantoelichting wordt hier nader op ingegaan.

Op 20 mei 2022 heeft de vooraankondiging ex artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening van het voornemen van de gemeente Brunssum om een bestemmingsplan voor te bereiden voor de plannen aan de Raadhuisstraat in het gemeenteblad (2022, 228757) en langs elektronische weg via de landelijke website www.overheid.nl¹ plaatsgevonden. Er bestond binnen deze termijn geen mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen noch zijn er stukken ter inzage gelegd.

Over het onderhavige bestemmingsplan is verder in het kader van artikel 3.1.1 Bro overleg gevoerd met de Provincie Limburg en het Waterschap Limburg. De ontvangen reacties hebben geen aanleiding gegeven het plan te wijzigen.

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op 14 september 2022 in het gemeenteblad (2022, 407551) en via de landelijke website www.overheid.nl² bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Raadhuisstraat' ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan van 15 september tot en met 27 oktober 2022 ter inzage ligt. Een ieder kon gedurende de inzagetermijn schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar maken ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken zijn gedurende de genoemde periode van terinzagelegging beschikbaar gesteld via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl³. Daarnaast konden de stukken gedurende de openingstijden worden ingezien bij de Gemeentewinkel aan het Lindeplein 1 te Brunssum.

Op 30 september 2022 heeft op www.overheid.nl een aanvulling op de bekendmaking van 14 september 2022 plaatsgevonden. In deze bekendmaking is enkel aangegeven dat in de tekst van de oorspronkelijke bekendmaking per abuis de verkeerde naam van het bestemmingsplan onder het kopje 'reageren' was opgenomen.

¹ <https://zoek.officiëlebekeendmakingen.nl/gmb-2022-228757.html>

² <https://zoek.officiëlebekeendmakingen.nl/gmb-2022-407551.html>

³ planidentificatienummer: NL.IMRO.0899.BpRaadhuisstraat-ON01

3. Ingediende zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Raadhuisstraat' zijn zienswijzen kenbaar gemaakt door:

1. xxx, ontvangen per e-mail op 21 oktober 2022, op verzoek vervolgens per brief d.d. 4 november 2022, ontvangen 7 november 2022, zaaknummer 202248456, **reclamant 1**;
2. xxx, xxx Brunssum, d.d. 18 oktober 2022, ontvangen op 19 oktober 2022, zaaknummer 202250588, **reclamant 2**;
3. xxx, xxx Brunssum, ontvangen op 26 oktober 2022, zaaknummer 202249747, **reclamant 3**;
Volgens reclamant 3 is de zienswijze ingediend namens 77 bewoners van xxx. De machtigingen van de bewoners zijn op verzoek in te zien volgens reclamant, echter deze zijn niet bijgevoegd. In de beantwoording van de zienswijze wordt uitgegaan van de namen die onder de zienswijze zijn opgenomen. Voor de inhoudelijke beantwoording van de zienswijze maakt dit geen verschil.
4. xxx, xxx Brunssum, d.d. 26 oktober 2022, ontvangen d.d. 27 oktober 2022, aangevuld d.d. 11 november 2022, ontvangen d.d. 14 november 2022, zaaknummer 202249765, **reclamant 4**;
5. Bewoners xxx te Brunssum, xxx te Brunssum, middels een petitie ontvangen op 7 oktober 2022, zaaknummer 202251425.
De petitie is vervolgens aangevuld per schrijven d.d. 25 oktober 2022, afgegeven door xxx en ontvangen 27 oktober 2022, zaaknummer 202250085, **reclamant 5**.

4. Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijze van **reclamant 1** is per e-mail ingediend. Deze weg stond echter niet open om een zienswijze in te dienen. De Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State oordeelde in twee uitspraken, 201112596/1/A1 en 201108509/1/R4, dat een bestuursorgaan een per e-mail binnengekomen bezwaarschrift of zienswijze niet zomaar niet-ontvankelijk mag verklaren, ook al stond de elektronische weg niet open. Een bestuursorgaan moet dan eerst de mogelijkheid tot herstel bieden (artikel 6:6 Awb). Dit is alleen zo, wanneer uit het e-mailbericht valt af te leiden dat betrokkene daarmee ook bedoeld heeft bezwaar te maken of een zienswijze in te dienen. Verder moet het bericht zijn verzonden naar het officiële e-mailadres van de overheid, van de betrokken afdeling of naar het adres van een ambtenaar van wie betrokkene mocht aannemen dat hij zijn bericht aan die persoon kon zenden. Omdat het onderwerp van de e-mail van reclamant aangaf dat het een zienswijze betrof en de inhoud van de e-mail een inhoudelijke reactie op het plan betrof, is aan reclamant, per schrijven gedateerd 31 oktober 2022 en verzonden per e-mail d.d. 1 november 2022, ingevolge artikel 6:6 Awb een herstelkans geboden. Naar aanleiding daarvan heeft reclamant tijdig, d.d. 7 november 2022, een schriftelijke zienswijze ingediend.

De zienswijzen van **reclamant 2, 3, en 5** zijn tijdig ingediend.

De zienswijze van **reclamant 4** betreft een pro forma zienswijze. Reclamant heeft verzocht om een termijn van vier weken te bieden voor het aanvullen van de gronden van de zienswijze. Gelet hierop hebben wij per schrijven d.d. 31 oktober 2022, verzonden op 1 november 2022 laten weten dat, gelet op het zorgvuldigheidsbeginsel en hetgeen de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State in haar uitspraak van 13 augustus 2008 in zaak nr. 200706451/1 heeft overwogen, dit verzoek deels gehonoreerd wordt. Reclamant is per schrijven d.d. 31 oktober 2022 in de gelegenheid gesteld om, binnen twee weken na verzending van de verzuurde reactie, de pro forma zienswijze te voorzien van inhoudelijke gronden. Daarbij is aangegeven dat indien binnen de gestelde termijn geen zienswijze is ingediend, de pro forma zienswijze niet verder in behandeling wordt genomen. Per brief gedateerd 11 november 2022 en ontvangen op 14 november 2022 is de zienswijze nader aangevuld. Dit is tijdig.

5. Weergave en reactie op ingediende zienswijzen

1. De zienswijze van reclamant 1 kan samengevat als volgt worden weergegeven:

- a. *De in- en uitrit van het nieuwe project komt tegenover de in- en uitgang van de garage van de bewoners van de vier appartementsgebouwen. Reclamant vraagt of rekening wordt gehouden met de verkeersonveilige situatie die hierdoor ontstaat. De Raadhuisstraat is een drukke straat waar met hoge snelheid wordt gereden. Reclamant vraagt hoe dit wordt opgelost.*

Reactie:

Ingevolge de kencijfers van CROW, als opgenomen in de uitgave 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van 2018, kan de gemeente Brunssum als een 'sterk stedelijke' gemeente worden aangemerkt en is het plangebied gelegen in de 'schil rondom het centrum'. De beoogde planontwikkeling resulteert in een verkeersgeneratie van minimaal 170 tot maximaal 211 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Rekening houdend met een omrekenfactor van 1,11 voor het bepalen van het maatgevend werkdagemaal gaat het om circa 189 tot 234 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. Deze zullen verdeeld over de twee toegangswegen gaan plaatsvinden.

Het plangebied wordt ontsloten door de bestaande ontsluitingsstructuur via een tweetal toegangswegen aan de Schinkelstraat en de Raadhuisstraat. De ontsluiting via de Schinkelstraat is gelegen in een woonstraat waar een maximumsnelheid van 30 km/u is toegestaan. De andere ontsluiting vindt plaats via de Raadhuisstraat waar een maximumsnelheid van 50 km/u is toegestaan.

Het huidige aantal verkeersbewegingen over de Raadhuisstraat en Schinkelstraat bedraagt blijkens de tellingen als ook gehanteerd voor het akoestisch onderzoek respectievelijk circa 2.450 en circa 100 per etmaal. Na realisatie van het planvoornemen en uitgaande van de theoretische situatie dat alle verkeersbewegingen via één van beide wegen worden afgehandeld, dan komt dat uit op $2.450 + 234 = 2.684$ verkeersbewegingen per etmaal voor de Raadhuisstraat en $100 + 234 = 334$ verkeersbewegingen per etmaal voor de Schinkelstraat. Aangezien een 30 km-weg als de Schinkelstraat maximaal 5.000 tot 6.000 verkeersbewegingen veilig kan verwerken vanuit het oogpunt van leefbaarheid en veiligheid, levert voornoemd aantal van 334 bewegingen geen belemmeringen op. Een 50 km-weg als de Raadhuisstraat kan 1.600 tot 3.200 verkeersbewegingen per uur verwerken. Uitgaande van een piek uur waarin 10% van het totale aantal verkeersbewegingen wordt afgehandeld, gaat het om circa 268 verkeersbewegingen. Dit zal gezien voornoemde maximum capaciteit geen belemmeringen opleveren.

Bovendien geldt dat bij voornoemde aantallen is uitgegaan van 2x de volledige afhandeling van alle verkeersbewegingen voor beide wegen. Gelet op de situering van de parkeervoorzieningen en de verdeling van de woningen over het plangebied ligt, het meer voor de hand dat circa 30% van de verkeersbewegingen via de ontsluiting Schinkelstraat zullen verlopen en circa 70% via de ontsluiting aan de Raadhuisstraat. Doordat sprake is van twee ontsluitingen zal de verkeersdruk zich niet concentreren op slechts één toegangsweg.

Binnen het plangebied waren echter voorheen een sporthal en basisschool gevestigd, waardoor de bestaande verkeersstructuur al berekend is op een groot aantal voertuigbewegingen. Zo leverde bijvoorbeeld het wegbrengen en ophalen van kinderen door de ouders naar en van de school en de sporthal een groot aantal voertuigbewegingen op binnen een zeer korte tijd, zowel op werkdagen als in het weekend ten behoeve van de sporthal. Deze intensieve verkeersdruk neemt af met het onderhavig planvoornemen, doordat nu (meer) verspreid over de gehele dag voertuigbewegingen plaatsvinden.

Voorts kan nog worden vermeld dat, hoewel dit niet nodig is voor de uitvoerbaarheid van het plan, de Raadhuisstraat na vaststelling van het Mobiliteitsplan Brunssum 2022-2032 afgewaardeerd zal worden naar een gebiedsontsluitingsweg 30 km/h. Op dat moment zijn tot 6.000 voertuigen per etmaal op de weg mogelijk. De toename die het plangebied aan verkeer genereert kan dus eenvoudig door de Raadhuisstraat worden afgewikkeld. De daarmee samenhangende herinrichting zal een positief effect hebben op de verkeersveiligheid,

maar benadrukt wordt dat de afweging om de snelheid terug te brengen niet wordt ingegeven door onderhavig planvoornemen, maar een integrale afweging die is gemaakt in voornoemd mobiliteitsplan.

Daarnaast willen wij opmerken dat men bij het verlaten van het plangebied voorrang dient te verlenen aan het verkeer op de Raadhuisstraat. Dit levert verder geen verkeersonveilige situatie op. Het betreft een overzichtelijke situatie.

De realisatie van de nieuwe woningen binnen het plangebied zal dus leiden tot een toename van het aantal voertuigbewegingen ter plaatse, maar gezien het voorgaande kan echter geconcludeerd worden dat onderhavig planvoornemen niet resulteert in een onacceptabele verkeersbelasting dan wel een onveilige verkeerssituatie.

- b. *Het gebied rond het Koutenveld verliest een stuk groen. De verstening in het gebied wordt verergerd. Reclamant vraagt of dit gecompenseerd wordt door groenvoorzieningen op het Koutenveld aan te brengen.*

Reactie:

De planlocatie is in het geldende bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' bestemd tot 'Gemengd'. De locatie was daarmee niet volledig voor groen bestemd maar de aanwezigheid van groen behoorde wel tot de mogelijkheden. Tot 2017 is er op de betreffende locatie ook sprake geweest van bebouwing. In het voorliggende plan wordt een deel van het plangebied bestemd tot 'Groen'. Op deze gronden kunnen onder meer groenvoorzieningen, beplanting, plantsoenen en watervoorzieningen worden opgericht. Het plan omvat daarmee niet alleen woningbouw maar voorziet ook in bestaand en nieuw groen. Het gebied wordt daarmee van een braakliggend gebied waar geen kwalitatief groen aanwezig is, omgevormd tot een gebied waar kwalitatief groen aanwezig zal zijn. We zijn van oordeel dat van compensatie van groen buiten het plangebied dan ook geen sprake hoeft te zijn.

2. De zienswijze van reclamant 2 kan samengevat als volgt worden weergegeven:

- a. *Reclamant woont sinds maart 2021 aan de Raadhuisstraat 30. Reclamant geniet van het groen en vindt het jammer dat op deze mooie groene plek een groot aantal huizen zullen worden gebouwd.*

Reactie:

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' op 14 april 2015 vastgesteld. Ingevolge dat bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming waren diverse functies mogelijk waaronder bestaande dienstverlening, kantoor en maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende ondergeschikte horeca. Tevens was ter plaatse van de aanduiding 'sporthal' een sporthal mogelijk. Deze functies zijn ter plaatse aanwezig geweest, doch het gebruik is op enig moment feitelijk beëindigd waarna de bebouwing is verwijderd. Dat de feitelijke situatie een open terrein zonder bebouwing betreft, laat onverlet dat ter plaatse planologisch gezien diverse functies tot de mogelijkheden behoren en bebouwing mogelijk is. Daarnaast gelden ter plaatse van het terrein een tweetal wijzigingsbevoegdheden die woningbouw mogelijk maken met een maximum van 38 grondgebonden woningen. Deze bevoegdheden waren opgenomen ter uitvoering van de aanwijzing van de locatie als woningbouwlocatie in het Masterplan Brunssum Centrum in 2008. Reclamant had daardoor kunnen weten en mogen verwachten dat op de betreffende locatie woningbouw mogelijk gemaakt kon worden, mede gezien het feit dat reclamant eerst sinds 2021 aan de Raadhuisstraat 30 woonachtig is.

- b. *Tegenover het huis van reclamant zal een flatgebouw met twee verdiepingen en balkons komen te staan. Omdat het grote raam van de woonkamer uitkijkt op het groen aan de overkant zal dit grote invloed hebben op de inblik in de woning en twee slaapkamers. Daardoor is sprake van vermindering van de privacy.*

Reactie:

Zoals aangegeven in de reactie onder ad a. was tegenover de woning van reclamant reeds bebouwing mogelijk. De dichtstbijzijnde geplande nieuwbouwwoning is gelegen op een afstand van meer dan 30 meter ten opzichte van de woning van reclamant.

Ingevolge het bepaalde in artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek is het zonder toestemming van de eigenaar van het naburige erf niet geoorloofd om binnen twee meter van de grenslijn van dat erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben voor zover deze op dit erf uitzicht geven. Hiervan is echter geen sprake omdat de geplande bebouwing op een afstand van meer dan 30 meter tot de woning van reclamant is gepland. Daardoor zal geen sprake zijn van directe inkijk in de woning dan wel de tuin van reclamant. Er is dan ook geen sprake van een onaanvaardbare afname van uitzicht of onevenredige aantasting van privacy. Voorts kan worden opgemerkt dat voor de nieuw te bouwen woningen gesitueerd aan de Raadhuisstraat een strook van ruim 12 meter met de bestemming 'Groen' is opgenomen. Op die gronden is geen woningbouw mogelijk. De strook zal een positief effect hebben op het uitzicht van reclamant.

- c. *Reclamant heeft met de toekomstige burens aan de Raadhuisstraat 28 een alternatief bedacht waardoor de bestaande (grote) bomen langs de straat behouden blijven maar ook in de tussenruimte twee nieuwe (grote) bomen van hetzelfde soort worden geplant. Daardoor is de privacy voor een groot deel van het jaar beter gewaarborgd. Reclamant heeft foto's bijgevoegd waarin de bestaande situatie is weergegeven.*

Reactie:

In de zienswijze geeft reclamant aan een alternatief te hebben bedacht om groen te behouden en nieuwe bomen toe te voegen. Dit alternatief wordt verder niet toegelicht of gevisualiseerd. Aan de overzijde van de woning van reclamant is de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan opgenomen. Een strook van 12 meter gelegen voor de bestemming 'Wonen' kent de bestemming 'Groen'. Binnen beide bestemmingen kunnen groenvoorzieningen, waaronder bomen, worden aangelegd. Het behoud van de bestaande bomen wordt daarbij als uitgangspunt gehanteerd. Binnen de bestemming 'Groen' is geen bebouwing in de vorm van woningbouw mogelijk.

3. De zienswijze van reclamant 3 kan samengevat als volgt worden weergegeven:

- a. *Op het perceel waar voorheen de basisschool Trampoline en de Brunnahal waren gelegen is nu een mooi natuurgebied ontstaan. De plek geeft iets weer van het oude Brunssum, een heuvelachtige plek midden in de bebouwde kom die de vorm van de Hokkelenberg weergeeft zoals die van oudsher was. De straat is de verbinding tussen het centrum en de Oude Markt.*

Reactie:

Zoals reclamant aangeeft is ter plaatse van het plangebied thans geen bebouwing aanwezig doch heeft hier in het verleden wel bebouwing gestaan. Hoewel wij begrijpen dat reclamant dit uitzicht als prettig ervaart, is ter plaatse volgens de planologische mogelijkheden wel degelijk bebouwing mogelijk. Daarnaast is er geen sprake van een (blijvend) recht op vrij uitzicht. Het behoud van uitzicht weegt niet op tegen het belang om woningen te realiseren.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een woningbouwontwikkeling op een inbreidingslocatie. Door een braakliggend terrein midden in een bestaande woonwijk in de kern Brunssum te herbestemmen, wordt opnieuw invulling gegeven aan onbenutte ruimte binnen een stedelijk gebied. Hiermee wordt zorgvuldig en duurzaam omgegaan met de beschikbare ruimte binnen het grondgebied van de gemeente Brunssum. Daarnaast wordt met het planvoornemen tegemoetgekomen aan de lokale woningbehoefte, namelijk betaalbare huurwoningen (grondgebonden en appartementen/nultreden), door met onderhavig plan te voorzien in de realisatie van 52 huurwoningen (waarvan 22 levensloopbestendige woningen en 30 appartementen) in het segment 'middenhuur'.

Bovendien wordt met de inrichting van de openbare ruimte en door het aanleggen van een park, een inclusieve, gezonde en veilige samenleving nagestreefd, door de omgeving de gelegenheid te bieden en uit te nodigen tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid.

- b. *Op het terrein is terrasvorming ontstaan met natuurlijk waterbeheer. Via deze graften wordt grondwater opgenomen, dit is belangrijk tegen verdroging en voorkomt wateroverlast.*

Reactie:

Het plangebied is in de huidige feitelijke situatie geheel onbebouwd en onverhard. Het hemelwater kan hierdoor rechtstreeks in de bodem infiltreren. Dit is echter tot 2017 niet het geval geweest, tot dat moment waren twee grote bouwwerken aanwezig met een aanzienlijke oppervlakte.

Omdat het plan voorziet in de realisatie van woningbouw op deze locatie is ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek (Royal HaskoningDHV, kenmerk T&PBE5002-101-100R002F01, d.d. 7 maart 2016) en vervolgens in 2021 een actualiserend bodemonderzoek (Royal HaskoningDHV, kenmerk BI2204101100MIRP001F01, d.d. 8 oktober 2021) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de ondergrond (tot 1,0 m-mv) van het noordelijke gedeelte bestaat uit leem of zand. De ondergrond (tot 1,0 m-mv) van het zuidelijke gedeelte van het plangebied bestaat ook uit leem of zand.

In aanvulling op de resultaten van het bodemonderzoek is door Aelmans de waterdoorlatendheid van de ondergrond binnen het plangebied onderzocht (d.d. 18 februari 2022, kenmerk E221558.004/RKR). Daaruit blijkt dat infiltratie van hemelwater binnen het plangebied tot de mogelijkheden behoort. Het infiltreren zou direct in de ondiepe ondergrond (omstreeks maaiveld -3 meter) moeten kunnen plaatsvinden. Een geoptimaliseerde én gereguleerde voeding / afvloeiing middels bijvoorbeeld een wadi en / of grindkoffers in combinatie met grindpalen (tot beneden NAP +71 meter op het noordelijk terreindeel) is echter aanbevelenswaardig.

Voor de verdere civieltechnische uitwerking van de openbare ruimte en de daarin mogelijk te realiseren wadi's zijn infiltratieputten gegraven, om zo de inzijsnelheid te meten. Hiertoe is een rapportage opgesteld (d.d. 13 april 2022, kenmerk BRU000-0076).

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap Limburg. Het Waterschap stond positief tegenover het plan maar adviseerde de waterhuishoudkundige voorzieningen te dimensioneren op 80 mm (beleid waterschap) en niet op 50mm (gemeentelijk beleid). Er wordt echter vastgehouden aan het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het Watertakenplan 2022-2024. Dit beleid betreft het geldende kader en door de normen die daarin zijn opgenomen aan te houden wordt - gelet op de te treffen voorzieningen - onevenredige wateroverlast voorkomen.

Water is als ontwerpprincipe meegenomen in de planvorming. De ondergrond is niet ongeschikt voor infiltratie van hemelwater, maar een combinatie met een leegloopvoorziening is wenselijk gezien de gemeten inzijsnelheden en er is ook voldoende ruimte gereserveerd voor de daarvoor benodigde infiltratievoorzieningen. De exacte uitvoering van de voorzieningen wordt nog uitwerkt, maar in artikel 8.6 van de planregels is geborgd dat de dimensies moeten voldoen aan de nagestreefde normering (T=25, 50mm). Het uitgangspunt daarbij is om te infiltreren, er wordt voorzien in voldoende bergingscapaciteit. Wanneer infiltratie (tijdelijk) niet mogelijk is dan zal het overtollig water geknepen afgevoerd worden via het riool. Daarmee wordt overlast voorkomen en worden geen belangen geschaad.

- c. *Volgens reclamant is het waarschijnlijk dat op het terrein beschermde dieren wonen of verblijven, de vleermuis is regelmatig zichtbaar. De steenmarter en wezels schijnen daar te verblijven. Er is niet gebleken van een onafhankelijk onderzoek. Het terrein is een voorbeeld van natuurherstel, iets waar de overheid waarde aan hecht en promoot.*

Reactie:

Binnen het plangebied zijn verschillende bomen en bossages aanwezig. Het overige gedeelte van het terrein is na de sloop van de bebouwing verruigd en wordt niet intensief onderhouden. Gelet hierop is door NIPA een quickscan flora en fauna uitgevoerd (d.d. 24 februari 2022, kenmerk N210502).

Uit de quickscan volgt dat gezien de aard en inrichting van het plangebied het planvoornemen geen negatieve gevolgen heeft voor beschermde soorten c.q. hun beschermde verblijfplaatsen en (essentiële) foerageergebieden. Er zijn ook geen beschermde soorten aangetroffen tijdens het veldonderzoek. Wel is het plangebied geschikt voor en in gebruik door algemeen beschermde vogelsoorten. Een deel van de aanwezige bomen blijft behouden. Mochten toch bomen of struiken worden gekapt c.q. gerooid, dan is het zaak dat buiten het broedseizoen te doen.

In de quickscan is aangegeven dat voor één kleine *Prunus cerasifera* "nigra" op het terrein, nabij de hoek Dorpstraat en Raadhuisstraat, geldt dat deze gaten en holtes bevat die potentieel geschikt zijn voor boombewonende vleermuissoorten. Door NIPA is aanvullend onderzoek (d.d. 1 augustus 2022, kenmerk N210502.001) uitgevoerd ten aanzien van deze boom. Daaruit blijkt dat de genoemde boom niet wordt gebruikt door vleermuizen en dat er ook geen sporen zijn aangetroffen die een aanwijzing vormen voor eerder gebruik van de boom door vleermuizen of andere beschermde soorten. Ook is beoordeeld dat de boom ongeschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen. Er bestonden dan ook geen beletselen om de boom te rooien.

NIPA heeft op 9 september 2022 aanvullend onderzoek (N210502.002-V2) uitgevoerd. Dit rapport betreft een aanvulling op de rapportage van 24 februari 2022.

Uit het aanvullend onderzoek is gebleken dat op het terrein opstallen aanwezig zijn die potentieel geschikt zijn voor vleermuizen. De schuurtjes zijn als mogelijke kraamverblijfplaats, parkeerverblijfsplaats of zomerverblijfplaats geschikt, maar als winterverblijfplaats uit te sluiten. Gelet hierop dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Omdat de locatie alwaar mogelijk vleermuizen aanwezig kunnen zijn een deel van het plangebied betreft waar geen bebouwing gepland is, doch slechts bijbehorende voorzieningen voorzien zijn welke ook elders in het plangebied gesitueerd kunnen worden, is het plan ook uitvoerbaar zonder de afbraak van deze kleine opstallen. Alsdan zal wel het inrichtingsplan aangepast dienen te worden, maar hiervoor bestaat ruimte binnen de planologische mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat aanvullend onderzoek nodig is ter plaatse van de genoemde opstallen, maar dat dit de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan niet in de weg staat. Om te borgen dat de opstallen niet eerder gesloopt kunnen worden dan wanneer uit aanvullend onderzoek is gebleken dat deze verwijderd mogen worden, is aan het bestemmingsplan aan artikel 9 van de planregels een sloopvergunningsplicht toegevoegd voor de betreffende bouwwerken. Deze bouwwerken kunnen daardoor enkel gesloopt worden nadat een sloopvergunning is afgegeven. Bij de beoordeling om deze sloopvergunning al dan niet af te geven, zullen de resultaten uit het nader uit te voeren ecologisch onderzoek worden meegenomen in de afwegingen. Mochten de opstallen ten gevolge van de uitkomsten van dit onderzoek niet gesloopt kunnen worden dan heeft dit als gevolg dat zes parkeerplaatsen niet gerealiseerd kunnen worden. Gelet hierop is binnen de groenbestemming een aanduiding ten behoeve van parkeren toegevoegd. Daardoor kan in deze situatie alsnog het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het plan, te weten 65 parkeerplaatsen, gerealiseerd worden en blijft het plan uitvoerbaar.

- d. *De Raadhuisstraat is druk, bij metingen in 2010 was er minimale ruimte tot de norm. Het verkeer is sindsdien verder toegenomen. De straat is aangemerkt als hoofd verkeersader en verwerkt tweezijdig verkeer, richting centrum en omgekeerd. Op het Koutenveld is een drukke parkeerplaats met uitstoot (fijnstof) door parkeren en weer vertrekken. Door de realisatie van het stadsgebied 'het Ei' en geplande woningbouw met 52 woningen zal de belasting van de Raadhuisstraat sterk toenemen. De aansluiting van de wegen op de Raadhuisstraat is problematisch.*

Reactie:

Het plangebied zal ontsloten worden door de bestaande ontsluitingsstructuur via een tweetal toegangswegen aan de Schinkelstraat en de Raadhuisstraat. Het huidige aantal verkeersbewegingen over de Raadhuisstraat bedraagt blijkens de tellingen als ook gehanteerd voor het akoestisch onderzoek circa 2.450. Na realisatie van het planvoornemen en uitgaande van de theoretische situatie dat alle verkeersbewegingen via één van beide wegen worden afgehandeld, komt dat uit op circa $2.450 + 234 = 2.684$ verkeersbewegingen per etmaal voor de Raadhuisstraat. Een 50 km-weg als de Raadhuisstraat kan 1.600 tot 3.200 verkeersbewegingen per uur verwerken. Uitgaande van een piekuur waarin 10% van het totale aantal verkeersbewegingen wordt afgehandeld, gaat het om circa 268 verkeersbewegingen. Dit levert gezien de genoemde maximum capaciteit geen belemmeringen op.

Bij voornoemde aantallen is uitgegaan van 2x de volledige afhandeling van alle verkeersbewegingen voor beide wegen. Gelet op de situering van de parkeervoorzieningen en de verdeling van de woningen over het plangebied ligt het voor de hand dat circa 30% van de verkeersbewegingen via de ontsluiting Schinkelstraat zullen verlopen en circa 70% via de ontsluiting aan de Raadhuisstraat.

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen niet resulteert in een onacceptabele verkeersbelasting. Daarnaast dient men bij het verlaten van het plangebied voorrang te verlenen aan het verkeer op de Raadhuisstraat. Dit levert verder geen verkeersonveilige situatie op.

Daarnaast kan worden opgemerkt dat in het Mobiliteitsplan Brunssum 2022-2032 is voorzien in een afwaardering van de Raadhuisstraat van een gebiedsontsluitingsweg 50 km/u (GOW50) naar een gebiedsontsluitingsweg 30 km/u (GOW30). Dit geldt ook voor de Dorpsstraat tussen de Raadhuisstraat en de Europalaan. De daarmee samenhangende herinrichting zal een positief effect hebben op de verkeersveiligheid, maar benadrukt wordt dat de afweging om de snelheid terug te brengen niet wordt ingegeven door onderhavig planvoornemen, maar een integrale afweging die is gemaakt in voornoemd mobiliteitsplan. De beoogde herinrichting is dus niet noodzakelijk voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Reclamant benoemt ook de uitstoot door parkeren. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer. De Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

In het onderzoek is ook gekeken naar de toename van het aantal verkeersbewegingen. Ingevolge het CROW voorziet het planvoornemen in een gemiddelde verkeersgeneratie tussen de 170 en 211 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal.

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 52 woningen mogelijk en is daardoor als Niet in betekende mate aan te merken. Uit de ingevulde NIBM-tool blijkt dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is en nader onderzoek met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Tevens zijn in het kader van de omgekeerde werking ook geen overschrijdingen van de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} te verwachten. Zodoende is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

- e. *De uitritten gaan over diverse trottoirs op beide zijden van de straat. Dit leidt tot gevaarlijke situaties en grote verkeersoverlast.*

Reactie:

Het plangebied is voorzien als woonerf. Bij het verlaten van een erf dient er voorrang verleend te worden aan het verkeer op de hoofdweg. Dergelijke aansluitingen worden vormgegeven conform de landelijke CROW

richtlijnen als inritconstructie. Het trottoir loopt over een dergelijke constructie door. Dit zal niet leiden tot gevaarlijke situaties of grote verkeersoverlast.

- f. *Bebouwing zal leiden tot wateroverlast voor de Raadhuisstraat. Het bestaande riool kan 20mm water verwerken, bij een stortbui kan 60mm ontstaan.*

Reactie:

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.

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.

Ten aanzien van vrijkomend vuilwater (wc's, keuken e.d.) dient aangesloten te worden op het vuil/gemengd rioolstelsel van de gemeente. Ten behoeve van de nieuwe woningen zal nieuwe infrastructuur worden aangelegd waarmee aangesloten wordt op het bestaande rioolstelsel aan de Raadhuisstraat. Het stelsel kan deze toevoeging aan.

Voor het overige wensen wij te verwijzen naar onze reactie onder ad b. waarin reeds is ingegaan op het aspect water.

- g. *Voor het Koutenveld is de luchttoevoer uit de richting van het Brunna-hal terrein belangrijk. Door bebouwing gaat veel van de westenwind die waait verloren. De luchtverversing in het centrum zal verminderen.*

Reactie:

Reclamant geeft aan dat door de bebouwing in het plangebied westenwind verloren gaat. Luchtstroming in een vrij veld zal zich anders afspelen dan in ruimten rondom en tussen gebouwen. Nieuwe bouwmassa's kunnen veranderingen teweeg brengen in het windklimaat. Wij zijn echter van oordeel dat het stedenbouwkundige plan een dusdanige opzet kent dat daardoor geen onevenredig nadelige gevolgen op het gebied van verminderde luchttoevoer zullen ontstaan. Allereerst mag het merendeel van de woningen in maximaal twee bouwlagen worden gebouwd, een deel van het gebied in drie bouwlagen en een deel in vier bouwlagen. Deze bouw mogelijkheden zijn verdeeld over een viertal bouwvlakken. Tussen de vier deelgebieden waar bebouwing mogelijk is, zijn echter aanzienlijke open ruimten aanwezig. De afstanden tussen de bouwvlakken bedragen circa 10, 20 en 30 meter. Dit betreffen dusdanige afstanden dat doorstroming van lucht mogelijk blijft. De afstand van de dichtstbijzijnde nieuwe woning tot aan het Koutenveld bedraagt circa 50 meter. Daarbij wensen wij op te merken dat op de hoek Raadhuisstraat/ Schinkelstraat bestaande bebouwing aanwezig is met een hogere bouwhoogte dan de nieuw te realiseren woningen en daardoor reeds een bepaalde beperkende werking heeft richting het Koutenveld.

Hoewel het terrein waar het bestemmingsplan betrekking op heeft thans onbebouwd is, is dit niet altijd de situatie geweest en was dit planologisch gezien ook niet het referentiekader. Ter plaatse waren een sporthal en een basisschool aanwezig. Planologisch gezien betreffen het hier twee grote clusters bebouwing met hoogtes

van respectievelijk een en drie bouwlagen. Qua stedenbouwkundige opzet is met name de hogere bebouwing op nagenoeg dezelfde locatie gesitueerd als in de oude situatie.

Het realiseren van woningbouw in het plangebied zal er ons inziens niet toe leiden in de omgeving van het plangebied, waaronder het Koutenveld, sprake zal zijn van verminderde luchttoevoer dan wel onevenredig nadelige gevolgen.

h. *Er zal geluidsoverlast ontstaan door verkeer en festiviteiten.*

Reactie:

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van woningen en de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeren en toegangswegen. Ten behoeve van de nieuwbouw van woningen in het plangebied is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, met rapportnummer Rm210895aaA1, d.d. 22 februari 2022. Er is onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidsbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van de nieuwe situatie.

Voor de wegen Europalaan en Koutenveld geldt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Voor de Dorpstraat en de Raadhuisstraat geldt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden op de gevels van het appartementencomplex, maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Gezien het voorgaande kan medewerking worden verleend aan het planvoornemen indien zogenoemde hogere grenswaarden voor wegverkeerslawaaï worden vastgesteld, waarin wordt voorzien parallel aan de procedure tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

Op 12 augustus 2022 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Brunssum bekend gemaakt dat zij ingevolge het bepaalde in de Wet geluidhinder voornemens is om voor de bouw van 52 woningen gelegen op de hoek Dorpstraat/Raadhuisstraat te Brunssum hogere grenswaarden als bedoeld in de Wet geluidhinder vast te stellen. Op 30 september 2022 is de bekendmaking gerectificeerd en is aangegeven dat de zienswijzentermijn gelijk loopt met de termijn van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan.

Het besluit hogere grenswaarde is nodig omdat niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wat betreft het geluid van de nabijgelegen wegen (Dorpstraat en Raadhuisstraat). De geluidsbelasting blijft wel binnen de maximale grenswaarde van de Wet geluidhinder (63 dB). De Wet geluidhinder bepaalt dat het college van burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde mag vaststellen, indien de geluidsbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde inzit. In dat geval moet het college nagaan of maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting onder de voorkeurswaarde te krijgen.

In het ontwerpbesluit voor de hogere waarde Wet geluidhinder en het bijbehorende geluidsonderzoek is aangegeven dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet voldoende doelmatig zijn. Voor het bouwplan betekent dit dat er mogelijk aanvullende isolerende maatregelen getroffen moeten worden om aan het maximum binnen-niveau (33 dB) uit het Bouwbesluit te voldoen. Dit speelt eerst dan wanneer een omgevingsvergunning voor bouwen wordt aangevraagd.

Voorts kan worden opgemerkt dat de toename van geluid door de verkeersbewegingen die gepaard gaan met de nieuwe woningen verwaarloosbaar zijn voor wat betreft het aspect geluid in vergelijking met het geluid dat gepaard gaat met de bestaande verkeersbewegingen. Er zal geen sprake zijn van extra geluidsoverlast door verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woningen.

Reclamant duidt ook geluidsoverlast door festiviteiten aan. Het bestemmingsplan heeft echter betrekking op woningbouw en maakt enkel de realisatie van woningen en daarbij behorende voorzieningen waaronder parkeren en groen mogelijk. Festiviteiten behoren niet tot de planologische mogelijkheden, tenzij ondergeschikt aan de woonbestemming. Alsdan dient aan de algemene regelgeving op het gebied van geluid te worden voldaan.

- i. *De huidige situatie geeft een gevoel van opluchting en leefruimte. Bebouwing van het terrein heeft hier een negatief effect op.*

Reactie:

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' op 14 april 2015 vastgesteld. Ingevolge dat bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming waren diverse functies mogelijk waaronder bestaande dienstverlening, kantoor en maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende ondergeschikte horeca. Tevens was ter plaatse van de aanduiding 'sporthal' een sporthal mogelijk. Deze functies zijn ter plaatse aanwezig geweest, doch het gebruik is, ter uitvoering van het Masterplan Centrum Brunssum, op enig moment feitelijk beëindigd waarna de bebouwing is verwijderd. In het genoemde Masterplan Centrum, dat in 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld, zaten meerdere deelgebieden. Een van de deelgebieden betrof een nieuwe multifunctionele accommodatie (brede school) in het centrum. Hierdoor konden de oorspronkelijke bouwwerken op de locatie Raadhuisstraat/Dorpstraat worden gesloopt waardoor woningbouwontwikkeling hier mogelijk zou worden (ander deelgebied binnen Masterplan Centrum).

Wij begrijpen dat het huidige vrije uitzicht als prettig wordt ervaren, echter het gegeven dat de feitelijke situatie een open terrein zonder bebouwing betreft laat onverlet dat ter plaatse planologisch gezien diverse functies en bebouwing mogelijk zijn. Daarnaast gelden ter plaatse van het terrein een tweetal wijzigingsbevoegdheden die woningbouw mogelijk maken met een maximum van 38 grondgebonden woningen. Reclamant kon gelet hierop verwachten dat het terrein slechts tijdelijk niet voorzien zou zijn van bebouwing. In aanvulling daarop wensen wij nog op te merken dat er thans sprake is van een braakliggend terrein, niet voorzien van hoogwaardig groen, en dat de nieuwe inrichting uit zal gaan van een hoogwaardige kwalitatieve inrichting met veel groen.

- j. *De nieuwe Omgevingswet benadrukt de noodzaak om met bewoners in de directe omgeving te overleggen en de planning aan te passen. Reclamant doet in de geest van die wet een beroep. In 2019 heeft reclamant gemeld te willen participeren bij de bestemming van het terrein. Daaraan is geen gevolg gegeven. De bijeenkomst die heeft plaatsgevonden was teleurstellend. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan niet te wijzigen en het Brunna-terrein niet te bebouwen. Verzocht wordt om de plannen elders te realiseren.*

Reactie:

In de geldend wet- en regelgeving is voorgeschreven op welke wijze betrokkenen bij planvorming betrokken moeten worden.

Ten aanzien van de vaststelling van bestemmingsplannen is enkel het volgen van de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure zoals beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wettelijk voorgeschreven.

Voorafgaand aan deze procedure hebben wij aanvullend, gezien de beoogde stedenbouwkundige invulling, op 28 april 2022 een inloopbijeenkomst gehouden ten behoeve van het plan 'Raadhuisstraat'. Tijdens deze bijeenkomst konden omwonenden impressies van de stedenbouwkundige invulling bekijken, konden vragen worden gesteld en opmerkingen kenbaar worden gemaakt. In paragraaf 6.3.2 van de plantoelichting wordt hier nader op ingegaan.

Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan niet te wijzigen en het terrein niet te bebouwen. Dit verzoek kunnen wij echter niet honoreren. Het bestemmingsplan voorziet in een in de plantoelichting opgenomen en gemotiveerde noodzaak tot woningbouw. Daarbij is inbreiding, zoals ook op onderhavige locatie het geval is, het uitgangspunt. Door het plan ontstaan geen onevenredige nadelige gevolgen voor reclamant, er is sprake van een goede ruimtelijke ordening en derhalve zijn er geen beletselen om woningbouw in het plangebied te realiseren.

4. De zienswijze van reclamant 4 kan samengevat als volgt worden weergegeven:

- a. *Achter het perceel van reclamant is sprake van weelderig groen. Op grond van het bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' rust geen bouwvlak op de gronden direct achter de tuin, bebouwing mocht achter de tuin niet worden verwacht. Reclamant is van oordeel dat de woonomgeving onaanvaardbaar achteruit gaat door het gehele binnenterrein achter de woningen te bestemmen voor woningbouw. Er ontstaan bouwmogelijkheden direct achter de tuin.*

Reactie:

In het bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' is aan de gronden achter de woning van reclamant de bestemming 'Gemengd' toegekend. Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn diverse functies toegestaan. Op enkele meters van de woning is de functieaanduiding 'sporthal' opgenomen. Op de betreffende locatie is ook jarenlang een sporthal aanwezig geweest. Direct achter de tuin van reclamant is weliswaar geen bouwblok opgenomen, hier zijn echter diverse gebruiksfuncties mogelijk, waaronder parkeervoorziening en wegen en paden. Genoemde functies brengen een ruimtelijke uitstraling met zich mee die ook effect heeft op de woning van reclamant.

Daarnaast is in het genoemde bestemmingsplan op de gronden achter de woning van reclamant een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in 'Wonen', 'Groen', 'Tuin' en 'Verkeer'. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk om middels een wijzigingsplan ter plaatse vrijstaande, twee-aaneen gebouwde, geschakelde en patiowoningen op te richten in maximaal 2 bouwlagen. Reclamant had kunnen verwachten dat ter plaatse woningbouw gerealiseerd kon worden.

Voorliggend bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk. Wij zijn van oordeel dat hiervoor geen onevenredig nadelige gevolgen voor reclamant ontstaan en dat de woonomgeving niet onaanvaardbaar achteruit gaat. Wij zijn juist van oordeel dat de ontwikkeling de woonomgeving ten goede komt.

- b. *Een deel van de gronden waarop het project ziet werd door vader van reclamant gebruikt als tuin / weidegang voor schapen. Deze gronden werd later als bijzondere groene plek door reclamant gebruikt. Voor het onderhavig plan is de bruikleenovereenkomst opgezegd. Reclamant meent dat het plan niet goed is voorbereid, met onvoldoende kennis van de actuele groene situatie.*

Reactie:

Bij de planvoorbereiding is het gebied vanuit stedenbouwkundig oogpunt bekeken en daarop is vervolgens een goed stedenbouwkundig plan ontwikkeld waarmee uitvoering kan worden gegeven aan de woningopgave in de gemeente Brunssum. Inbreiden is daarbij het uitgangspunt, de onderhavige locatie voldoet daaraan. De betreffende locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' en aan de gronden achter de woning van reclamant is de bestemming 'Gemengd' toegekend. Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn diverse functies toegestaan, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut en voorzieningen voor de waterhuishouding. Ook is aan het perceel een wijzigingsbevoegdheid toegekend zodat het mogelijk is om de bestemming te wijzigen in 'Wonen', 'Groen', 'Tuin' en 'Verkeer'. Reclamant had kunnen verwachten dat de gronden op termijn nodig zouden zijn om deze functies mogelijk te maken. Het feit dat reclamant een bruikleenovereenkomst had om de gronden te mogen gebruiken staat de ontwikkeling van het onderhavige plan niet in de weg. Genoemde overeenkomst is opgezegd per 1 maart 2023. Vervolgens is een vaststellingsovereenkomst door beide partijen ondertekend waarbij dit schriftelijk is vastgesteld. Gelet hierop is het plan uitvoerbaar. Overigens was in de bruikleenovereenkomst opgenomen dat deze kon worden opgezegd indien de gronden benodigd zouden zijn, bijvoorbeeld voor mogelijk toekomstige woningbouw, zoals thans het geval is. Het totaal bezien is het belang van reclamant bij het behoud van het stuk grond niet doorslaggevend.

- c. *Reclamant benoemt de in de planregels opgenomen bouwmogelijkheden. Daarnaast wordt aangegeven dat de bestemming 'groen' mede bestemd is voor 'wegen en paden voor het bereiken en ontsluiten van percelen en parkeervoorzieningen'. Ook zijn andere bouwwerken toegestaan. De realisatie van het plan zal leiden tot verlies van uitzicht, privacy, mogelijke lichthinder en verlies van rust. Daardoor is geen sprake van goede ruimtelijke ordening. Reclamant verzoekt om maatregelen te nemen om de aantasting te beperken.*

Bijvoorbeeld door een grote afstand van haar perceel tot de bestemming 'wonen', een tussenliggende ruimtelijke inpassing door groenstrook met daadwerkelijk en alleen 'groen', in de vorm van groenvoorzieningen. De mogelijke lichtmasten, wegen en paden lijken overbodig en dienen uit de planregels geschrapt te worden.

Reactie:

Tussen het nieuwe bouwblok, dat noordelijk ten opzichte van de woning van reclamant is gelegen, en de tuin van reclamant is een zone van circa 4,5 meter die schuin uitloopt aanwezig waaraan de bestemming 'Groen' is toegekend. Deze gronden zijn niet bedoeld als tuin maar kunnen wel als groenvoorziening en voor beplanting worden gebruikt. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor wegen en paden voor het bereiken en ontsluiten van percelen en van parkeervoorzieningen. De betreffende strook kan gezien haar ligging en het verdere verloop van de strook niet worden gebruikt als weg voor auto's omdat de breedte en de draaiing daartoe niet passend zijn voor dit gebruik. Het gebruik als pad als achteruitgang van de woningen is wel feitelijk mogelijk en dit pad zal ook met dit doel worden gerealiseerd. Dit betreft echter gebruik dat niet zal leiden tot een onacceptabel verlies van uitzicht, privacy of rust. De nieuwe woningen zullen lager gesitueerd worden ten opzichte van de tuinen gelegen aan de Schinkelstraat, hierdoor zal geen sprake zijn van inkijk.

Ten aanzien van de mogelijkheid om lichtmasten op te richten is het juist dat deze mogelijk zijn binnen de bestemming 'Groen'. Hogere lichtmasten zullen echter enkel worden opgericht ter verlichting van de openbare wegen. Op de genoemde strook zullen geen hoge lichtmasten worden opgericht, wel zal oriëntatielicht worden aangebracht op het genoemde dat als achteruitgang van de woningen gerealiseerd zal worden. Gelet op deze zienswijze wordt de toegestane hoogte voor lichtmasten bijgesteld naar maximaal 4 meter.

- d. *De afwijkingsmogelijkheden die de bouwmogelijkheden verder oprekken dienen uit het plan geschrapt te worden. Gedoeld wordt op het ophogen van het maximum bouwpercentage in artikel 5.3.1 van de planregels. Tevens dient een dakopbouw expliciet te worden verboden.*

Reactie:

In artikel 5.3.1 van de planregels is bepaald dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het afwijken van het maximum bebouwingspercentage per bouwperceel naar 61%. In het bestemmingsplan 'Centrum', geldend aangrenzend aan het voorliggende bestemmingsplan, is een vergelijkbare bepaling opgenomen. Daarmee is aangesloten op de mogelijkheden die ook elders in dit centrumgebied aanwezig zijn. Hierbij zij opgemerkt dat sprake is van een afwijkingsmogelijkheid die dient te worden aangevraagd en waarbij alsdan een beoordeling zal plaatsvinden en bekeken dient te worden of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De woningen die worden gerealiseerd aangrenzend aan de bestaande woningen gelegen aan de Schinkelstraat mogen worden gebouwd in twee bouwlagen. Een bouwlaag heeft daarbij een hoogte van 3,2 meter. De woningen dienen voorzien te worden van een plat dak. Ook bijbehorende bouwwerken dienen voorzien te worden van een plat dak. De planregels zijn hiermee helder, enkel een plat dak behoort tot de mogelijkheden. Ook bevatten de planregels geen afwijkingsmogelijkheden in de bouwregels ten aanzien van dakopbouwen. Hiermee is voldoende geregeld dat binnen de kaders van het bestemmingsplan geen dakopbouw gerealiseerd kan worden.

- e. *Uit het oogpunt van rechtszekerheid is het beter om in de begrippenlijst te laten weergeven dat de bewoning ter plaatse maar voor één afzonderlijk huishouden is. Reclamant doet de suggestie de bestemming te wijzigen naar 'woning'.*

Reactie:

In artikel 5 van de planregels is aangegeven dat de voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in ofwel grondgebonden woningen ofwel gestapelde woningen. Wonen is omschreven als het gehuisvest zijn in een woning. Een grondgebonden woning is gedefinieerd als een gebouw, dat uitsluitend één woning omvat. Een

gestapelde woning is gedefinieerd als een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat. Een woning is omschreven als een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Een huishouden is omschreven als de bewoning van een woning door één persoon of door twee of meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voeren of willen voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Daarbij is aangegeven dat hieronder geen kamerbewoning wordt begrepen. Daarnaast wordt gewerkt met een maximum aantal toegestane wooneenheden. Ingevolge artikel 5.2.2 mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. In artikel 5.4.2 van de planregels is voorts aangegeven dat woningsplitsing, kamerbewoning en kamerverhuur onder verboden gebruik worden geschaard. Wij zijn van oordeel dat in de planregels afdoende is voorzien in begrippen en planregels die ongewenste splitsing of bewoning door meerdere huishoudens voorkomen.

- f. *Reclamant haalt passages uit de plantoelichting aan ten aanzien van het onderwerp stikstof. Reclamant geeft aan dat het standpunt dat in de bouwfase sprake is van een vrijstelling van de natuurvergunningplicht geen stand meer kan gehouden gezien een recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State. Er is onvoldoende onderbouwd dat de toename van de stikstofdepositie en de Wnb niet in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het plan.*

Reactie:

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied of een gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN. De meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn de Brunssummerheide en de Teverenerheide. De meest nabij gelegen gronden die onderdeel uitmaken van het NNN liggen ten noordwesten van de planlocatie, ten noorden van de Buitenring Parkstad Limburg.

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit daarom een extern effect. Externe effecten door licht, trilling en geluid als gevolg van het planvoornemen zijn, gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden Brunssummerheide (>1,8 km) en Teverener Heide (> 3,3 km) en het NNN (> 800m), redelijkerwijs niet te verwachten. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden zijn vanwege de omvang van de voorgenomen plannen en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden op voorhand niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van stikstof wordt noodzakelijk geacht.

Gezien het voorgaande is door middel van een berekening met de AERIUS-calculator inzichtelijk gemaakt of het plan bijdraagt in een toename van stikstofdepositie in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden Brunssummerheide, Geleenbeekdal en Teverenerheide. Uit de berekening volgt, dat de voorgenomen ontwikkeling in de zogenoemde gebruiksfase (na ingebruikname woningen) niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden meer dan 0,00 mol/ha/jaar. In de Notitie beoordeling stikstof (d.d. 11 februari 2022, kenmerk J210863) is aangegeven dat negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden ten gevolge van stikstofdepositie op basis van het voorgaande met zekerheid kan worden uitgesloten, waardoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet vereist is.

In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de alsdan geldende wettelijk bestaande situatie. Gezien de conclusie dat in de gebruiksfase geen sprake is van deposities boven de 0,00 mol/ha/jaar gold voor eventuele tijdelijke deposities in de bouwfase een vrijstelling van de natuurvergunningplicht, op basis van de Wet Stikstofreductie en Natuurherstel. Deze vrijstelling voor de bouwfase is gezien de door reclamant genoemde uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State niet meer aan de orde. Gelet daarop is d.d. maart 2023 een Notitie beoordeling stikstof Raadhuisstraat opgesteld door Pouderoyen Tonnaer. Daaruit blijkt dat voor de bouwfase en voor de gebruiksfase geen overschrijding is gebleken van de toegestane normen.

- g. *Er is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd d.d. 24 februari 2022. Reclamant benoemt de conclusies uit dat rapport. In de plantoelichting is aangegeven dat aanvullend onderzoek heeft plaatsgevonden en een briefrapportage is opgesteld, deze documenten zijn niet bij het plan gevoegd. Het is onduidelijk op basis waarvan tot de conclusie is gekomen dat geen negatieve gevolgen te verwachten zijn. Er is onvoldoende onderbouwd dat de Wnb de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.*

Reactie:

Uit de quickscan volgt dat gezien de aard en inrichting van het plangebied het planvoornemen geen negatieve gevolgen heeft voor beschermde soorten c.q. hun beschermde verblijfplaatsen en (essentiële) foerageergebieden. Er zijn ook geen beschermde soorten aangetroffen tijdens het veldonderzoek. Wel is het plangebied geschikt voor en in gebruik door algemeen beschermde vogelsoorten. Een groot deel van de aanwezige bomen blijft behouden. Mochten toch bomen of struiken worden gekapt c.q. gerooid, dan is het zaak dat buiten het broedseizoen te doen.

In de quickscan is aangegeven dat voor één kleine *Prunus cerasifera* "nigra" op het terrein, nabij de hoek Dorpstraat en Raadhuisstraat, geldt dat deze gaten en holtes bevat die potentieel geschikt zijn voor boombewonende vleermuissoorten. Door NIPA is aanvullend onderzoek (d.d. 1 augustus 2022, kenmerk N210502.001) uitgevoerd ten aanzien van deze boom. Daaruit blijkt dat de genoemde boom niet wordt gebruikt voor vleermuizen en dat er ook geen sporen zijn aangetroffen die een aanwijzing vormen voor eerder gebruikt van de boom door vleermuizen of andere beschermde soorten. Ook is beoordeeld dat de boom ongeschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen. Er bestonden dan ook geen beletselen om de boom te rooien.

NIPA heeft op 9 september 2022 aanvullend onderzoek (N210502.002-V2) uitgevoerd. Dit rapport betreft een aanvulling op de rapportage van 24 februari 2022. Deze rapportage kwam pas beschikbaar nadat besloten was onder de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Een digitale toevoeging aan de documenten op de landelijke viewer www.ruimtelijkeplannen.nl was technisch gezien niet mogelijk. Het onderzoek was, op verzoek, wel analoog in te zien gedurende de termijn. In de plantoelichting waren de bevindingen van de rapportage wel reeds verwerkt omdat deze wel al bekend waren. Gezien de zienswijze van reclamant was deze wel op de hoogte van het bestaan van deze documenten en had deze desgewenst dus kunnen opvragen.

Uit het aanvullend onderzoek is gebleken dat op het terrein opstallen aanwezig zijn die potentieel geschikt zijn voor vleermuizen. De schuurtjes zijn als mogelijke kraamverblijfplaats, parkeerverblijfplaats of zomerverblijfplaats geschikt, maar als winterverblijfplaats uit te sluiten. Gelet hierop dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Omdat de locatie alwaar mogelijk vleermuizen aanwezig kunnen zijn een deel van het plangebied betreft waar geen bebouwing gepland is, doch slechts bijbehorende voorzieningen voorzien zijn welke ook elders in het plangebied gesitueerd kunnen worden, is het plan ook uitvoerbaar zonder de afbraak van deze kleine opstallen. Alsdan zal wel het inrichtingsplan aangepast dienen te worden, maar hiervoor bestaat ruimte binnen de planologische mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat aanvullend onderzoek nodig is ter plaatse van de genoemde opstallen, maar dat dit de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan niet in de weg staat. Om te borgen dat de opstallen niet eerder gesloopt kunnen worden dan wanneer uit aanvullend onderzoek is gebleken dat deze verwijderd mogen worden, is aan het bestemmingsplan aan artikel 9 van de planregels een sloopvergunningsplicht toegevoegd voor de betreffende bouwwerken. Deze bouwwerken kunnen daardoor enkel gesloopt worden nadat een sloopvergunning is afgegeven. Bij de beoordeling om deze sloopvergunning al dan niet af te geven, zullen de resultaten uit het nader uit te voeren ecologisch onderzoek worden meegenomen in de afwegingen.

Mochten de opstallen ten gevolge van de uitkomsten van dit onderzoek niet gesloopt kunnen worden dan heeft dit als gevolg dat zes parkeerplaatsen niet gerealiseerd kunnen worden. Gelet hierop is binnen de groenbestemming een aanduiding ten behoeven van parkeren toegevoegd. Daardoor kan in deze situatie alsnog het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het plan, te weten 65 parkeerplaatsen, gerealiseerd worden en blijft het plan uitvoerbaar.

- h. *Reclamant ziet geen uitvoerbaarheid voor het plan omdat de hoogteverschillen in het plan enorm zijn, het verschil in peil van de woningen aan de Dorpstraat met de woningen aan de Schinkelstraat bedraagt ongeveer 12 meter. Ook de ondergrond bestaat vooral uit losse bodem, namelijk zand. Dit zal tot problemen en mogelijk schade leiden. Daarnaast is onduidelijk welke invloed de werkzaamheden op grondwater hebben.*

Reactie:

Het is inderdaad juist dat in het plangebied sprake is van hoogteverschillen. De hoogteverschillen in het gebied zijn goed in kaart gebracht en op een hoogtekartaal opgenomen. In de ten behoeve van het plan opgestelde civieltechnische tekeningen wordt dan ook rekening gehouden met deze hoogtes. Dit vergt bij de daadwerkelijke realisatie van het plan onder meer het treffen van voorzieningen waaronder keerconstructies. Niet is gebleken dat de woningen niet gerealiseerd kunnen worden gezien de hoogteverschillen.

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan dient vanuit milieuhygiënisch oogpunt gekeken te worden naar de geschiktheid van de ondergrond. Ten aanzien van de geschiktheid van de bodem voor bebouwing kunnen wij opmerken dat hier goed naar is gekeken. In 2016 is binnen het plangebied een verkennend bodemonderzoek (Royal HaskoningDHV, kenmerk T&PBE5002-101-100R002F01, d.d. 7 maart 2016) uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling. Vervolgens is in 2021 een actualiserend bodemonderzoek (Royal HaskoningDHV, kenmerk BI2204101100MIRP001F01, d.d. 8 oktober 2021) uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Binnen het plangebied hebben in het kader van het bodemonderzoek verschillende boringen plaatsgevonden. Van de opgeboorde bodem zijn in het laboratorium mengmonsters samengesteld. Bij de samenstelling van deze mengmonsters is rekening gehouden met het maximaal op te mengen aantal deelmonsters, de ligging van de boringen, het aanwezige bodemmateriaal en de aard en hoeveelheid aan bodemvreemde bijmengingen. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat geen aanleiding om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen belemmeringen voor de beoogde herinrichting van het terrein en het gebruik van onderhavig plangebied ten behoeve van woondoeleinden

Er heeft reeds een geotechnisch onderzoek (Aelmans, 19 oktober 2022, E222705.006/RKR) plaatsgevonden, waarbij grondonderzoek (sonderingen én boringen) heeft plaatsgevonden. In het onderzoek is aangegeven dat vanuit geotechnisch oogpunt ingestemd kan worden met de keuze om te bouwen op palen. Op het moment dat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt aangevraagd dient een funderingsonderzoek te worden toegevoegd aan de aanvraag. Dit onderzoek zal te zijner tijd adequaat door deskundigen beoordeeld worden. Zoals aangegeven is reeds bekend dat gewerkt dient te worden met funderingen op palen, hierdoor is het realiseren van de woningen vanuit technisch oogpunt uitvoerbaar. Bij de uitvoering zal op een wijze worden gewerkt waardoor zo min mogelijk schade zal ontstaan.

- i. *Reclamant verwijst naar infiltratieonderzoeken die ten grondslag liggen aan het plan. In een van de onderzoeken is aangegeven dat bij drie van de vijf wadi's de ledigingstijd te lang is. Volgens Kragten is dat een probleem dat niet zonder meer op te lossen is. Na dit onderzoek zijn geen conclusies getrokken of heeft nader onderzoek plaatsgevonden. Reclamant is van oordeel dat ook aan de Schinkelstraat moet worden gekeken naar de doorlating van water in de bodem.*

Reactie:

In paragraaf 4.8 van de plantoelichting is ingegaan op het onderwerp water. Daarbij is aangegeven dat ten behoeve van het onderhavige plan diverse onderzoeken zijn uitgevoerd. Door Aelmans is de waterdoorlatendheid van de ondergrond binnen het plangebied onderzocht (d.d. 18 februari 2022, kenmerk E221558.004/RKR). Daaruit blijkt dat infiltratie van hemelwater binnen het plangebied tot de mogelijkheden behoort. Het infiltreren zou direct in de ondiepe ondergrond (omstreeks maaiveld -3 meter) moeten kunnen plaatsvinden. Een geoptimaliseerde én gereguleerde voeding / afvloeiing middels bijvoorbeeld een wadi en / of

grindkoffers in combinatie met grindpalen (tot beneden NAP +71 meter op het noordelijk terreindeel) is echter aanbevelenswaardig.

Naderhand zijn voor de verdere civieltechnische uitwerking van de openbare ruimte en de daarin mogelijk te realiseren wadi's nog infiltratieputten gegraven, om zo de inzijsnelheid te meten (Notitie Kragten, d.d. 13 april 2022, kenmerk BRU000-0076).

Uit de rapportage blijkt dat de inzijsnelheid ter plaatse van wadi's A en C redelijk is. Voor wadi B is de inzijsnelheid zeer laag. De indicatieve ledigingsduur die daaruit voortvloeit is voor wadi's A en C acceptabel, voor wadi B is die eigenlijk te laag.

Het plangebied beschikt over circa 7.000 m² aan openbaar gebied, waarvan circa 1.300 m² gereserveerd is voor waterhuishoudkundige voorzieningen (dit bedraagt circa 10%). Het hemelwater wordt zo binnen het plangebied opgevangen en zoveel mogelijk in de bodem geïnfiltreerd. Zoals uit de beschrijving van de resultaten van de infiltratieproeven blijkt, zijn de mogelijkheden daarvoor binnen het plangebied niet optimaal.

De waterhuishoudkundige voorzieningen dienen voor wat betreft dimensionering conform het gemeentelijk beleid te worden afgestemd op een neerslaggebeurtenis met een herhalingstijd van 1:25 (T=25), gemiddeld klimaatscenario 2050, wat wil zeggen 50 mm, bij een bui-duur van twee uur. Dat komt neer op 5 m³ per 100 m². Uitgaande van de eerder genoemde bebouwde en verharde oppervlakte komt dat neer op 6.500 m² / 100 * 5 = 325 m³. Gelet op de voor water gereserveerde oppervlakte en de voorziene drie wadi's met een gezamenlijke capaciteit van circa 365 m³ kan daarin binnen het plangebied worden voorzien. Daarbij wordt opgemerkt dat de bergingseis centraal staat. Bij de verdere uitwerking is ook een combinatie van wadi's en een krattensysteem of een andere oplossing mogelijk, mits aan de bergingseis wordt voldaan. Dat aan deze eis wordt voldaan is geborgd in artikel 8.6 van de planregels. Aangezien de infiltratie van met name wadi B eigenlijk te laag is, zal aanvullend ook worden voorzien in een leegloopconstructie die een geknepen afvoer richting het gemeentelijk riool mogelijk maakt. Deze voorziening is in het civieltechnisch plan, dat ten behoeve van het woningbouwproject is opgesteld, opgenomen. Op deze plaats wordt ook verwezen naar de reactie op zienswijze f van reclamant 3.

- j. *In het plangebied zijn geen duidelijke plekken aangewezen voor wadi's. De gronden met de bestemming 'Groen' zijn aangewezen voor water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Uit het vervolgonderzoek blijkt dat de waterhuishouding niet in orde is. De maatregelen zijn niet opgenomen in het ontwerpplan. Wadi B aan de Raadhuisstraat is gesitueerd ter hoogte van de functieaanduiding 'Ontsluiting' op de betreffende groen bestemming.*

Reactie:

Zoals in de reactie onder ad. i reeds is weergegeven zijn wij van oordeel dat adequaat onderzoek heeft plaatsgevonden. Gelet op de te treffen voorzieningen in het plangebied op het gebied van water wordt onevenredige wateroverlast voorkomen.

De gronden die op de verbeelding van het plan zijn aangeduid als 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen en beplanting, parken en plantsoenen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Water en voorzieningen voor de waterhuishouding zijn echter ook mogelijk binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Wonen'. Hiermee is geborgd dat overal in het plangebied dergelijke voorzieningen kunnen worden gerealiseerd. De nadere uitwerking hiervan vindt plaats in het civieltechnisch plan dat voor het onderhavige project is opgesteld. Voor de voorliggende bestemmingsplan procedure is de uitvoerbaarheid op dit onderdeel relevant. Wij concluderen dat afdoende is geborgd dat voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding kunnen worden gerealiseerd. Daarmee is de uitvoerbaarheid op dit onderdeel aangetoond.

Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' binnen de bestemming 'Groen' zijn de gronden tevens bedoeld voor voorzieningen voor de bereikbaarheid van aanliggende woongebouwen, zoals trappartijen en hellingbanen. Wadi b is niet gelegen binnen het gebied dat is voorzien van deze aanduiding. De betreffende wadi is gesitueerd

in de gronden noordwestelijk gelegen ten opzichte van het gebied voorzien van de aanduiding 'ontsluiting'. De conclusie van reclamant onderschrijven wij dan ook niet.

5. De zienswijze van reclamant 5 kan samengevat als volgt worden weergegeven:

Algemeen

Reclamant heeft op 30 september 2022 een petitie aangeboden tegen de geplande woningbouw. Daarbij is aangegeven dat in de directe omgeving geen enkel draagvlak bestaat voor de plannen. Verzocht wordt om de plannen te staken of om op korte termijn in gesprek te treden over mogelijke aanpassingen in het plan.

Reactie:

Per schrijven d.d. 13 oktober 2022 is gereageerd op de ingediende petitie. Daarbij is aangegeven dat binnen de termijn van terinzagelegging een zienswijze kan worden ingediend. Dit is gebeurd en de betreffende zienswijze wordt hieronder inhoudelijk weergegeven en van een reactie voorzien.

Ten aanzien van het verzoek om geen woningbouw te realiseren kunnen wij aangeven dat wij dat verzoek niet kunnen honoreren. In 2008 is het Masterplan Brunssum Centrum vastgesteld. In dat plan is de voorliggende locatie opgenomen als locatie waar woningbouw is voorzien. Vervolgens is in 2015 ter plaatse een nieuw bestemmingsplan, 'Veegplan Centrum', vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een wijziging naar een woonbestemming opgenomen op de onderhavige locatie.

Het bestemmingsplan voorziet in een in de plantoelichting opgenomen en gemotiveerde noodzaak tot woningbouw. Daarbij is inbreiding, zoals ook op onderhavige locatie het geval is, het uitgangspunt. Door het plan ontstaan geen onevenredige nadelige gevolgen voor reclamant, er is sprake van een goede ruimtelijke ordening en derhalve zijn er geen beletselen om woningbouw in het plangebied te realiseren.

Naar aanleiding van de ingediende petitie heeft over de geplande woningbouw op 9 november 2022 een gesprek plaatsgevonden met een vertegenwoordiging van de contactpersonen genoemd in de ingediende petitie. Tijdens dat gesprek is de geschiedenis van het plan(gebied) besproken en is reclamant in de gelegenheid gebracht tot het stellen van vragen of maken van opmerkingen. Van het gesprek is een besprekingsverslag opgesteld.

- a. *De Schinkelstraat is niet geschikt voor tweerichtingsverkeer, een verhoogde verkeersintensiteit zal de leefbaarheid aantasten en leiden tot gevaarlijke situaties.*

Reactie:

In hoofdstuk 11, paragraaf 11.2, van het ASVV 2021 wordt een wegbreedte van 4,8 meter als minimum vermeld voor de situatie "tweerichtingsverkeer auto" en een wegbreedte van 5,80 meter als ideaal profiel. Het gedeelte weg gelegen tussen de woningen aan de Schinkelstraat 12 en 14 zal als woonerf worden ingericht en over een wegbreedte van 6 meter beschikken en is daarmee geschikt voor tweerichtingsverkeer en voldoet zowel aan de minimale eis maar ook aan de ideale eis. In het bestemmingsplan is aan dit gedeelte een bestemming 'Verkeer' toegekend. Op het verdere verloop van deze ontsluiting richting Schinkelstraat geldt het bestemmingsplan 'Centrum', inclusief eerste herziening. Deze ontsluiting is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Verkeer' en biedt meer dan voldoende ruimte aan een weg met een breedte van 6 meter.

Door de inrichting van de voorziene ontsluitingsweg als woonerf zal sprake zijn van een maximale snelheid van 15 km/uur. Ter plaatse van de aansluiting van de ontsluitingsweg op de Schinkelstraat zal een inritconstructie wordt gerealiseerd om de verkeersveiligheid te waarborgen. Aan de Schinkelstraat geldt een maximum snelheid

van 30 km/uur. Wij zijn van oordeel dat dit niet leidt tot een verkeersonveilige situatie en dat de leefbaarheid hierdoor niet wordt aangetast.

Ingevolge de kencijfers van CROW, als opgenomen in de uitgave 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van 2018, kan de gemeente Brunssum als een 'sterk stedelijke' gemeente worden aangemerkt en is het plangebied gelegen in de 'schil rondom het centrum'. De beoogde planontwikkeling resulteert in een verkeersgeneratie van minimaal 170 tot maximaal 211 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Rekening houdend met een omrekenfactor van 1,11 voor het bepalen van het maatgevend werkdagemaal gaat het om circa 189 tot 234 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal.

Het plangebied zal ontsloten worden door de bestaande ontsluitingsstructuur via een tweetal toegangswegen aan de Schinkelstraat en de Raadhuisstraat. Het huidige aantal verkeersbewegingen over de Schinkelstraat bedraagt blijkens de tellingen als ook gehanteerd voor het akoestisch onderzoek circa 100 per etmaal. Na realisatie van het planvoornemen en uitgaande van de theoretische situatie dat alle verkeersbewegingen via één van beide wegen worden afgehandeld, dan komt dat uit op circa $100 + 234 = 334$ verkeersbewegingen per etmaal voor de Schinkelstraat. Aangezien een 30 km-weg als de Schinkelstraat maximaal 5.000 tot 6.000 verkeersbewegingen kan verwerken vanuit het oogpunt van leefbaarheid en veiligheid, levert voornoemd aantal van 334 bewegingen geen belemmeringen op. Uitgaande van een piekuur waarin 10% van het totale aantal verkeersbewegingen wordt afgehandeld, gaat het om circa 268 verkeersbewegingen. Hetgeen gezien voornoemde maximum capaciteit geen belemmeringen oplevert.

Bij voornoemde aantallen is uitgegaan van 2x de volledige afhandeling van alle verkeersbewegingen voor beide wegen. Het plangebied wordt echter ontsloten door twee toegangswegen, aan de Raadhuisstraat en aan de Schinkelstraat. Hierdoor concentreert de verkeersdruk zich niet op slechts één toegangsweg. Gelet op de situering van de parkeervoorzieningen en de verdeling van de woningen over het plangebied ligt het meer voor de hand dat circa 30% van de verkeersbewegingen via de ontsluiting Schinkelstraat zullen verlopen en circa 70% via de ontsluiting aan de Raadhuisstraat. Hiervan uitgaande kan geconcludeerd worden dat aan de Schinkelstraat 71 verkeersbewegingen per etmaal extra worden afgewikkeld, op piekmomenten bedraagt dit aantal 80 verkeersbewegingen. Wij zijn van oordeel dat dit niet tot een verkeersonveilige situatie aan de Schinkelstraat zal leiden. Dit betreft een weg waar maximaal 30 kilometer per uur gereden mag worden, daarnaast is de wegbreedte van dien aard dat hierop veilig tweerichtingsverkeer kan worden afgehandeld. Tevens dient men bij het verlaten van het plangebied aan de zijde van de Schinkelstraat voorrang te verlenen aan het verkeer op de Raadhuisstraat. Dit levert verder geen verkeersonveilige situatie op.

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen niet resulteert in een onacceptabele verkeersbelasting dan wel verkeersonveilige situatie.

- b. *De geplande parkeergelegenheden zijn onvoldoende voor bewoners en bezoek, ook al wordt voldaan aan de parkeernorm. Het aantal van 65 parkeerplaatsen is niet haalbaar/reëel. Verwacht wordt dat bewoners en bezoekers aan de Schinkelstraat zullen parkeren. Dit leidt tot aantasting van de leefbaarheid en het woongenot.*

Reactie:

Door de gemeente Brunssum zijn parkeernormen gesteld waarbij zoveel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeerkencijfers zoals die gesteld zijn in de publicaties van het CROW. Ten behoeve van de berekening van de te realiseren parkeerplaatsen voor nieuwe ontwikkelingen in de bestaande omgeving worden de parkeernormen gehanteerd zoals die zijn opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan 'Veegplan Centrum'.

Op basis hiervan dient per grondgebonden gezinswoning 1,3 parkeerplaats en per gestapelde woning meerpersoonshuishouden 1,2 parkeerplaats te worden gerealiseerd. Dit betekent voor onderhavig planvoornemen dat voor de realisatie van 22 grondgebonden woningen 29 parkeerplaatsen nodig zijn ($22 \times 1,3 = 29$) en voor de realisatie van 30 appartementen zijn 36 parkeerplaatsen nodig ($30 \times 1,2 = 36$). Door in totaal 65

parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren wordt de parkeerbehoefte opgevangen op eigen terrein. Wij voorzien dan ook geen aantasting van de leefbaarheid en het woongenot.

- c. *Door het afbreken van de Brunahal is schade ontstaan aan omliggende woningen. Reclamant acht het aannemelijk dat dat door de bouwwerkzaamheden nieuwe schade zal ontstaan. Het bouwverkeer zal voor gevaarlijke situaties zorgen, bijvoorbeeld voor de kinderen.*

Reactie:

De toe leidende wegen achten wij geschikt om bouwverkeer af te wikkelen. Uiteraard zullen wij daarbij de veiligheid in acht nemen. Voor de start van de bouwwerkzaamheden zullen hierover nadere afspraken worden gemaakt.

Mogelijke schade door bouw- en of sloopwerkzaamheden maar ook overlast door bouwverkeer en bouwwerkzaamheden hebben geen betrekking op het plan zelf maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten hoeven in deze procedure niet in acht genomen te worden. Desalniettemin zijn deze aspecten wel besproken in het d.d. 9 november 2022 plaatsgevonden overleg.

- d. *Reclamant vindt het opvallend dat in tijden van klimaatverandering de bestaande groenvoorziening wordt weggehaald en vervangen voor bestrating.*

Reactie:

De planlocatie is in het geldende bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' bestemd tot 'Gemengd'. De locatie was daarmee niet volledig voor groen bestemd maar de aanwezigheid van groen behoorde wel tot de mogelijkheden. Tot 2017 is er op de betreffende locatie ook sprake geweest van bebouwing. In het voorliggende plan wordt een deel van het plangebied bestemd tot 'Groen'. Op deze gronden kunnen onder meer groenvoorzieningen, beplanting, plantsoenen en watervoorzieningen worden opgericht. Het plan omvat daarmee niet alleen woningbouw maar voorziet ook in bestaand en nieuw groen.

- e. *Er is geen maatschappelijk draagvlak voor de ontwikkeling van de bouwplannen. Reclamant pleit voor behoud van de huidige groenvoorziening en het aanleggen van een park.*

Reactie:

Onderhavig planvoornemen betreft de realisatie van maximaal 52 woningen, waarvan 22 levensloopbestendige grondgebonden woningen en 30 appartementen in de vorm van een appartementencomplex. Het betreffen huurwoningen in het segment 'middenhuur'. In de huidige situatie is sprake van een braakliggend terrein en daarvoor was de bebouwing van een voormalige sporthal en basisschool aanwezig. Deze bebouwing is in 2017 gefaseerd gesloopt. Er wordt daarom voorzien in hergebruik van een braakliggend terrein binnen het bestaand stedelijk gebied (inbreiding / herstructurering).

Uit de op 21 maart 2019 vastgestelde Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022, zoals die luidt na actualisatie van de plannenlijst in 2020, is af te leiden dat in Brunssum Centrum/Noord sprake is van een stabiele vraag naar dan wel een extra behoefte is aan huurwoningen. Dit betreft kortgezegd de wat grotere appartementen (80 m²) in alle prijsklassen, zeker wanneer de appartementen levensloopbestendig (c.q. - geschikt) zijn. Ook voor grondgebonden huurwoningen is sprake van een stabiele vraag.

Gelet op de op 21 december 2021 vastgestelde Centrumvisie Brunssum 2020-2026 en het bijbehorende uitvoeringsprogramma 2020 - 2026 blijkt dat met name de leeftijdscategorie 20 - 44 jaar binnen Brunssum ondervertegenwoordigd is en dat expats zich met name buiten Brunssum vestigen. Het in die visie opgenomen woningbouwprogramma zet in op de thema's Verjonging, Internationalisering en Verduurzaming. In, maar ook rond het centrumgebied, wordt ingezet op een groter en breder woningpalet waar voor iedereen iets

aangeboden wordt. Daaronder valt bouwen voor de eerder genoemde en ondervetegenwoordigde doelgroep van 20-44 jaar, maar ook voor mensen die dicht bij de voorzieningen in het centrum willen wonen en huisvesting voor expats. Dat betekent dat er woningen gerealiseerd moeten worden die aansluiten bij wensen van die groepen.

In voornoemd woningbouwprogramma is voor de locatie Raadhuisstraat voorzien in de realisatie van 38 middeldure en dure grondgebonden woningen. Het nu voorliggende plan voorziet in een daarvan afwijkend programma bestaande uit 22 grondgebonden, levensloopbestendige woningen en 30 levensloopbestendige appartementen (huur, segment middenhuur). Er worden dus minder grondgebonden woningen gerealiseerd en huurappartementen toegevoegd.

Voorliggend plan voorziet in een maatschappelijke behoefte om woningbouw te realiseren op de voorliggende locatie, een inbreidingslocatie. Wij onderschrijven dan ook niet dat er geen sprake is van maatschappelijk draagvlak voor de onderhavige ontwikkeling.

f. *Het grootste deel van de bouwgrond bestaat uit zand en drassig terrein en is ongeschikt voor het bouwen.*

Reactie:

Ten behoeve van de bestemmingsplan procedure is de grondopbouw relevant en de vraag of gezien dat aspect gebouwd mag worden. In 2016 is voorafgaande aan de sloop van de toen aanwezige bebouwing binnen het plangebied een verkennend bodemonderzoek (Royal HaskoningDHV, kenmerk T&PBE5002-101-100R002F01, d.d. 7 maart 2016) uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling. Vervolgens is in 2021 een actualiserend bodemonderzoek (Royal HaskoningDHV, kenmerk BI2204101100MIRP001F01, d.d. 8 oktober 2021) uitgevoerd ter plaatse van het plangebied.

Uit deze bodemonderzoeken blijkt dat de bovenlaag van het noordelijk gedeelte van het plangebied bestaat uit sterk zandig leem, waarin puin en kool in zwakke gradatie of sporen voorkomen. Richting de randen van dit gedeelte bestaat de bovenlaag uit matig grof zand met bodemvreemde bijmengingen van puin, kool en/of baksteen in een matige gradatie of als sporen. De ondergrond (tot 1,0 m-mv) van dit noordelijke gedeelte bestaat uit leem of zand.

De bovenlaag van het zuidelijke gedeelte van het plangebied bestaat volgens de bodemonderzoeken uit matig fijn zand. Hierin kunnen kool-, en/of puinhoudend materiaal voorkomen in een zwakke gradatie of als sporen. De ondergrond (tot 1,0 m-mv) van dit zuidelijke gedeelte van het plangebied bestaat ook uit leem of zand. Hieruit blijkt dat de ondergrond (tot 1,0 m-mv) van het noordelijke gedeelte bestaat uit leem of zand. De ondergrond (tot 1,0 m-mv) van het zuidelijke gedeelte van het plangebied bestaat ook uit leem of zand.

Ondanks aangetroffen verhoogde concentraties in de boven- en ondergrond en het grondwater deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor de beoogde herinrichting van het terrein en het gebruik van onderhavig plangebied ten behoeve van woondoeleinden.

Dwars door het plangebied loopt de zogenoemde Feldbissbreuk, een geologische breuk. Het plangebied is gelegen binnen het potentiële invloedsgebied. In het verleden heeft onder het gehele plangebied mijnbouw plaatsgevonden. Gelet op het voorgaande leidt de voormalige steenkolenwinning en de ligging van het plangebied binnen het potentiële invloedsgebied langs de Feldbissbreuk niet tot belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Wel vormt deze informatie over de ondergrond een aandachtspunt bij de uitvoering van de constructie van gebouwen.

Er heeft reeds een geotechnisch onderzoek (Aelmans, 19 oktober 2022, E222705.006/RKR) plaatsgevonden, waarbij grondonderzoek (sonderingen én boringen) heeft plaatsgevonden. In het onderzoek is aangegeven dat vanuit geotechnisch oogpunt ingestemd kan worden met de keuze voor het bouwen op palen. Op het moment dat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt aangevraagd dient een funderingsonderzoek te worden toegevoegd aan de aanvraag. Dit onderzoek zal te zijner tijd adequaat door deskundigen beoordeeld worden. Zoals aangegeven is fundering op

de aanwezige ondergrond mogelijk is maar er dient gewerkt te worden met een fundering op palen, hierdoor is het realiseren van de woningen vanuit technisch oogpunt uitvoerbaar. Bij de uitvoering zal op een wijze worden gewerkt waardoor zo min mogelijk schade zal ontstaan.

Bij de toetsing die zal plaatsvinden bij het afgeven van de benodigde omgevingsvergunning voor het bouwen zal dit aspect in de beoordeling worden meegenomen. Alsdan zal ook een funderingsonderzoek moeten worden overhandigd door de aanvrager van een omgevingsvergunning. Deze zal op dat moment inhoudelijk beoordeeld worden.

Wij komen tot de conclusie dat de bodemkwaliteit geschikt is om te bouwen en dat een fundering van de woningen mogelijk is en het plan daardoor technisch uitvoerbaar.

g. *Reclamant wilt de resultaten van het bodemonderzoek ter inzage krijgen.*

Reactie:

Het bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen voor een ieder. Daarbij kon het bestemmingsplan zowel digitaal als analoog ingezien worden. Gezien het feit dat reclamant een zienswijze heeft ingediend mogen wij aannemen dat reclamant op de hoogte is van dit gegeven. Het ontwerpbestemmingsplan is voorzien van diverse uitgevoerde onderzoeken. Deze zijn als bijlage bij de plantoelichting gevoegd en kunnen derhalve door een ieder geraadpleegd worden.

h. *Volgens reclamant is het niet juist dat de genoemde ontsluitingsweg eerder ook als weg werd gebruikt. Het ontsluitingspunt werd in het verleden alleen gebruikt als voorraadterrein van de gemeente.*

Reactie:

Aan de Schinkelstraat tussen de woningen nummers 12 en 14 is reeds een weg met een breedte van ruim 5 meter aanwezig. Deze weg fungeerde als toegangsweg tot de daarachter gelegen sporthal. De sporthal had in het bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming waren ook wegen en paden en parkeervoorzieningen mogelijk. De toegangsweg heeft in het bestemmingsplan 'Centrum', vastgesteld op 1 juli 2010 de bestemming 'Verkeer' gekregen. Derhalve mag worden aangenomen dat deze weg voor verkeersdoeleinden gebruikt kon worden.

i. *Het voorgenomen ontsluitingspunt is niet geschikt voor tweerichtingsverkeer omdat dit te smal is. Voorgesteld wordt om de weg te laten zoals deze nu is, zonder de mogelijkheid tot in/uitrijdend verkeer.*

Reactie:

De belangenafweging om te komen tot een goede ontsluiting van het plangebied heeft reeds plaatsgevonden. Het plangebied wordt op een goede manier ontsloten, waarbij een bewuste keuze is gemaakt om het plangebied via twee ontsluitingswegen te ontsluiten. De verwachting is dat circa 30% van alle verkeersbewegingen via de ontsluiting aan de Schinkelstraat zullen verlopen. Dit leidt niet tot evenredig nadelige gevolgen voor reclamant omdat de Schinkelstraat deze aantallen volgende de geldende normen aankan. Ten aanzien van de opmerking over het tweerichtingsverkeer verwijzen wij naar de reactie onder ad a.

6. Conclusie

In de voorgaande paragraaf zijn alle ingediende zienswijzen inhoudelijk behandeld. De zienswijzen van reclamant 1, 2, 3 en 5 worden ongegrond verklaard. Onderdeel c van de zienswijze van reclamant 4 wordt deels gegrond verklaard voor zover de zienswijze betrekking heeft op de maximaal toegestane hoogte van 9 meter voor lichtmasten. Deze hoogte zal in de planregels worden terug gebracht tot 4 meter. De zienswijze leidt dan ook tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Alle overige door reclamant 4 ingebrachte zienswijzen worden ongegrond verklaard.

7. Nota van wijzigingen

In het bestemmingsplan zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen aangebracht:

Planregels

- In artikel 9 van de plan regels is een sloopvergunningplicht is opgenomen
- Binnen de bestemming 'Groen', artikel 3.2.1, is de maximale toegestane bouwhoogte van lichtmasten terug gebracht van 9 meter naar 4 meter
- In artikel 3.3.1 is toegevoegd dat parkeren wel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'
- Binnen de bestemming 'Wonen', is aan artikel 5.2.4 een lid toegevoegd waarin is opgenomen dat de maximale toegestane bouwhoogte van lichtmasten maximaal 4 meter bedraagt
- In artikel 5.3.1 is de verwijzing naar 'onder e' gewijzigd in 'onder f' gelet op de toevoeging van een lid aan artikel 5.2.4
- Artikel 6 'Waarde – Archeologie zeer hoog' is vervallen omdat deze niet meer nodig is
- Gelet op het vervallen van artikel 6 zijn de opvolgende artikelen vernummerd
- In hoofdstuk 3 is een nieuw artikel 9 'Algemene aanduidingsregels' toegevoegd, daarin is een sloopvergunningplicht opgenomen voor het slopen van gebouwen / bouwwerken

Plantoelichting

- Paragraaf 3.2.1 is verwijderd
- In paragraaf 3.3.3 zijn tekstdelen toegevoegd, de nieuwe Omgevingsverordening Limburg 2021 is vastgesteld, de daarin opgenomen relevante artikelen zijn benoemd
- In paragraaf 4.4.3 is toegevoegd dat aanvullend akoestisch onderzoek is uitgevoerd ten aanzien van warmtepompen en wat de bevindingen daarvan zijn
- In paragraaf 4.9.1 is toegevoegd dat aanvullend stikstofonderzoek is uitgevoerd en wat de bevindingen zijn
- In paragraaf 4.9.2 is toegevoegd dat aanvullend onderzoek heeft plaatsgevonden op de quickscan flora en fauna
- Paragraaf 4.9.3 zijn de conclusies van de nader uitgevoerde onderzoeken en veldbezoeken t.a.v. flora en fauna opgenomen
- Paragraaf 4.9.4 is gewijzigd, daarin wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan op het gebied van flora en fauna, aangegeven is dat nader vleermuizenonderzoek uitgevoerd dient te worden en wat de consequenties daarvan zijn (opnemen sloopvergunningplicht)
- Paragraaf 4.10.3 is aangevuld, proefsleuvenonderzoek heeft plaatsgevonden en het gebied kan worden vrijgegeven voor verdere ontwikkeling
- Paragraaf 4.10.4 is aangevuld, het gebied kan volledig worden vrijgegeven waardoor een dubbelbestemming archeologie op de noordelijke percelen niet meer nodig is
- Paragraaf 4.10.5 is gelet op hetgeen in aangepast in 4.10.3 en 4.10.4 aangepast
- In paragraaf 5.4.1 is toegevoegd dat parkeren wel mogelijk is daar waar een aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen
- Paragraaf 7.3 is aangevuld met informatie over de gevoerde procedure

Bijlagen toelichting

De volgende onderzoeken zijn aangevuld/ toegevoegd:

- proefsleuvenonderzoek, Transect, d.d. 23-02-2023, projectnummer 22090033
- aanvullend onderzoek flora en fauna, NIPA, 01-08-2022, N210502 001
- akoestisch onderzoek K+, d.d. 24 maart 2022, rapportnummer Rm210895aaA1
- akoestisch onderzoek warmtepompen en wegverkeerslawai, K+, d.d. 24-03-2023, projectnummer m210895ab
- notitie beoordeling stikstof Raadhuisstraat, d.d. maart 2023, projectnummer J210863

Verbeelding

- De aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen op een deel van de bestemming 'groen' teneinde parkeren in het groen mogelijk te maken
- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie zeer hoog' in het noordelijke deel van het terrein is verwijderd
- Op een perceel in het zuidwesten is een 'Wetgevingszone – Vergunningsplicht slopen' toegevoegd t.b.v. de schuurtjes waar mogelijk vleermuizen verblijven

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 12 juni 2023.

De griffier,

De voorzitter,