Bundel - Commissie Ruimte en Techniek van 16 januari 2024

1 19:00 - Opening

2.a 19:02 - Vaststellen besluitenlijsten d.d. 21 november 2023 openbaar en niet openbaar (ligt bij griffie ter inzage)

Concept Besluitenlijst raadscommissie 21 november 2023 Ruimte & Techniek concept

2.b 19:04 - Toezeggingenlijst (afgedaan tussen 21-11-2023 en 19-12-2023)

Overzicht toezeggingen afgedaan tussen 3-10 en 19-12

2.c 19:06 - Actieve informatieplicht en passieve informatieplicht

2.d 19:08 - Terugkoppeling vanuit verbonden partijen

3 19:10 - Ontwerp verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van herontwikkeling Heilige Familiekerk aan de Akerstraat 91, 2024/1

Raadsvoorstel 1 Ontwerp verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van herontwikkeling Heilige Familiekerk aan de Akerstraat 91 PUB

Raadsvoorstel 1 (bijlage) Aanvraagformulier omgevingsvergunning herontwikkeling Heilige Familiekerk__202366192__ (1) anoniem

Raadsvoorstel 1 (bijlage) Bestektekening nieuwe gevels__202366196__anoniem

Raadsvoorstel 1 (bijlage) Bestektekening ontwerp doorsnedes__202366195__anoniem

Raadsvoorstel 1 (bijlage) Bestektekening ontwerp plattegronden 1e en 2e verdieping__202366194__anoniem

Raadsvoorstel 1 (bijlage) Bestektekening ontwerp plattegronden kelder en begane grond__202366193__anoniem

Raadsvoorstel 1 (bijlage) Ruimtelijke onderbouwing plan Akerstraat 91_ Brunssum NL.IMRO.0889.BPAkerstraat91-ON01_ V2211023__202365974__ anoniem

4 19:30 - Ontwerp verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van herontwikkeling Komeetstraat 25a-29 Ringstraat 5c, 2024/3

Raadsvoorstel 3 Ontwerp - verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van herontwikkeling Komeetstraat 25a-29 Ringstraat 5c PUB

Raadsvoorstel 3 (bijlage) Aanvraagformulier, ontvangen 14-9-2023__202366879__ (geanonimiseerd)__202366882__

Raadsvoorstel 3 (bijlage) Aanvullende bescheiden, situatie, ontvangen 20-11-2023__202366886__

Raadsvoorstel 3 (bijlage) Begeleidend schrijven, ruimtelijke onderbouwing, ontvangen 14-9-2023___202366880__

Raadsvoorstel 3 (bijlage) Bestektekening, NIEUW-Voorgevel, ontvangen 14-9-2023__202366887__

Raadsvoorstel 3 (bijlage) Bestektekening, NIEUW-Zijgevel Links, ontvangen 14-9-2023__202366888__

Raadsvoorstel 3 (bijlage) Bestektekening, nieuw-Zijgevel-Rechts, ontvangen 14-9-2023__202366889__

Raadsvoorstel 3 (bijlage) Situatie bestaand, ontvangen 14-9-2023__202366885__

Raadsvoorstel 3 (bijlage) Parkeeronderzoek Kop van Treebeek (onderzoek plus bijlagen)__202366769__

Raadsvoorstel 3 (bijlage) Begeleidend schrijven, evaluatie inloopdag, ontvangen 14-9-2023 (geanonimiseerd)__202366893__

Raadsvoorstel 3 (bijlage) Bestektekening, nieuw-Achtergevel, ontvangen 14-9-2023__202366890__

Raadsvoorstel 3 (bijlage) Evaluatiebijeenkomst Treebeek Brunssum Fivente 13 september 2023 geanonimiseerd__202366766__ - V3

5 19:50 - Ontwerp verklaring van geen bedenkingen inzake ontwikkeling appartementencomplexen hoek AlleeTrichterweg, 2024/4

Raadsvoorstel 4 Ontwerp verklaring van geen bedenkingen inzake ontwikkeling appartementencomplexen hoek AlleeTrichterweg PUB

Raadsvoorstel 4 (bijlage) Aanvullende bescheiden, aanvraagformulier, ontvangen 17-3-2023 (geanonimiseerd)__202366921__ (geanonimiseerd)__202366921__

Raadsvoorstel 4 (bijlage) Aanvullende bescheiden, situatie, ontvangen 25-5-2023__202366926__

Raadsvoorstel 4 (bijlage) Bestektekening, Bijlage 2, ontwerp tekeningen, onvangen 8-3-2023__202366924__

Raadsvoorstel 4 (bijlage) Trichterweg ong. Brunssum_Ruimtelijke

Raadsvoorstel 4 (bijlage) Trichterweg ong. Brunssum_Ruimtelijke onderbouwing_Besluitvlak__202366928__

6 20:10 - Verordening huisvesting onderwijs gemeente Brunssum 2023, 2023/75

Raadsvoorstel 75 2023 (bijlage) Formulier aanvraag huisvestingsvoorziening, 23 oktober 2023__202354800__

Raadsvoorstel 75 2023 (bijlage) Formulier aanvraag huisvestingsvoorziening, verzekeringschade, 23 oktober 2023__202354801__

Raadsvoorstel 75 2023 (bijlage) formulier bouwkundige opname, 23 oktober 2023__202354802__

Raadsvoorstel 75 2023 (bijlage) formulier gebruik en gegevens gymgebouwen, 23 oktober 2023__202354803__

Raadsvoorstel 75 2023 (bijlage) Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum 2023 definitief__202367639__

Raadsvoorstel 75 2023 Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum 2023 PUB

7 20:25 - Integraal Kindcentrum Oost, 2023/52

Raadsvoorstel 52 2023 (Bijlage) Aa_pedagogischfundamentIKCOost def__202368783__

Raadsvoorstel 52 2023 (Bijlage) bijlage bij BBV IKC Oost inhoudelijke onderbouwing aanpak__202368950__

Raadsvoorstel 52 2023 (Bijlage) Intentieverklaring IKC__202334600__

Raadsvoorstel 52 2023 Verdere planvorming ter voorbereiding op definitieve besluitvorming voor realisatie Integraal Kind Centrum Brunssum Oost PUB

8 20:55 - Sluiting

BESLUITENLIJST

VAN DE

OPENBARE VERGADERING

VAN DE RAADSCOMMISSIE RUIMTE & TECHNIEK

VAN DE GEMEENTE BRUNSSUM

GEHOUDEN OP

DINSDAG 21 NOVEMBER 2023 OM 19:00 UUR

IN DE RAADZAAL

Besluitenlijst van de vergadering van de raadscommissie Ruimte & Techniek, gehouden op dinsdag 21 november 2023 om 19:00 uur in de raadzaal. Deze vergadering is openbaar.

Van deze vergadering zijn geluids- en/of video-opnamen beschikbaar via:
YouTube kanaal van de Gemeenteraad Brunssum kanaal 1
https://www.youtube.com/watch?v=oR5Dhn9UmE0

AANWEZIG COMMISSIE RUIMTE &TECHNIEK:

Voorzitter:	Dhr. F.G. Joosten (VVD)
Burger-commissieleden:	Dhr. J.G. Kusters (PAK) Dhr. A.L.M. Gerards (Lijst Brunssum Lokaal) Dhr. E. Overdijk (Lijst Borger) Dhr. H.P.R Heijnens (VVD) Dhr. T.R.G. Lurken (SP)
Raadsleden	Mw. M.E.J. Baten-Werink (Lijst Borger) - tribune Mw V.J.G.M. Braam (PvdA) Dhr. S.J.H. L'Espoir (Lijst Brunssum Lokaal) Dhr. G. Fober (Lijst Borger) - tribune Dhr. R. Houkes (BBB Lijst Palmen) Dhr. J.H.J. Janssen (PAK) - tribune Mw. A. Lust-van Goinga (Lijst Borger) - tribune Dhr. H. Offermans (PvdA) Mw. S. Offermans (PAK) Mr. J.M.H. Palmen (BBB Lijst Palmen) Dhr. J.W.G. Scheffers (Lijst Borger) Dhr. T. Theunissen (VVD)
College:	Dhr. J.L.W. van Dijk
Notulist (plv. griffier):	Dhr. N.C.P Meijers
Ambtelijke ondersteuning:	Dhr. J. Hacking (agendapunt 3), Dhr. Jacobs (agendapunt 4) Mevr. E. Aarts en mevr. Lelieveld (agendapunten 5 en 6), mevr. Galema en mevr. Lelieveld (agendapunt 7)
Externe ondersteuning:	dhr. Van Eerden (agendapunt 4)
Afgemeld	geen

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

Agendapunt 2a: Vaststellen concept besluitenlijst Ruimte en Techniek d.d. 10 oktober 2023
De besluitenlijst van de commissie Ruimte en Techniek van 10 oktober 2023 wordt ongewijzigd vastgesteld.

Agendapunt 2b: Toezeggingenlijst (afgedaan tussen 3-10-2023 en 14-11-2023)
Er zijn geen toezeggingen vanuit de commissie R&T afgehandeld.

Agendapunt 2c: Actieve informatieplicht & passieve informatieplicht
In het kader van de actieve informatieplicht geeft wethouder van Dijk meldt toewijzing van de bouwimpuls voor een bedrag van € 1,3 miljoen bouwimpuls voor het realiseren van een viertal projecten.
In het kader van de passieve informatieplicht worden geen vragen gesteld.

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

Agendapunt 3: Instellen van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit; Gemeenteblad 2023/81
Wethouder van Dijk geeft een toelichting en beantwoordt de gestelde vragen, ambtelijk ondersteund door de heer Hacking.

Toezegging 63 (21-11-2023 R&T) Aanpassen bijlage raadsvoorstel wetsaanduiding

Wethouder van Dijk zegt toe:
In de bijlage van het raadsvoorstel de vermelding van de WOB te vervangen voor de WOO en deze als tweede versie aan te leveren.

De commissie adviseert in meerderheid, met uitzondering van de fractie(s) BBB Lijst Palmen voor behandeling in de raad van het raadsvoorstel/besluit:
1. Eén Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit in te stellen waarin de monumentendeskundige én stadsbouwmeester zijn vertegenwoordigd.
2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een archeologisch rijksmonument wordt geen nieuw lid benoemd, maar advies gevraagd aan de regionale stadsarcheoloog.
3. De heer R. Brouwers voor te dragen als monumentendeskundige van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit tot 1 januari 2027.
4. De heer G. Extra voor te dragen als deskundig lid van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit tot 1 januari 2027.
5. De Verordening op de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, gemeente Brunssum 2024 vast te stellen.

De commissie adviseert, met uitzondering van de fracties BBB Lijst Palmen en Lijst Brunssum Lokaal, het voorstel als akkoordstuk te behandelen in de raadsvergadering van 12 december 2023.

Agendapunt 4: Nota grondbeleid; Gemeenteblad 2023/95
Wethouder van Dijk geeft een toelichting en beantwoordt de gestelde vragen, ondersteund door de heren Jacobs en van Eerden.

Toezegging 64 (21-11-2023 R&T) Aanpassing beslispunt 3 raadsvoorstel nota grondbeleid
Wethouder van Dijk zegt toe:
In een tweede versie van het raadsvoorstel het beslispunt 3 aan te passen in De nota grondbeleid 2019-2022 gelijktijdig met de inwerkingtreding van de nota grondbeleid 2024-2028 in te trekken.

De commissie adviseert unaniem voor behandeling in de raad van de tweede versie van het raadsvoorstel/besluit:
1. De Nota grondbeleid 2024-2028 vast te stellen en met ingang van 1 januari 2024 in werking te laten treden;
2. De Nota grondbeleid 2024-2028 bekend te maken;
3. De nota grondbeleid 2019-2022 gelijktijdig met de inwerkingtreding van de nota grondbeleid 2024-2028 in te trekken (versie 2)

De commissie adviseert, met uitzondering van de fracties BBB Lijst Palmen en Lijst Brunssum Lokaal, het voorstel als akkoordstuk te behandelen in de raadsvergadering van 12 december 2023.

Agendapunt 5: Facetbeheersverordening aanpak plancapaciteit detailhandel Brunssum; Gemeenteblad 2023/96
Wethouder van Dijk geeft een toelichting en beantwoordt de gestelde vragen, ambtelijk ondersteund door mevrouw Aarts en mevrouw Lelieveld.

Toezegging 65 (21-11-2023 R&T) lijst met locaties en hoofclusters
Wethouder van Dijk zegt toe:
Aan de gemeenteraad een overzicht met locaties met hoofdclusters te verstrekken ter verduidelijking van het plaatje in de beheersverordening.

Toezegging 66 (21-11-2023 R&T) aanpassing afbeelding in rapport BRO
Wethouder van Dijk zegt toe:
Voor de gemeenteraadsvergadering op 12 december 2023 aan de gemeenteraad een aanpassing door te voeren in het rapport van BRO met een foutieve afbeelding.

De commissie adviseert in meerderheid, met uitzondering van de fractie BBB Lijst Palmen voor behandeling in de raad van het raadsvoorstel/besluit:
Vast te stellen de facetbeheersverordening "Aanpak plancapaciteit detailhandel Brunssum", met de IMRO-codering NL.IMRO.0899.BVO81011-VA01, conform bijbehorende verbeelding, regels en toelichting.

De commissie adviseert, met uitzondering van de fractie BBB Lijst Palmen, het voorstel als akkoordstuk te behandelen in de raadsvergadering van 12 december 2023.

Agendapunt 6: Facetbeheersverordening kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren; Gemeenteblad 2023/97
Wethouder van Dijk geeft een toelichting en beantwoordt de gestelde vragen, ambtelijk ondersteund door mevrouw Aarts en mevrouw Lelieveld.

De commissie adviseert in meerderheid, met uitzondering van de fractie BBB Lijst Palmen voor behandeling in de raad van het raadsvoorstel/besluit:
De facetbeheersverordening "Kamerbewoning, woningsplitsing en parkeren", met de IMRO-codering NL.IMRO.0899.BVOwonenparkeren-VA01, conform bijbehorende verbeelding, regels en toelichting vast te stellen.

De commissie adviseert, met uitzondering van de fracties BBB Lijst Palmen en Lijst Brunssum Lokaal, het voorstel als akkoordstuk te behandelen in de raadsvergadering van 12 december 2023.

Agendapunt 7: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Victoriapark"; Gemeenteblad 2023/98
Wethouder van Dijk geeft een toelichting en beantwoordt de gestelde vragen, ambtelijk ondersteund door mevrouw W. Galema en mevrouw Lelieveld.

De commissie adviseert in meerderheid, met uitzondering van de fractie BBB Lijst Palmen voor behandeling in de raad van het raadsvoorstel/besluit:
Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 juncto 3.8 Wet op de ruimtelijke ordening stellen wij voor om:
1. de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren conform de 'Zienswijzennota en Nota van Wijzigingen';
2. het bestemmingsplan 'Victoriapark', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMR0.0899-BpVictoriapark-VA01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit de planregels, de plantoelichting en bijlagen bij de toelichting, conform de 'Zienswijzennota en Nota van Wijzigingen' gewijzigd digitaalvast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT en DKK d.d. 15 oktober 2021;
3. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 2. genoemde bestemmingsplan, bekend onder 'NL.IMRO.0899-BpVictoriapark-VAO1', verbeelding, planstatus vastgesteld december 2023, evenals de analoge versie van de regels en toelichting, vast te stellen;
4. geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat kostenverhaal niet aan de orde is.

De commissie adviseert, met uitzondering van de fractie BBB Lijst Palmen, het voorstel als akkoordstuk te behandelen in de raadsvergadering van 12 december 2023.

Voorzitter sluit om 21.34 uur de deuren ter behandeling van het niet openbaar agendapunt 8.
Voorzitter heropent de deuren en hervat de openbare vergadering om 22.37uur.

Agendapunt 9: Sluiting
De voorzitter sluit de vergadering om 22.38 uur.

Onderwerp	Datum toezegging	Nummer	Portefeuillehouder	Datum reactie	Afgedaan
Tweede versie verordening heffing en invordering (middelen)	28-11-2023	71	Van Dijk	18-12-2023	Ja
Tweede versie belastingverordening 2024 (middelen)	28-11-2023	70	Van Dijk	18-12-2023	Ja
Aanpassen APV	28-11-2023	69	Van der Rijt	05-12-2023	Ja
Aanpassing afbeelding in rapport BRO (R&T)	21-11-2023	66	Van Dijk	04-12-2023	Ja
lijst locaties en hoofclusters (R&T)	21-11-2023	65	Van Dijk	04-12-2023	Ja
Aanpassen raadsvoorstel wetsaanduiding (R&T)	21-11-2023	63	Van Dijk	23-11-2023	Ja
Programmabegroting 2024 (Middelen)	24-10-2023	54	Van der Rijt	26-10-2023	Ja
Programmabegroting 2024 (Middelen)	24-10-2023	53	Janssen	25-10-2023	Ja
Programmabegroting 2024 (middelen)	24-10-2023	52	Van Dijk	13-11-2023	Ja

Beantwoording vraag 43 BBB Lijst Palmen inzake riolering (Middelen)	24-10-2023	51	Janssen	21-11-2023	Ja
Tabel klantaantallen (Buza)	10-10-2023	50	Van Leusden	11-10-2023	Ja
Termijn loonkostensubsidie (Buza)	10-10-2023	49	Van Leusden	14-11-2023	Ja
Early warning (Raad)	26-09-2023	56	Van Dijk	17-11-2023	Ja
Medisch kinderdagverblijf (Raad)	26-09-2023	55	Van Dijk	23-11-2023	Ja
Terugkoppeling nieuw beschut	11-04-2023	23	Van Leusden	18-12-2023	Ja
Vuurwerk	13-12-2022	105	Van der Rijt	02-11-2023	Ja

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d. : 12 december 2023
Registratiekenmerk : 202365824
Gemeentebladnr. : 2024 / 1
Afdeling opsteller : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Bereikbaar onder :
Portefeuillehouder : Jaimy van Dijk
Raadsvergadering d.d. : 30 januari 2024
Uiterlijke datum : Uiterste datum: 30 januari 2024
Motivatie datum: De aanvraag om een omgevingsvergunning voldoet aan de gestelde eisen en het is wenselijk om nu spoedig de procedure op te starten.

Aan de raad,

1. Onderwerp

Raadsvoorstel (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van herontwikkeling Heilige Familiekerk aan de Akerstraat 91

2. Uitgangssituatie (WAAROM?)

Aanleiding

Een ontwikkelende partij heeft bij de gemeente Brunssum een verzoek ingediend om de Heilige Familiekerk, gelegen aan de Akerstraat 91 te 6445 CN Brunssum, her te bestemmen c.q. om te vormen ten behoeve van het realiseren van 14 zelfstandige wooneenheden bestemd voor de verhuur.

Ter plaatse van de ontwikkellocatie geldt het bestemmingsplan ‘Beschermd Dorpsgezicht Mijnkoloniën Brunssum’. Ingevolge dit bestemmingsplan is de kerk en omliggende gronden grotendeels bestemd als ‘Maatschappelijk’. Aan de zijde van de rotonde is een deel bestemd als ‘Verkeer’. Daarnaast geldt voor de gehele locatie de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie-5’ ter bescherming van de archeologische waarden.

Het oprichten van zelfstandige woningen en het daarbij behorende gebruik van de omliggende gronden als tuin past niet binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’. Medewerking aan onderhavig bouwvoornemen is alleen mogelijk indien een afwijking wordt verleend van het bestemmingsplan.

Gelet op de omvang van het project is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject en is een afwijking uitsluitend mogelijk middels een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure ingevolge artikel 2.12, eerst lid, sub a, onder 3 Wabo.

Huidige situatie/probleemstelling

Het college is bevoegd gezag voor de besluitvorming omtrent deze omgevingsvergunning. Ingevolge artikel 2.27, eerste lid van de Wabo juncto artikel 6.5, eerste lid van het Bor is bij de toepassing van voormelde uitgebreide procedure een verklaring van geen bedenkingen van uw gemeenteraad benodigd.

Uw gemeenteraad heeft op grond van artikel 6.5, derde lid van het Bor op 14 april 2015 besloten dat voor bepaalde categorieën van gevallen een dergelijke verklaring niet nodig is. De betreffende 'lijst van gevallen' gaat uit van een maximum van 10 nieuw op te richten woningen.

Ten behoeve van de geprojecteerde 14 wooneenheden dient dus door uw raad een verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven voordat het proces om te komen tot vergunningverlening kan worden afgerond. Daartoe dient dit bestuurlijk behandelvoorstel.

3. Gewenste situatie (WAT?)

a. Wat willen we bereiken?

Het opstarten van de procedure om te komen tot vergunningverlening. Het afgeven van een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen door uw raad is hierin een eerste stap.

b. Kaders

De navolgende kaders zijn relevant:

1. Eerdere besluitvorming: niet van toepassing
2. Traject tot dusverre: Bij dit plan is burgerparticipatie toegepast voordat een omgevingsvergunning is aangevraagd. Het planvoornemen is op 24 augustus 2023 aan omwonenden, belanghebbenden en andere geïnteresseerden gepresenteerd, zoals het Buurtnetwerk Zuid. Van deze bijeenkomst is een verslag gemaakt die als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. Op 21 september 2023 is een formele aanvraag om een omgevingsvergunning voor onderhavig planvoornemen ingediend.
3. Rol/ bevoegdheden college van B en W: Het college is bevoegd om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning kan echter enkel worden verleend nadat uw raad een verklaring van geen bedenkingen heeft verleend.
4. Algemene beleidskaders (landelijk/ provinciaal/ lokaal):
    - Artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo (uitgebreide afwijkingsprocedure van bestemmingsplan);
    - Artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor (verklaring van geen bedenkingen);
    - Artikel 6.12 van de Wro juncto artikel 6.2.1 van het Bro (wettelijk verplicht kostenverhaal);
    - Bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Mijnkoloniën Brunssum' (planologisch kader waarvan wordt afgeweken);
    - Structuurvisie Brunssum 2025 ‘Sturen op kwaliteit’: Onderhavig planontwikkeling (realisatie van 14 woonappartementen) levert een bijdrage aan de doelstelling om in Brunssum een onderscheidend en kwalitatief uitstekend woon- en leefklimaat te realiseren. De ontwikkeling op de projectlocatie voorziet in nieuwe woningen die aan alle moderne en duurzame wooneisen voldoen.
    - Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, Beleidsregels ‘Ruim Baan voor goede woningbouwplannen’ en de Regionale Woonvisie Parkstad Zuid-Limburg 2023: Het initiatief betreft een inbreidingsproject voor het realiseren van kwalitatief hoogwaardige, duurzame woonappartementen in een parkachtige omgeving met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Vanwege de behoefte aan het wonen in een aantrekkelijke en veilige omgeving sluit het planvoornemen goed aan bij de bestaande, omliggende functies. Daarnaast worden de woningen “all-in-electric” uitgevoerd, zijn de woningen goed geïsoleerd en worden de woningen met duurzame en hoogwaardige materialen afgewerkt waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de ambitie van de gemeente om in 2040 energie-neutraal te zijn. Het initiatief is inmiddels subregionaal afgestemd en goedgekeurd waarmee het plan aan de

subregionale woningmarkt-programmering is toegevoegd. Het planvoornemen is niet concurrerend met andere plannen in de (subregionale) regio. Resumerend gaat het ingevolge de beleidsregel om een zogenoemd goed woningbouwplan. Goede woningbouwplannen hoeven volgens de beleidsregel niet gecompenseerd te worden.

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

   Uit het Uitvoeringsprogramma 2022 – 2026 van het college volgt dat in en rond het centrumgebied (en in beperkte mate ook in de woongebieden, daar waar vanuit de historie sprake is van solitair gelegen winkel- en/of bedrijfsbestemmingen) de gemeente Brunssum binnen haar mogelijkheden transformaties naar wonen stimuleert. Deze transformaties moeten voldoen aan kwaliteitseisen die zijn opgenomen in het regionale woonbeleid. De onderhavige woningbouwontwikkeling voldoet aan de van toepassing zijnde kwaliteitseisen.

6. Relatie met programmabegroting/ financiële gevolgen

   Dit initiatief wordt bekostigd door een ontwikkelende partij. Met deze ontwikkelaar zal een planschadeovereenkomst worden gesloten om het planschaderisico voor de gemeente af te dekken. Tevens zal de projectontwikkelaar leges moeten betalen voor het doorlopen van de vergunningenprocedure. Daarnaast wordt een klein stuk grond aangekocht waarvoor een marktconforme prijs zal worden betaald. Op dit moment zijn er geen verdere kosten voor de gemeente.

c. <u>Argumenten en overwegingen</u>

Inhoud planvoornemen

De onderhavige ontwikkeling betreft het realiseren van 14 huurappartementen in de Heilige Familiekerk aan de Akerstraat 91. De te realiseren woonappartementen worden binnen de contouren van het huidige gebouw gerealiseerd. Er worden dus geen nieuwe gebouwdelen aan de bestaande kerk toegevoegd. De typische karakteristieke onderdelen zoals de in- en uitpandige trappartijen, de glas-in-loodramen en andere beeldbepalende ornamenten, blijven gehandhaafd. De bouwkundige aanpassingen zijn zodanig dat ook intern de monumentale waarden behouden blijven. Het gebouw behoudt ook na het realiseren van de woonappartementen haar oorspronkelijke uitstraling en verschijningsvorm. De Commissie Rooms Katholieke Kerk vindt het van belang dat de cultuurhistorische waarden van de kerk voor Brunssum op deze wijze behouden blijven. Er is geen sprake meer van een bijeenkomstfunctie in het woongebouw. De centrale gangen worden beschouwd als verkeersruimten.

Een klein deel van de parkachtige tuin wordt ingericht als parkeervoorziening voor de bewoners. De vorm van de parkeerplaats is afgestemd op de positie van de waardevolle bomen. Ten behoeve van de stedenbouwkundige inpassing wordt de inrit verplaatst voor een betere ontsluiting van het perceel en de betreffende opstallen. Op verzoek van de gemeente Brunssum en in gemeenschappelijk overleg, is het voorterrein betrokken bij de gemeenschappelijke tuin. Het voorterrein is thans nog eigendom van de gemeente Brunssum, maar wordt in eigendom overgedragen aan de ontwikkelende partij.

De aanwezige bomen (groenvoorzieningen) blijven behouden. Het bestaande groen wordt ontwikkeld en versterkt voor de verdere vergroening van het voorplein, waar ook de benodigde parkeerplaatsen zijn voorzien. Het omliggend groen wordt versterkt en blijft voor gemeenschappelijk gebruik en onderhoud bestaan. Daarvoor worden onder andere de bestaande bomen, struiken en ander groen gesnoeid en

verzorgd. De pastoriewoning blijft toegankelijk en wordt ook bij de ruimtelijke inpassing betrokken waarbij de achtertuin wordt aangepast. Met het planvoornemen wordt de leefbaarheid van de gehele omgeving verfraaid en versterkt.

Planprocedure

In het kader van de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure, welke gevolgd dient te worden om het project mogelijk te maken, dient de aanvraag voorzien te worden van een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing ziet op een beschrijving van de van toepassing zijnde beleidskaders en sectorale aspecten zoals bodem, geluid, luchtkwaliteit, flora en fauna, archeologie, externe veiligheid en de watertoets. Ook moet de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid worden aangetoond. De door initiatiefnemer aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is op hoofdlijnen ambtelijk akkoord bevonden en zal alleen op onderdelen nog wat worden aangescherpt.

Gelet op het bovenstaande is er vanuit ruimtelijk/planologisch oogpunt geen bezwaar om medewerking te verlenen aan het initiatief. Indien uw gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft, kan de formele vergunningenprocedure worden afgerond (via de uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Kostenverhaal

Op grond van artikel van de 6.12 Wro dient uw gemeenteraad in beginsel een exploitatieplan op te stellen indien het een project als het onderhavige mogelijk wil maken. Op deze verplichting geldt een uitzondering indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd (artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wro).

In dit geval is met initiatiefnemer overeengekomen dat een zogenoemde anterieure overeenkomst wordt opgesteld. Deze overeenkomst ziet erop dat bijvoorbeeld een eventuele planschadevergoeding voor rekening van initiatiefnemer komt en niet voor de gemeente. De overeenkomst zal separaat aan het college ter besluitvorming worden voorgelegd (artikel 160, eerste lid, sub d van de Gemeentewet).

Procesverloop

Indien uw gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, kan een besluit op de ontwerp-beschikking worden genomen. Deze zal separaat aan het college worden voorgelegd.

De ontwerp-beschikking en ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder kan hiertegen zienswijzen indienen. Aan uw raad wordt tevens voorgesteld deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden ontvangen.

Worden er wel zienswijzen ingediend tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, dan zullen deze samen met de definitieve verklaring aan uw gemeenteraad ter besluitvorming worden voorgelegd. Na definitieve besluitvorming betreffende de omgevingsvergunning in kwestie staat hiertegen voor belanghebbenden beroep open bij de rechtbank en eventueel hoger beroep bij de Raad van State.

d. <u>Opties en keuze</u>

Veel kerken komen de aankomende jaren leeg te staan door minder bezoekers. Een alternatieve invulling is dan ook gewenst. Omdat het hier in overwegende mate een woonomgeving betreft is een invulling in de vorm van wooneenheden passend op deze locatie. Met de onderhavige ontwikkeling wordt leegstand van de kerk voorkomen en wordt bovendien bijgedragen aan de woningbouwopgave.

4. Bijlagen:

- Ruimtelijke onderbouwing: Aanvraag omgevingsvergunning Akerstraat 91, 6445 CN Brunssum, versie 22 november 2023 (documentnummer 202365974);
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning herontwikkeling Heilige Familiekerk (documentnummer 202366192);
- Bestektekening ontwerp plattegronden kelder en begane grond (documentnummer 202366193);
- Bestektekening ontwerp plattegronden 1e en 2e verdieping (documentnummer 202366194);
- Bestektekening ontwerp doorsnedes (documentnummer 202366195);
- Bestektekening nieuwe gevels (documentnummer 202366196);
- Raadsvoorstel en -besluit: Verzoek om (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van de herontwikkeling Heilige Familiekerk aan de Akerstraat 91 (documentnummer 202365827)

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester Secretaris

Raadsbesluit

Gemeentebladnr. : 2024/1
Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Registratiekenmerk : 202365824

De raad van de gemeente Brunssum gemeentebladnummer 2024/1;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 december 2023, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed;

In acht nemende dat:

- op 21 september 2023 een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de herontwikkeling van Heilige Familiekerk aan de Akerstraat 91;
- de aangevraagde omgevingsvergunning niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Mijnkoloniën Brunssum';
- voor deze omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen nodig is;
- dat de bevoegdheid tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen bij de raad berust;
- de ontwerp verklaring van geen bedenkingen conform het bepaalde in artikel 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht na vaststelling door de raad gedurende zes weken ter inzage zal liggen;
- wanneer er gedurende de zienswijzeperiode geen zienswijzen worden ingediend op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, deze automatisch verwordt tot een definitieve verklaring van geen bedenkingen;

Overwegende dat:

- er overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat gezien de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing er geen redenen zijn die zich vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening tegen het plan verzetten;
- dat de weigeringsgrond als genoemd in artikel 2.27, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5, tweede lid van het Besluit omgevingsrecht derhalve niet van toepassing is.

Besluit:
gelet op het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo, artikel 2.27 Wabo, artikel 6.5, eerste lid Bor en artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro;

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van het realiseren van 14 wooneenheden in de Heilige Familiekerk aan de Akerstraat 91, af te geven in het kader van de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure en deze ter inzage te leggen;
2. De onder beslispunt 1 genoemde ontwerp verklaring van geen bedenkingen aan te merken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen indien er geen zienswijzen worden ingediend binnen de daarvoor geldende termijn van 6 weken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 januari 2024;

De Raad voornoemd,

Voorzitter Griffier



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8049119
Aanvraagnaam	Woonbestemming Heilige Familiekerk Brunssum
Uw referentiecode	8720
Ingediend op	21-09-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Deze aanvraag heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming van de Heilige Familiekerk aan de Akerstraat 91 te Brunssum tot woonbestemming
Opmerking	Bouwkosten worden opgegeven bij de aanvraag omgevingsvergunning onderdeel Bouwen
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Brunssum
Bezoekadres:	Lindeplein 1 6444 AT Brunssum
Postadres:	Postbus 250 6440 AG Brunssum
Telefoonnummer:	045 5278555
Faxnummer:	045 5259879
E-mailadres:	gemeente@brunssum.nl
Website:	www.brunssum.nl
Contactpersoon:	LoketVergunningen@brunssum.nl

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten



Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw ☐ Niet bekend
Voorletters	T.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Drummen

2 Verblijfsadres

Postcode	3511VD
Huisnummer	18
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Andreasstraat
Woonplaats	Utrecht

3 Correspondentieadres

Adres	Andreasstraat 18 3511VD Utrecht

4 Contactgegevens

Telefoonnummer	0640247849
E-mailadres	tdrummen@hotmail.com



Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	14110227
Vestigingsnummer	000004881265
(Statutaire) naam	Maatschap Hermans-Vliegen Architecten
Handelsnaam	hermansvliegenarchitecten

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	J.C.S.P.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Hermans
Functie	architect

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	6333BG
Huisnummer	57
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Hoofdstraat
Woonplaats	Schimmert

4 Correspondentieadres

Adres	Hoofdstraat 57 6333BG Schimmert

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0454040871
Faxnummer	-
E-mailadres	info@hermansvliegen.nl

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring	☑ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Adres

Postcode	6445CN
Huisnummer	91
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Akerstraat
Plaatsnaam	Brunssum
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☑ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?	☑ Bestemmingsplan ☐ Beheersverordening ☐ Exploitatieplan ☐ Regels op grond van de provinciale verordening ☐ Regels op grond van een AMvB ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit
Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.	Deze aanvraag heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming Maatschappelijk naar Wonen
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	Maatschappelijk (kerkgebouw, niet in gebruik)
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	Woongebouw
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	zie ruimtelijke onderbouwing
Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?	☐ Ja ☑ Nee
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?	☐ Ja ☑ Nee
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?	☐ Ja ☑ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
age_QEW_Heilige_familiekerk_Brunssum_pdf	22-1156 Rapportage QEW Heilige familiekerk Brunssum.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	21-09-2023	In behandeling
8720Bt01-210621_pdf	8720Bt01-210621.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	21-09-2023	In behandeling
8720Bt02-210621_pdf	8720Bt02-210621.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	21-09-2023	In behandeling
8720Bt03-210621_pdf	8720Bt03-210621.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	21-09-2023	In behandeling
8720Bt04-210621_pdf	8720Bt04-210621.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	21-09-2023	In behandeling
8720Sit01-240723_pdf	8720Sit01-240723.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	21-09-2023	In behandeling
8720Vo01-240723_pdf	8720Vo01-240723.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	21-09-2023	In behandeling
8720Vo02-210621_pdf	8720Vo02-210621.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	21-09-2023	In behandeling
8720Vo03-210621_pdf	8720Vo03-210621.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	21-09-2023	In behandeling
8720Vo04-210621_pdf	8720Vo04-210621.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	21-09-2023	In behandeling
8720Vo05-300721_pdf	8720Vo05-300721.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	21-09-2023	In behandeling
02114107_BeoogdesituatieRStbjVZzd6Fz_pdf	AERIUS_projectberekening_2023-0602114107_BeoogdesituatieRStbjVZzd6Fz.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	21-09-2023	In behandeling
_20230602114650_BouwfaseS2ao77FntiZr_pdf	AERIUS_projectberekening_2023-0602114650_BouwfaseS2ao77FntiZr.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	21-09-2023	In behandeling
r_14_woningen_te_Brunssum_-_2--6-2023_pdf	Onderzoek stikstofdepositie herontwikkeling kerk naar 14 woningen	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	21-09-2023	In behandeling

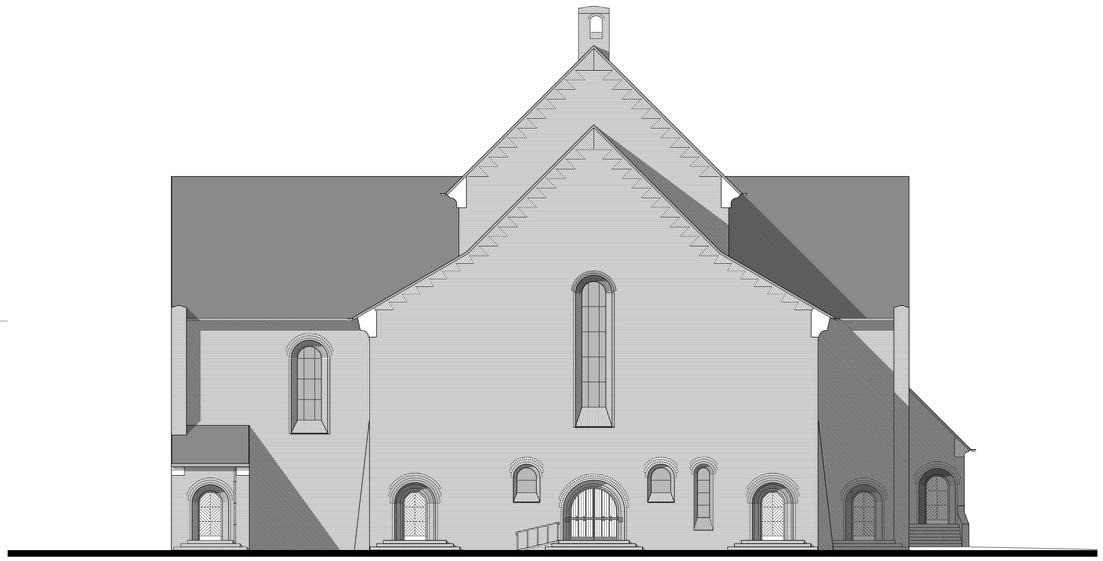
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
	te Brunssum - 2-6-2023.pdf			
aA1_davh_03_002_Akoestisch_onderzoek_pdf	Rm220133aaA1.davh_03_002_Akoestisch onderzoek.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	21-09-2023	In behandeling
889_BPAkerstraat91--ON01__V28-07-2023_pdf	Ruimtelijke onderbouwing plan Akerstraat 91_ Brunssum NL.IMRO.0889.BPAkerstraat91-ON01_V28-07-2023.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	21-09-2023	In behandeling
Informatiemiddag_omwonenden_pdf	Informatiemiddag omwonenden.pdf	Anders	21-09-2023	In behandeling



Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?	0



Westgevel, vooraanzicht



Zuidgevel, rechter zijaanzicht



Oostgevel, achteraanzicht



Noordgevel, linker zijaanzicht

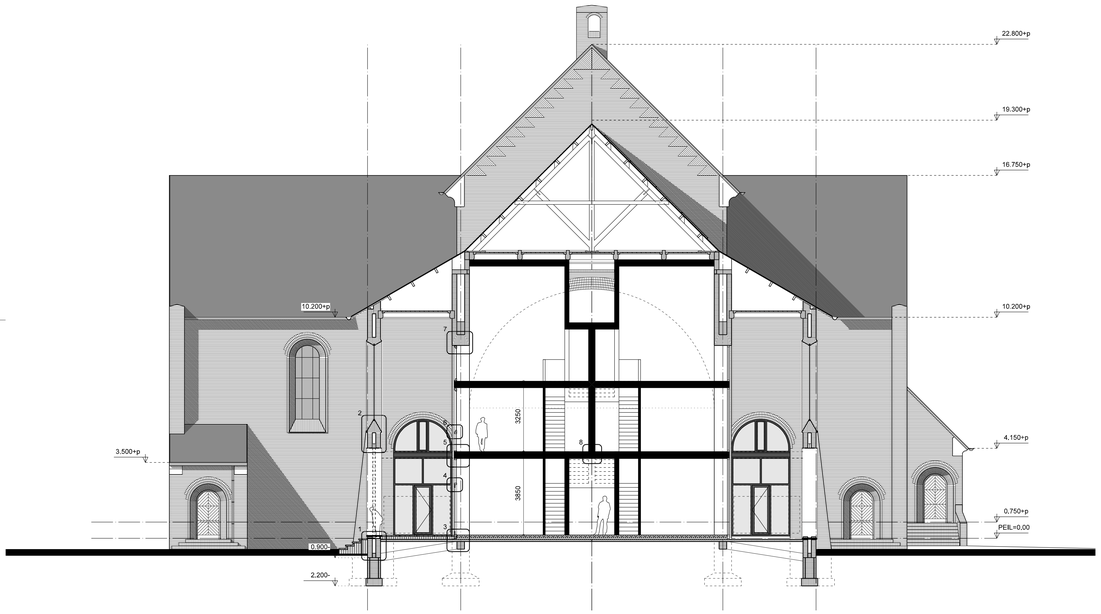
algemene bepalingen:

- dit bouwplan betreft de verbouwing van een bestaand gebouw alle maatvoeringen zijn daarom zorgvuldig in het werk te meten en te controleren
- Peil = bovenkant bestaande begane grondvloer
- alle beton-, staal- en houtconstructies uitvoeren conform tekening en berekening van de constructeur
- elektra installaties uitvoeren conform NEN 1010, 2535 en 3011
- hemelwaterafvoer en binnenriolering uitvoeren conform NEN 3213; 3215 en NPR 3216
- Een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing of een warmwatertoestel veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte van een aangrenzende woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB. (Bouwbesluit 2012, art. 3.9)
- rioleringssysteem gescheiden uitvoeren tot buiten de gevel
- ventilatievoorzieningen uitvoeren conform NEN 1087 en bijbehorende NPR 1088 (2e ontwerp).
- De toevoer van verse lucht veroorzaakt in de leefzone van een verblijfsgebied een volgens NEN 1087 bepaalde luchtsnelheid die niet groter is dan 0,2 m/s. (Bouwbesluit 2012, art. 3.30)
- deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen in de uitwendige scheidingsconstructie en alle buitendeuren inbraakwerend uitvoeren, minimaal weerstandsklasse 2 volgens NEN 5096
- bij alle horizontale en verticale aansluitingen op het bestaande gebouw, vochtkeringen aanbrengen tot op het binnenspouwblad

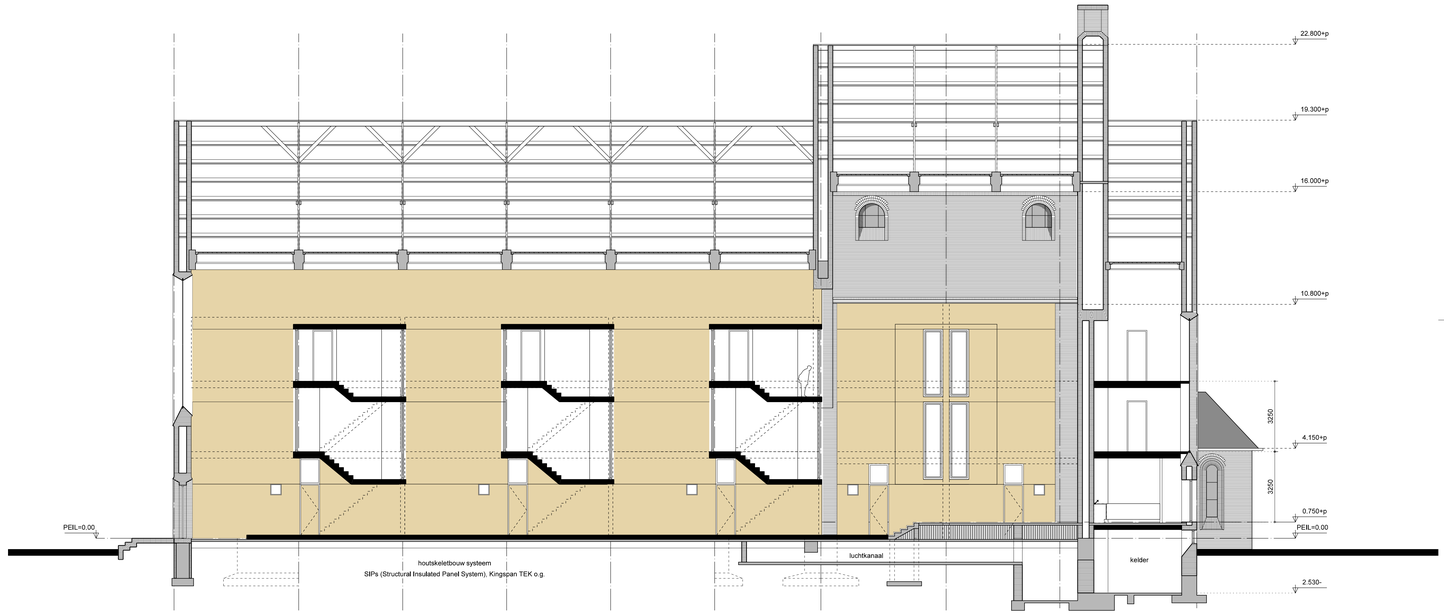
project	Herbestemming Heilige Familiekerk Brunssum Akerstraat 91,6445CN Brunssum
opdrachtgever . . .	Drummen Vastgoed B.V., de heer Tom Drummen
onderdeel	Voorlopig ontwerp, gevels schaal : 1:100
datum	21.06.21 gewijzigd :

hermansvliegenarchitecten
Hoofdstraat 57 6333BG Schimmert tel.:0031(0)454040871 hermansvliegen.nl

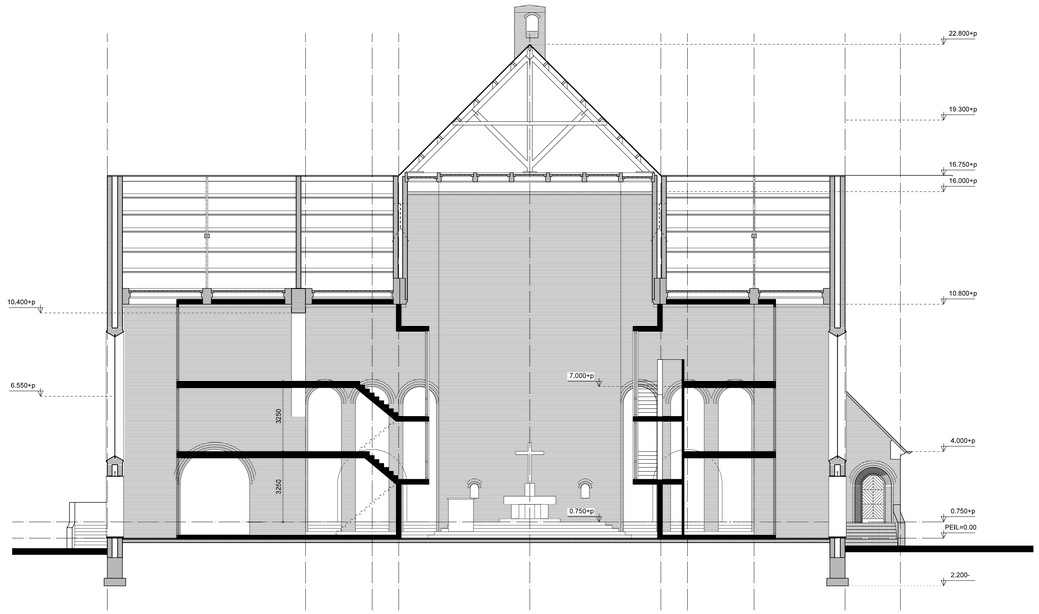
8720.Vo03



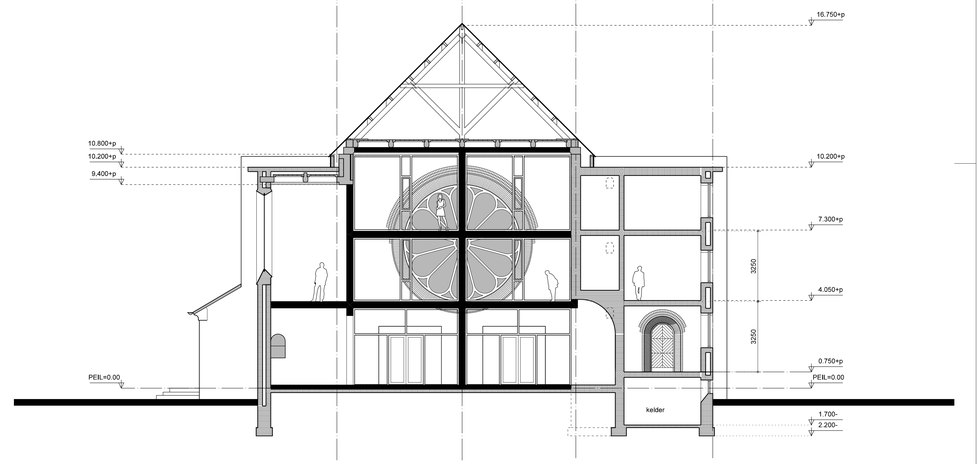
Doorsnede C-C



Doorsnede A-A



Doorsnede D-D



Doorsnede E-E

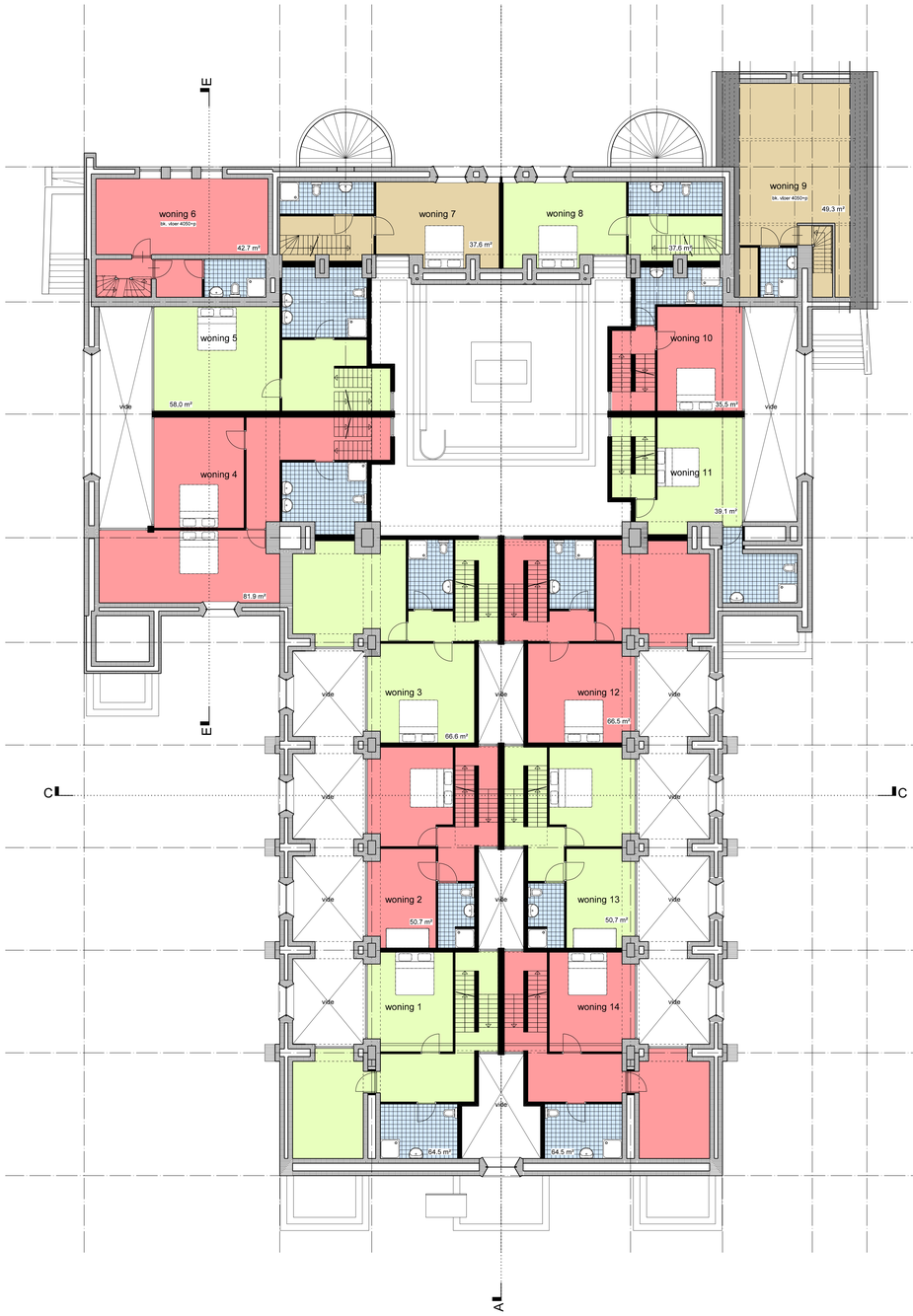
algemene bepalingen:

- dit bouwplan betreft de verbouwing van een bestaand gebouw alle maatvoeringen zijn daarom zorgvuldig in het werk te meten en te controleren
- Peil = bovenkant bestaande begane grondvloer
- alle beton-, staal- en houtconstructies uitvoeren conform tekening en berekening van de constructeur
- electra installaties uitvoeren conform NEN 1010; 2535 en 3011
- hemelwaterafvoer en binnenrolering uitvoeren conform NEN 3213; 3215 en NPR 3216
- Een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing of een warmwatertoestel veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte van een aangrenzende woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB. (Bouwbesluit 2012, art. 3.9)
- rioleringssysteem gescheiden uitvoeren tot buiten de gevel
- ventilatievoorzieningen uitvoeren conform NEN 1087 en bijbehorende NPR 1088 (2e ontwerp)
- De toevoer van verse lucht veroorzaakt in de leefzone van een verblijfsgebied een volgens NEN 1087 bepaalde luchtsnelheid die niet groter is dan 0,2 m/s. (Bouwbesluit 2012, art. 3.30)
- deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen in de uitwendige scheidingsconstructie en alle buitendeuren inbraakwerend uitvoeren, minimaal weerstandsklasse 2 volgens NEN 5096
- bij alle horizontale en vertikale aansluitingen op het bestaande gebouw, vochtkeringen aanbrengen tot op het binnenspouwblad

project	Herbestemming Heilige Familiekerk Brunssum Akerstraat 91,6445CN Brunssum
opdrachtgever	Drummen Vastgoed B.V., de heer Tom Drummen
onderdeel	Voorlopig ontwerp, doorsneden schaal : 1:100
datum	21.06.21 gewijzigd :

hermansvliegenarchitecten
Hoofdstraat 57 6333BG Schimmert tel..0031(0)454040871 hermansvliegen.nl

8720.Vo04



1e verdieping



2e verdieping

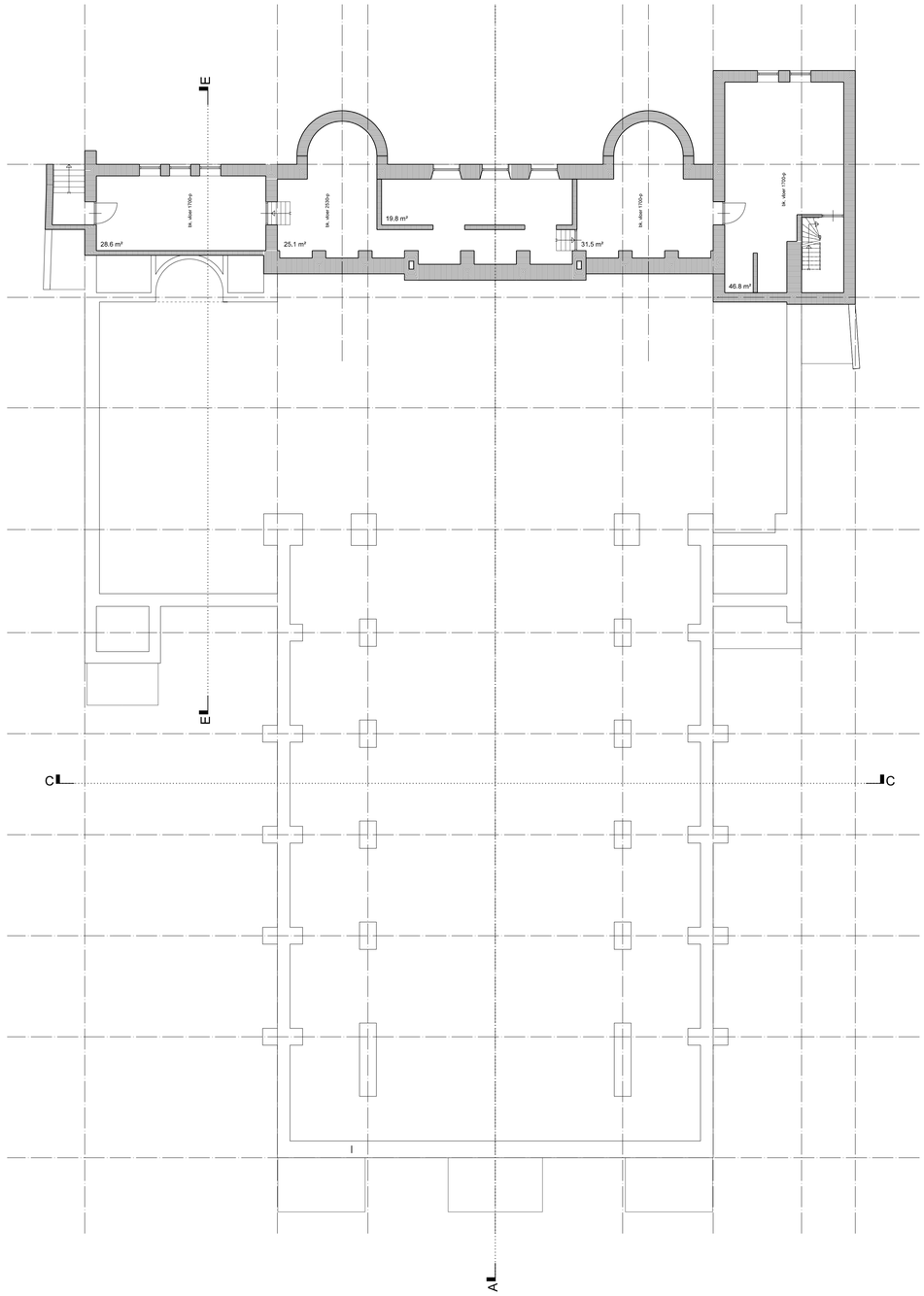
algemene bepalingen:

- dit bouwplan betreft de verbouwing van een bestaand gebouw alle maatvoeringen zijn daarom zorgvuldig in het werk te meten en te controleren
- Peil = bovenkant bestaande begane grondvloer
- alle beton-, staal- en houtconstructies uitvoeren conform tekening en berekening van de constructeur
- electra installaties uitvoeren conform NEN 1010; 2535 en 3011
- hemelwaterafvoer en binnenriolering uitvoeren conform NEN 3213, 3215 en NPR 3216
- Een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing of een warmwatertoestel veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte van een aangrenzende woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB. (Bouwbesluit 2012, art. 3.9)
- rioleringsysteem gescheiden uitvoeren tot buiten de gevel
- ventilatievoorzieningen uitvoeren conform NEN 1087 en bijbehorende NPR 1088 (2e ontwerp)
- De toevoer van verse lucht veroorzaakt in de leefzone van een verblijfsgebied een volgens NEN 1087 bepaalde luchtsnelheid die niet groter is dan 0,2 m/s. (Bouwbesluit 2012, art. 3.30)
- deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen in de uitwendige scheidingsconstructie en alle buitendeuren inbraakwerend uitvoeren, minimaal weerstandsklasse 2 volgens NEN 5096
- bij alle horizontale en verticale aansluitingen op het bestaande gebouw, vochtkeringen aanbrengen tot op het binnenspouwblad

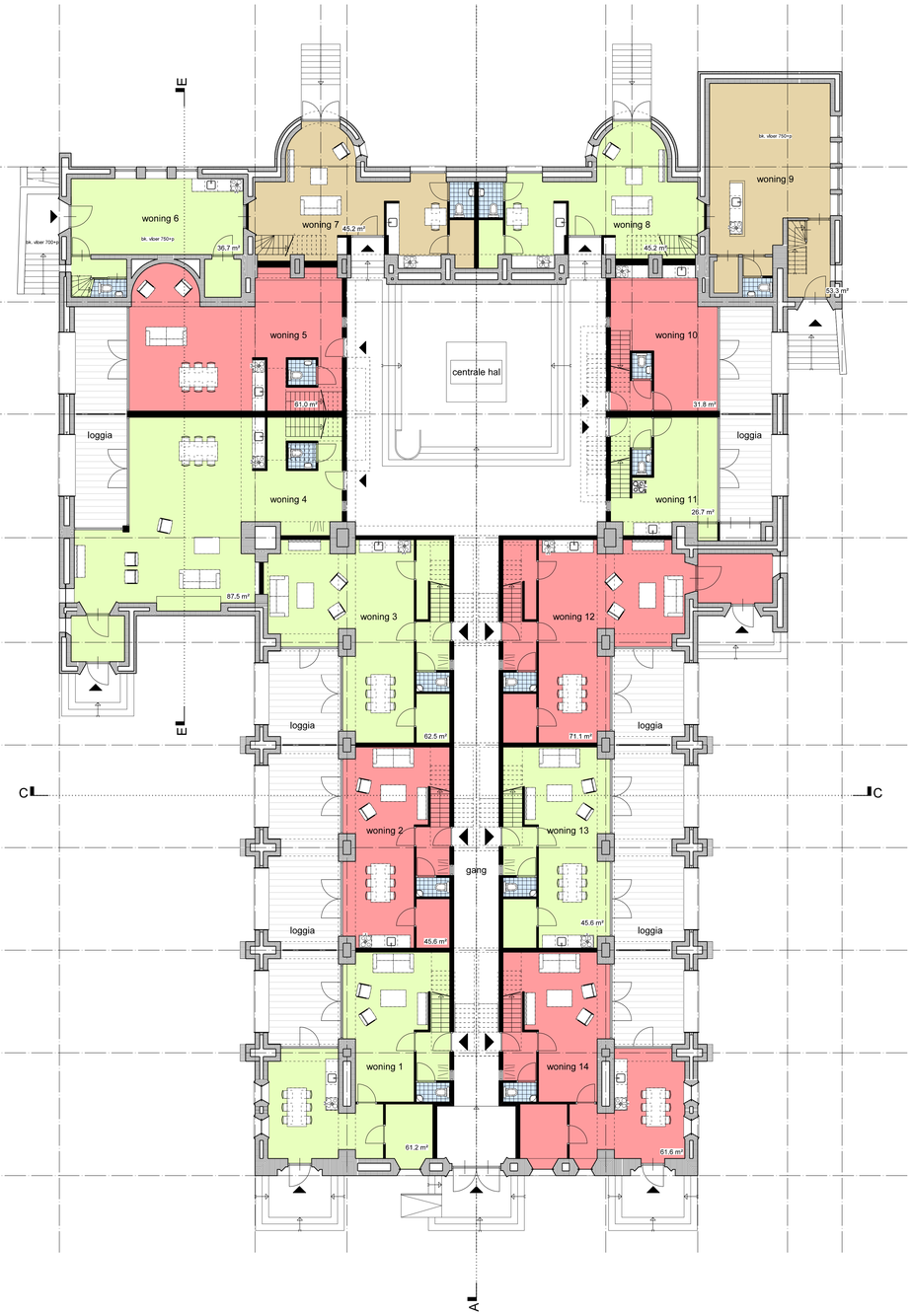
project	Herbestemming Heilige Familiekerk Brunssum Akerstraat 91,6445CN Brunssum
opdrachtgever	Drummen Vastgoed B.V., de heer Tom Drummen
onderdeel	Voorlopig ontwerp. 1e en 2e verdieping schaal : 1:100
datum	21.06.21 gewijzigd :

hermansvliegenarchitecten
Hoofdstraat 57 6333BG Schimmert tel..0031(0)454040871 hermansvliegen.nl

8720.Vo02



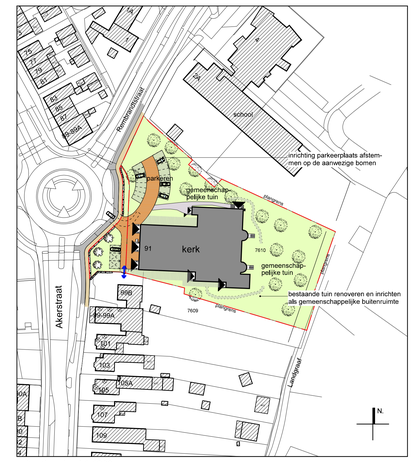
kelder



begane grond

algemene bepalingen:

- dit bouwplan betreft de verbouwing van een bestaand gebouw alle maatvoeringen zijn daarom zorgvuldig in het werk te meten en te controleren
- Peil = bovenkant bestaande begane grondvloer
- alle beton-, staal- en houtconstructies uitvoeren conform tekening en berekening van de constructeur
- electra installaties uitvoeren conform NEN 1010; 2535 en 3011
- hemelwaterafvoer en binnenrioleringuitvoeren conform NEN 3213; 3215 en NPR 3216
- Een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing of een warmwatertoestel veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte van een aangrenzende woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB, (Bouwbesluit 2012, art. 3.9)
- rioleringsysteem gescheiden uitvoeren tot buiten de gevel
- ventilatievoorzieningen uitvoeren conform NEN 1087 en bijbehorende NPR 1088 (2e ontwerp)
- De toevoer van verse lucht veroorzaakt in de leefzone van een verblijfsgebied een volgens NEN 1087 bepaalde luchtsnelheid die niet groter is dan 0,2 m/s. (Bouwbesluit 2012, art. 3.30)
- deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen in de uitwendige scheidingsconstructie en alle buitendeuren inbraakwerend uitvoeren, minimaal weerstandsklasse 2 volgens NEN 5096
- bij alle horizontale en vertikale aansluitingen op het bestaande gebouw. vochtkeringen aanbrengen tot op het binnenspouwblad



situatie schaal 1:1000 kadastrale gemeente: Brunssum, sectie: B, nummer 7610

project	Herbestemming Heilige Familiekerk Brunssum Akerstraat 91,6445CN Brunssum
opdrachtgever	Drummen Vastgoed B.V., de heer Tom Drummen
onderdeel	Voorlopig ontwerp, kelder en begane grond schaal : 1:100
datum	21.06.21 gewijzigd : 25.04.22, 24.07.23

hermansvliegen architecten
Hoofdstraat 57 6333BG Schimmert tel.:0031(0)45404871 hermansvliegen.nl

8720.Vo01

Ruimtelijke onderbouwing
Aanvraag Omgevingsvergunning

Akerstraat 91, 6445 CN Brunssum
Gemeente Brunssum



Ruimtelijke onderbouwing voor het realiseren van 14 wooneenheden aan de Akerstraat 91 te 6445 CN Brunssum

Plannr: NL.IMRO.0889.BPAkerstraat91-ON01

Opdrachtgever:	**T. Drummen, Andreasstraat 18, 3511 VD Utrecht**
Datum:	**22-11-2023 (definitief)**
Kenmerk:	**OP 2021-0115**

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4
2. SITUERING EN BEGRENZING PLANGEBIED 6
3. PLANOPZET 8
4. BELEIDSKADER 18
4.1 Rijksbeleid 18
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie 18
4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 20
4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking 21
4.2 Provinciaal beleid 23
4.2.1 Omgevingsvisie Limburg 2021 23
4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 26
4.3 Regionaal beleid 31
4.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg 31
4.3.2 Beleidsregel "Ruim Baan voor goede woningbouwplannen" 33
4.3.3 Regionale Woonvisie Parkstad Zuid Limburg 2023. 35
4.4 Gemeentelijk beleid 37
4.4.1 Structuurvisie gemeente Brunssum 37
4.4.2 Welstandsnota gemeente Brunssum 38
4.4.3 Bestemmingsplan 39
5. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN 43
5.1 Bodem 43
5.2 Geluid 44
5.2.1 Wegverkeerslawaai 44
5.2.2 Stemgeluid RK-Basisschool Langenberg 45
5.2.3 Akoestisch onderzoek 17 februari 2023 45
5.2.3.1 Industrielawaai (stemgeluid Rk-Basisschool Langenberg) 45
5.2.3.2 Gecumuleerde geluidbelasting 46
5.2.3.3 Installatie voor warmte- of koudeopwekking 47
5.2.4 Vaststellen hogere geluidgrenswaarde 47
5.2.5 Spoorweglawaai 47
5.3 Luchtkwaliteit en geur 48
5.4 Bedrijfshinder/milieuzonering 49
5.5 Externe veiligheid 51
5.6 Waterhuishouding 56
5.6.1 Europees en Rijksbeleid 56
5.6.2 Regionaal en gemeentelijk beleid 57
5.7 Archeologie en cultruurhistorie 60

5.8 Ecologie 62
5.9 Natuur en landschap 63
5.9.1 Ecologisch onderzoek 64
5.9.2 Stikstofemissies bouwfase en realisatiefase 65
5.10 Duurzaamheid en energie 66
5.11 Ondergrondse infrastructuur 66
5.12 Verkeer, infrastructuur en parkeerbeleid 67
5.13 Mer-Milieubelangen en effecten ten gevolge het planvoornemen 70
6. CONCLUSIE 73
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 74
8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 75
8.1 Omgevingsdialoog 75
9. OVERLEG EN PROCEDURES 76

Bijlagen:

Bijlage 1: Plangebied, besluitvlak;
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek K+ Adviesgroep van 10 juli 2023;
Bijlage 3: Ecologisch onderzoek Ecolybrium van12 april 2022;
Bijlage 3A: Procedurebevestiging ontheffingsverzoek soorten Wnb van 10-08-2023;
Bijlage 4: Aeriusberekening van 22 november 2023;
Bijlage 5: Toelichting stikstofberekening van 22 november 2023;
Bijlage 6: Klick-melding van 10 juni 2022;
Bijlage 7: Verslag omgevingsdialoog van 25 augustus 2023.

1. INLEIDING

Initiatiefnemer heeft bij de gemeente Brunssum een verzoek ingediend[1] om de Heilige Familiekerk, gelegen aan de Akerstraat 91 te 6445 CN Brunssum, her te bestemmen c.q. om te vormen voor het realiseren van 14 zelfstandige wooneenheden bestemd voor de verhuur.

De gemeente Brunssum heeft zich uiteindelijk positief uitgesproken om onder voorwaarden medewerking te verlenen om het planvoornemen te realiseren.
Bij adviesbrief van 15 september 2021 (kenmerk 21253/846647.OUT) heeft de gemeente Brunssum aangegeven dat het planvoornemen in strijd is met het toepasselijk bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Mijnkoloniën Brunssum" [2]. maar dat ondanks deze strijdigheid alsnog, onder voorwaarden, medewerking kan worden verleend. Daarvoor is een uitgebreide planologische procedure noodzakelijk.

Om van het bestemmingsplan af te mogen wijken is op 21 september 2023 door MTS Hermans-Vliegen Architecten, namens initiatiefnemer, een aanvraag voor omgevingsvergunning ingediend (OLOnr. 8049119) voor de activiteit afwijken regels ruimtelijke ordening. Een van de voorwaarden om medewerking te verlenen om van het bestemmingsplan af te mogen wijken, is dat een goede ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van de aanvraag.

De voormalige pastorie en de achterliggende tuin (Akerstraat 99b) wordt alleen voor de (landschappelijke) inpassing van de 14 woningen bij het planvoornemen betrokken. De pastorie blijft als bestaande woning (voor de verhuur) gehandhaafd en wordt verder inhoudelijk niet betrokken in deze onderbouwing.

In de voorliggende onderbouwing zijn de diverse beleidskaders beschreven en is ingegaan op de implicaties van het planvoornemen op de (woon)omgeving waarbij de meest relevante milieu hygiënische randvoorwaarden zijn beschreven.

[1] Aanbiedingsbrief/ schetsplan van 22 juni 2021, plannummer 21253
[2] Plangebied ligt in het bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Mijnkoloniën Brunssum" vastgesteld 14-04-2015, kenmerk: NL. IMRO.0899.bpBeschermdGezicht-VA01

Leeswijzer

Het rapport is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 bevat een omschrijving en begrenzing van het plangebied, vigerende bestemming, huidige en toekomstige situatie. Tevens wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de huidige invulling van het plangebied, wat de wenselijke/toekomstige situatie is van het bouwplan. Uitgangspunten worden besproken en overige planaspecten worden omschreven.
- In hoofdstuk 3 wordt het plan beschreven vanuit de bestaande situatie. Inzicht wordt gegeven in het planvoornemen en hoe het plan landschappelijk ingepast wordt.
- In hoofdstuk 4 wordt per beleidsveld op hoofdlijnen het relevante rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld.
- In hoofdstuk 5 komen de verschillende uitgangspunten en (milieuhygiënische) randvoorwaarden aan bod.
- Hoofdstuk 6 beschrijft de conclusies op basis van de beschreven randvoorwaarden in hoofdstuk 5;
- Hoofdstuk 7 bevat een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid.
- In hoofdstuk 8 en 9 wordt uitleg gegeven over de maatschappelijke gevolgen en de te volgen procedure.

2. SITUERING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Bestaande situatie, functionele structuur

De Akerstraat 91 is gelegen in het stadsdeel Langeberg, ten zuiden van het centrum van Brunssum. De omgeving van de Akerstraat is overwegend een woon- en leefgebied met diverse functies en bestemmingen.

De Akerstraat vormt de (hoofd) ontsluiting tussen het centrum van Brunssum en de stad Heerlen. Grotere doorgaande wegen zoals de N299 en N300 liggen op ca. 2300 meter, respectievelijk ca. 1700 meter van het plangebied.



Figuur 1 Uitsnede topografische kaart



Figuur 2. Luchtfoto plangebied, Akerstraat 91, Brunssum

De dichtstbij gelegen autosnelweg, spoorlijn liggen beiden op ruim 4000 meter van het plangebied. Direct omliggende percelen zijn in hoofdzaak bestemd voor wonen en groenbestemmingen.

Tevens ligt op ca. 40 meter noordelijk van het plangebied de Bredeschool Langenberg (Rembrandtstraat 2a en 4) en op ca. 170 meter zuidoostelijk van het plangebied ligt Recreatiepark Bronsheim (EuroParcs Brunsummerheide, Akerstraat 153). Het plangebied is ook gelegen nabij de grens van het natuurgebied "Brunssumer Heide".

Het plangebied ligt op basis van het Rijksdriehoekstelsel globaal op X: 196412 en Y: 327174 en is kadastraal aangeduid als Brunssum, sectie B, sectie-nummers 6860 (ged) en 7610 met een oppervlak van ca. 5575 m^2. Daarvan is ca. 2097 m^2 bebouwd.

Het plangebied is gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht Mijnkolonieën Brunssum en omvat zes historische mijnwerkerswijken plus enkele losse woninggroepen voor mijnpersoneel. Daarnaast maken drie parken deel uit van het beschermd gezicht. Het beschermd gebied is grotendeels tot stand gekomen in de jaren 1910-1930. De koloniën waren bedoeld voor personeel van de staatsmijnen Hendrik en Emma.

De huizen zijn destijds gebouwd in opdracht van de Staatsmijnen en de woningbouwverenigingen Ons Limburg en Thuis Best en zijn opgezet volgens de tuindorpfilosofie, waarvoor architecten als Willem Leliman en Jan Stuyt tekenden.

3. PLANOPZET

Het plan bestaat uit het herbestemmen van een bestaand gebouw voor het realiseren van 14 woonappartementen bestemd voor de verhuur, binnen het bestaande bouwvolume van de Heilige Familiekerk met de daarbij horende voorzieningen. Vanwege de ligging van het plan in het Beschermd Stads- en Dorpsgezicht Langeberg, is maximaal rekening gehouden met het behoud van de uitstraling en visuele beleving van het pand. Inpandig wordt voor de noodzakelijke woningindeling zoveel mogelijk rekening gehouden met bestaande bouwkundige waarden.



Figuur 3 plangebied Kadastrale situatie: Brunssum, sectie B, sectienummer 7610

Op basis van artikel 8.1 van het bestemmingsplan "Beschermd dorpsgezicht Mijnkolonieën Brunssum" is het realiseren van 14 woningen/ woonapparte-menten niet rechtstreeks toegestaan. In die zin is voor het realiseren van de woningen noodzakelijk dat de bestaande bestemming wordt omgevormd naar een woonbestemming en de daarbij horende voorzieningen.

3.1 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

Naast een aantal (steden)bouwkundige regels, moet onder meer aangetoond worden dat door het realiseren en gebruik van de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat aanwezige bestemmingen zoals woningen en bedrijven niet in hun bedrijfsmatig functioneren belemmerd mogen worden.



Foto 4 plangebied tussen Akerstraat 92 en 96 te Brunssum.

De Heilige Familiekerk is gebouwd in 1951 en tot 2013 in gebruik geweest voor erediensten. Op 1 september 2013 is de kerk aan deze diensten onttrokken en ligt het gebouw sindsdien leeg. Hoewel het gaat om een monumentaal kerkgebouw, is het formeel geen beschermd monument. Het kerkgebouw wordt wel gezien als een markant en herkenbaar gebouw, dat ook voor de Brunssumse samenleving een belangrijke cultuurhistorische waarde heeft. Het planvoornemen om 14 woningen te realiseren doet uitermate recht aan het hergebruik van betekenisvolle/ beeldbepalende gebouwen.

De te realiseren woonappartementen worden binnen de contouren van het huidige gebouw gerealiseerd. Er worden dus geen nieuwe gebouwdelen aan de bestaande kerk toegevoegd. De typische karakteristieke onderdelen zoals de in- en uitpandige trappartijen, de glas-in-loodramen en andere beeldbepalende ornamenten, blijven gehandhaafd. De bouwkundige aanpassingen zijn zodanig dat ook intern de monumentale waarden behouden blijven. Het gebouw behoudt ook na het realiseren van de woonappartementen haar oorspronkelijke uitstraling en verschijningsvorm. De Commissie Rooms Katholieke Kerk vindt het van belang dat de cultuurhistorische waarden van de kerk voor Brunssum op deze wijze behouden blijven. Er is geen sprake meer van een bijeenkomstfunctie in het woongebouw. De centrale gangen worden beschouwd als verkeersruimten.

Om de monumentale Heilige Familiekerk te transformeren naar 14 duurzame comfortabele woningen, zal het gebouw aangepast worden. De uitdaging bestaat uit een respectvolle behandeling en het behoud van het karakter van de kerk, zoals het opnemen en behouden van de waardevolle glas-in-lood ramen.

De kerk wordt gekenmerkt door de robuuste metselwerkarchitectuur en de beperkte lichtinval in het hart van het schip. Het plan omvat het realiseren van 14 ruime appartementen die als geïsoleerde, reversibele volumes in het middenschip en de transepten van de kerk worden geplaatst. Denk daarbij onder andere aan het toepassen van voorzetwanden, waardoor ook intern de monumentale waarden behouden blijven. De nieuwe volumes bestaan uit twee of drie bouwlagen. De centrale as in het schip en de vliering blijven open tot aan het plafond. Op de verdiepingen worden de volumes op enkele plekken met elkaar verbonden. Het oorspronkelijke karakter van de kerk en de robuuste metselwerkarchitectuur blijven als geheel behouden. De uitdaging ligt verder in het voorzien van voldoende daglichttoetreding waarbij de glas-in-lood ramen behouden zullen blijven. Daarvoor worden onder de glas-in-lood ramen in de zijgevels nieuwe, abstracte gevelopeningen gemaakt, tussen de steunberen.

De zijbeuken worden niet bebouwd, maar worden over de volle hoogte vrijgehouden als inpandige loggia. Daglicht valt binnen via de loggia, door de glas-in-loodramen en de nieuwe gevelopeningen. Op de begane grond zal het daglicht neutraal van kleur zijn. Op de verdiepingen wordt het licht gekleurd door de filtering van de glas-in-loodramen. De open raampartijen tussen de open vide-ruimten en de inpandige trappartijen, creëren zo dus meer lichtinval waarbij de smalle kokerwerking wordt verruimd. De meeste voordeuren van de woonappartementen liggen aan de centrale as. Via de loggia’s wordt de gemeenschappelijke tuin rechtstreeks ontsloten voor de woningen. De buitengevels blijven vrijwel volledig in tact. Op de begane grond worden openingen aangebracht voor de patio’s en de noodzakelijke daglichttoetreding zoals beschreven.

De woningen worden all-in-electric uitgevoerd. Dat betekent dat de woningen niet worden aangesloten op het aardgasnet. De woningen worden verder verwarmd met infraroodverwarming. Warmte wordt teruggewonnen door een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmtewisselaar. Het grote zuidelijke dakschild wordt voorzien van PV-panelen om te voorzien in een deel van de energiebehoefte.

Met deze ingrepen krijgt de kerk een herbestemming die het mogelijk maakt het monumentale gebouw te behouden voor de toekomst, zonder dat het karakter van het gebouw wordt aangetast.

Een klein deel van de parkachtige tuin wordt ingericht als parkeervoorziening voor de bewoners. De vorm van de parkeerplaats is afgestemd op de positie van de waardevolle bomen.

Ten behoeve van de stedenbouwkundige inpassing wordt de inrit verplaatst voor een betere ontsluiting van het perceel en de betreffende opstallen. Op verzoek van de gemeente Brunssum en in gemeenschappelijk overleg, is het voorterrein inmiddels aangekocht en betrokken bij de gemeenschappelijke tuin.

De aanwezige bomen/ voormalige kerktuin (groenvoorzieningen) blijven behouden (zie verder par. 5.9). Het bestaande groen wordt ontwikkeld en versterkt voor de verdere vergroening van het voorplein, waar ook de benodigde parkeerplaatsen zijn voorzien. Het omliggend groen wordt versterkt en blijft voor gemeenschappelijk gebruik en onderhoud bestaan. Daarvoor worden onder andere de bestaande bomen, struiken en ander groen gesnoeid en verzorgd. De pastoriewoning blijft toegankelijk en wordt ook bij de ruimtelijke inpassing betrokken waarbij de achtertuin wordt aangepast. Met het planvoornemen wordt de leefbaarheid van de gehele omgeving verfraaid en versterkt. Een inrichtingsplan voor de parkeerplaatsen is opgenomen in paragraaf 5.12.

Het is de intentie dat door het realiseren van 14 woningen ter plaatse van de bestaande bebouwing de belangen van derden niet worden geschaad of dat een en ander leidt tot een andere vorm van strijdig belang. Ook is het de intentie van het planvoornemen dat het plan geen afbreuk doet aan belangen of gronden/eigendommen van derden.

Op de volgende pagina’s zijn de gevelaanzichten weergegeven alsmede de plattegrondindeling van de te realiseren woonappartementen.



Figuur 5. Gevelaanzichten



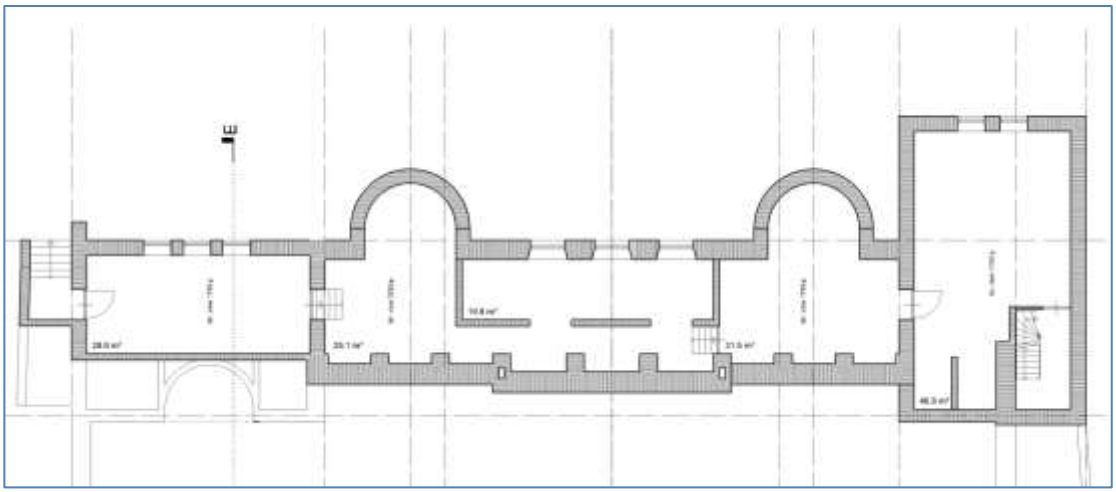
Figuur 6. Gevelaanzichten



Figuur 7. Gevelaanzichten



Figuur 8. Gevelaanzichten



Figuur 9. Kelderverdieping



Figuur 10. Plattegrond begane grond



Figuur 11. Plattegrond 1e verdieping



Figuur 12. Plattegrond 2e verdieping

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Met het vaststellen van de NOVI is rekening gehouden met de aanstaande inwerkingtreding van de Omgevingswet. De NOVI biedt een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving. Met een groeiend aantal inwoners is het belangrijk om de juiste keuzes te maken ten aanzien van ruimtebeslag, om Nederland ook over 30 jaar een plek te bieden waar het goed wonen, werken en recreëren is. De NOVI richt zich op 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, benutten van kansen en het oplossen van knelpunten, vraagt om samenwerking tussen alle overheden bij nationale vraagstukken en gebiedsgerichte regionale opgaven.

De NOVI richt zich op vier prioriteiten die onderlinge verbanden hebben en zo invloed hebben op de inrichting van de fysieke leefomgeving. De NOVI biedt een hulpmiddel bij het maken van keuzes.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

- Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Voldoende ruimte reserveren voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen;
- Het energie-infrastructuur geschikt maken voor duurzame energiebronnen en het reserveren van ruimte daarvoor;
- Inpassen van duurzame energie met oog voor de kwaliteit van de omgeving en deze combineren 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 zou in 2050 geheel circulair moeten zijn. De broeikasgasemissies moeten dan met 95% gereduceerd zijn met 55% reductie als beoogd tussendoel in 2030;
- Inzet 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

- Het Stedelijk Netwerk Nederland versterken 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 infrastructuur en vindt plaats in de regio's;
- Hanteren van een integrale verstedelijkingsstrategie. Dit is een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Zo kunnen steden 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 prijsklassen;
- Het zodanig inrichten van de leefomgeving dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert. Het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie;
- Het aanbod en de kwaliteit versterken 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;
- Het klimaatbestendig inrichten van steden en regio's;
- Het goed bereikbaar maken van stedelijke mobiliteitssysteem. De auto, het ov, fietsen zijn dan onderling verknoopt en 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 moeten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief.

Conclusie

Ten aanzien van het planvoornemen zijn er mede de (relatieve) kleinschaligheid van het plan weinig directe en concrete raakvlakken, behalve een aantal algemene uitgangspunten waar het plan in voorziet, zoals een veilige en gezonde leefomgeving, verbeteren van de luchtkwaliteit, duurzaam ruimtegebruik, bereikbaarheid en het gebruik van duurzame c.q. hernieuwbare energie.

4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Per 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden (laatste wijziging 25-06-2021). Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten, zijn regels opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).Deze regels hebben betrekking op het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten en zorgen er voor dat de nationale ruimtelijke afweging bij besluitvorming in bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Het Barro is in oktober 2012 aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Op onderhavig planvoornemen werken geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks door. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de langere termijn. Het planvoornemen is in lijn met het Barro en de eerste aanvulling hierop.

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. De zogenoemde ‘de Ladder voor duurzame verstedelijking’ is aan het Bro toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is *een goede ruimtelijke ordening* door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de Ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De Ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. Deze stappen bevorderen en motiveren de gewenste stedelijke ontwikkeling met aandacht voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Het besluit tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening is in verband met de aanpassing van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op 1 juli 2017 in werking getreden. In dit besluit is de gewijzigde tekst van de zogenaamde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) opgenomen. In dat besluit zijn een aantal artikelen gewijzigd c.q. geschrapt. Zo zijn de drie beschreven treden van de Ladder losgelaten. Het huidige uitgangspunt is dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied, de behoefte moet worden beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaande stedelijk gebied, zal gemotiveerd moeten worden waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Dat laatste is in het voorliggende plan niet aan de orde.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt onder andere bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties 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 de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Nu het gaat om het ontwikkelen van 14 woonappartementen, is er in beginsel sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Of er in het aan de orde zijnde ontwikkeling sprake is van een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling, hangt onder andere af van het planologisch ruimtebeslag van de nieuwe ontwikkeling ten opzichte van het bestaande

ruimtebeslag. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast geldt dat wanneer het om een functiewijziging gaat, zoals in onderhavig geval, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet dus ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Afweging

Het ruimtebeslag van de huidige bestemming "Maatschappelijk" is gelijk aan de gewenste bestemming "Wonen". Op basis van het vigerende planologisch regime kan niet méér bebouwing worden gerealiseerd. Het is eerder de ruimtelijke uitstraling en (permanente) bewoning waar in dit kader rekening mee gehouden moet worden.

In het voorliggende geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 Bro, definiëring begrippen). De voorgenomen ontwikkeling voorziet per definitie in een actuele behoefte (zie ook paragrafen 4.2 en 4.3). De ontwikkeling wordt daarnaast ingevuld middels herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied, geheel in lijn met de beleidsuitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Tot slot dient te worden opgemerkt dat met de herinvulling van dit deel van de kern van Brunssum (langdurige) leegstand en verpaupering worden tegengegaan. Het herbestemmen binnen de bestemming "Maatschappelijk" is zoals al besproken ook geen optie.

Omdat 12 of meer woningen worden gerealiseerd, is er alsnog sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het planvoornemen maakt een toekomstige en duurzame invulling mogelijk van een locatie die al een aantal jaren niet meer wordt gebruikt als kerk/ maatschappelijke bestemming. Zoals ook onderbouwd in paragraaf 4.2.1 t/m 4.2.3, wordt aangesloten bij de kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte binnen de gemeente Brunssum. Levensloop-bestendige koop en/ of huurwoningen in het middensegment zijn gewenst en een kansrijk woningsegment binnen de gemeente Brunssum. Het aan de orde zijnde planvoornemen sluit daar bij aan.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de afwegingskaders van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Limburg 2021

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is via een interactief proces met overheden en andere organisaties en burgers opgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

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 zijn ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving meegenomen. In deze visie heeft de Provincie regels vastgelegd voor onder meer natuur, milieu, (grond-) water, ontgronding, wegen en ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven). De nieuwe Omgevingsvisie sluit aan bij het Omgevingsplan 2014 en zijn een aantal thema's behouden en geactualiseerd; en zijn er een aantal nieuwe thema's toegevoegd.

Veranderingen in de demografie en het klimaat, trends als individualisering en globalisering, technologische innovaties, energie, de landbouw, smart mobility en circulaire economie, leiden tot grote veranderingen van de fysieke leefomgeving. Zowel in stedelijk als landelijk gebied. Deze trends stellen ons voor diverse uitdagingen. We verdelen die in een drietal hoofdopgaven:

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

In stedelijke centra heeft de uitdaging van de komende jaren te maken met de versterking van de stedelijk gebied en behoud van de leefbaarheid ervan. In het stedelijk/bebouwd gebied, waar onderhavig planvoornemen ook deel van uit maakt, gaat het ook om verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en

ruimte voor bedrijvigheid en bedrijven. Het plangebied ligt voor een klein deel (meest oostelijk deel van het perceel) binnen het gebied "Natuurnetwerk"[3].

Het Natuurnetwerk (Goudgroene zone) vormt het Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk (inclusief voormalige EHS-gebieden). Binnen het Natuurnetwerk streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur en de ontwikkeling van nieuwe natuur waarmee invulling wordt gegeven aan de opdracht die de provincies van het rijk hebben gekregen voor de begrenzing van het Nationale Natuurnetwerk en de verankering daarvan in het provinciale planologische beleid.



Figuur 13. Uitsnede kaart 'Wonen, werken en recreëren' Omgevingsverordening Limburg 2021.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid liggen een aantal principes ten grondslag. Kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land'; het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer. Deze moeten resulteren in een nieuwe vorm van groeien.

Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen.

[3] De aanpassingen in de begrenzing van de goudgroene natuurzone zoals die zijn doorgevoerd in het kader van de vaststelling van het Natuurbeheerplan Limburg 2016 , 2017, 2018, 2019, 2020

Er wordt toegewerkt naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De provinciale ambitie is dat de woningmarkt onlosmakelijk verbonden is met de sociaal- economische- en gezondheidssituatie van de inwoners in de steden en dorpen en het voorkomen van segregatie.

Ambities

Samen met haar partners wil de provincie een goede woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Dit gebeurt door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn. De provincie faciliteert flexibiliteit op de woningmarkt én stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderende woonwensen en –behoeften van een diverse groep mensen tegemoet kan worden gekomen in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw. Door in samenhang naar woonopgaven te kijken, legt de provincie op wijk- en buurtniveau verbindingen tussen sociale en fysieke woonopgaven (wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid) en een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving met gevarieerde woonmilieus. Daarmee wordt verdere segregatie voorkomen en vindt ruimtelijk sturing plaats door te prioriteren op inbreiding (herstructurering/ herbestemming), conform de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het planvoornemen voorziet in het realiseren van 14 comfortabele levensloop bestendige appartementen met een goede kwaliteit waarin alle moderne voorzieningen aanwezig zijn en met gebruik van duurzame energie. Het plan is gelegen in een parkachtige omgeving met alle noodzakelijke voorzieningen binnen handbereik en in een sociale, gezonde en veilige leefomgeving. De bestaande groenstructuren blijven behouden en worden verder versterkt, mede vanwege de ligging van het plangebied binnen de zone Natuurnetwerk. Het planvoornemen past binnen de opgave voor het realiseren van een goede en veilige woon- en leefomgeving.

Het plan past ook vanwege het gebruik van duurzame c.q. hernieuwbare energie binnen de klimaatopgave. Gesteld kan worden dat het planvoornemen past binnen de ambities die de provincie Limburg voor de stedelijke omgeving heeft gesteld.

Er zijn acht globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare kernkwaliteiten en met verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in de zone "Stedelijk gebied" en de zone Natuurnetwerk. Deze gebieden worden gekenmerkt door gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorpskarakter.

In de zone Natuurnetwerk zijn geen (bouw) werkzaamheden voorzien. Dat gebied wordt dus niet door het planvoornemen belast.

Beleidsmatig worden accenten gelegd op het gebied van transformatie regionale woning voorraad, bereikbaarheid en een kwalitatief goede leefomgeving.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De huidige Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat regels die voor iedereen of voor bepaalde doelgroepen gelden, maar ook instructiebepalingen die gemeentebesturen in acht moeten nemen bij ruimtelijke besluiten. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is de nu (nog) geldende omgevingsverordening. De meest recente wijziging van deze verordening dateert van 16 december 2022. De belangrijkste wijziging in relatie tot onderhavig project-betreffen de regels over klimaatadaptatie.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 komt in zijn geheel te vervallen op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt. Op dat moment zal deze worden vervangen door de Omgevingsverordening Limburg 2021.Bij het in werking treden van de Omgevingswet wordt de huidige Omgevingsverordening 2014 dus vervangen door de Omgevingsverordening 2021.

In de (geconsolideerde) Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening. De Omgevingsverordening bevat op hoofdlijnen twee typen regels:

- instructieregels gericht tot gemeenten of het Waterschap;
- regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

Instructieregels gemeenten

In de Omgevingsverordening Limburg staan instructieregels die gemeenten in acht moeten nemen indien een omgevingsplan moet worden vastgesteld of gewijzigd.

In artikel 2.1.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is bepaald dat de instructieregels opgenomen in hoofdstuk 2 van die verordening niet alleen voor 'bestemmingsplannen' gelden, maar ook voor 'ruimtelijke plannen'. Hieronder worden niet alleen bestemmingsplannen verstaan maar ook wijzigings- of uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Sinds de provinciale omgevingsverordening van 2014 is er veel veranderd ten aanzien van de woningmarkt en daarom ook ten aanzien van het woningmarktbeleid. Samenwerking in de regio blijft belangrijk. De provincie Limburg beschikt over voldoende planvoorraad om aan de kwantitatieve vraag te voldoen. Of met de bestaande planvoorraad voldaan kan worden aan de kwalitatieve vraag, is nog ongewis.

Gemeenten zijn na de vaststelling van het bestemmingsplan afhankelijk van de bereidheid van de ontwikkelaar/ initiatiefnemer om spoedig tot realisatie van de gewenste woningen over te gaan. Voor het feitelijk realiseren van (deze) woningen is daarom een realisatietermijn toepasselijk. Er is een onderscheid gemaakt in plannen die onherroepelijk en nog niet gerealiseerd zijn (op de plank liggen) en plannen die vanaf 2022 in procedure gaan (nieuwe woningbouwplannen). Voor alle nieuwe woningbouwplannen die vanaf 2022 door de gemeente worden vastgesteld (zoals onderhavig bouwplan), geldt dat ze binnen vijf jaar dienen te worden gerealiseerd. Heeft de realisatie niet plaatsgevonden, worden dergelijke plannen alsdan door de gemeente heroverwogen.

Instructieregels voor het Waterschap

Vanuit de provincie gelden voor regionale oppervlaktewateren omgevingswaarden, ofwel "normen" voor wateroverlast. Het Waterschap is de beheerder van de regionale wateren. Vanuit die positie dient (alleen) het Waterschap concrete maatregelen te nemen om de afvoer- en bergingscapaciteit van een regionaal oppervlaktewater te vergroten. Daarom moet het Waterschap voldoen aan de provinciale normen voor wateroverlast.

Een omgevingswaarde wordt gedefinieerd als een resultaatverplichting, inspanningsverplichting of een andere, te omschrijven verplichting.

De omgevingswaarden geven de maximaal toelaatbare kans op overstroming per jaar van aangewezen gebieden aan. Ze zijn gericht op extreme situaties: neerslag- en afvoersituaties die niet vaak voorkomen. Deze omgevingswaarden geven afhankelijk van de functie van het gebied en van het oppervlaktewater aan, aan welke normen de bescherming tegen wateroverlast moet voldoen. Bij de uitvoering van maatregelen om aan deze normen te voldoen, wordt

rekening gehouden met de gevolgen van het extremer wordende weer, met meer hoosbuien en daardoor een grotere kans op wateroverlast. Bij de normstelling wordt het uitgangspunt gehanteerd dat maatregelen haalbaar en betaalbaar, landschappelijk inpasbaar en ecologisch duurzaam moeten zijn. De normering regionale wateroverlast bepaalt de opgave inzake wateroverlast door het Waterschap

Het Waterschap is verantwoordelijk voor het realiseren van de bescherming volgens de normen. Daarbij dient het Waterschap de maatregelen zodanig te ontwerpen, dat deze ook in het verwachte klimaat van 2050 nog voldoen aan de geldende normen uit de Omgevingsverordening. Daarbij dient steeds uitgegaan te worden van de meest actuele neerslagstatistieken.

In onderhavig bouwplan gaat het om het realiseren van 14 woningen binnen een bestaand pand. Afvoer van grijs water verloopt via het reeds bestaande rioolstelsel dat op het gemeentelijk rioolstelsel is aangesloten.
Het dakvlak zal ten opzichte van de bestaande situatie niet toenemen. In paragraaf 5.6 wordt in aansluiting op de instructieregels van het Waterschap, het gemeentelijk waterbeleid besproken.

Afweging woningbouw

In artikel 2.2.2 van de (geconsolideerde versie verordening 2014 is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking). Voor de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

Een extra trede die door de provincie Limburg is toegevoegd aan de Ladder betreft de afweging of het plan kan worden gerealiseerd door herbenutting van leegstaande monumentale of beeldbepalende gebouwen. Het bouwplan wordt ontwikkeld binnen een bestaand gebouw. In de verordening zijn regels opgenomen ten aanzien van het herbenutten van beeldbepalende gebouwen[4] (artikel 2.2.3) en wonen (artikel 2.4.2.). Het pand is geen gemeentelijk monument. Brunssum kent geen gemeentelijke monumenten en ook geen beeldbepalende panden. De kerk is wel een belangrijk cultuurhistorisch element in het door het Rijk aangewezen beschermde stads- en dorpsgezicht Langeberg.

[4] Het begrip beeldbepalende gebouwen is in par. 2.2 (Duurzame verstedelijking)van de Omgevingsverordening Limburg 2014, in artikel 2.1.1 omschreven als: gebouwen met historische karakteristieken en/of deel uitmakend van een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988. Het kerkgebouw maakt onderdeel uit van een gebied dat als zodanig is aangewezen.

Voor het aan de orde zijnde plangebied geldt conform de Omgevingsverordening Limburg 2014 de zone "bebouwd gebied", met uitzondering van de oostelijke rand van het perceel (zie figuur 13, pag. 24). Deze zone omvat specifiek ingerichte gebieden voor wonen en bedrijvigheid en andere gerelateerde functies.

Voor nieuwe plannen (artikel 2.4.2.), zoals onderhavig plan, gelden een aantal instructieregels die dienen te beschrijven dat:

- rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Zuid- Limburg;
- het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring;
- realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Aan een toetsing aan de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan in respectievelijk de paragrafen 4.3.1. Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en 4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking. Eveneens is er in de paragrafen 4.3. Regionaal beleid en 4.4 Gemeentelijk beleid aan ander relevant woonbeleid getoetst. Zo wordt in par. Par. 4.3.1, 4.3.2 en 4.3.3., ingegaan op de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte, de onderzoeken daarvoor en de afstemming met de subregio.

Afweging milieubeschermingsgebieden

Uit de kaarten behorende bij de omgevingsverordening blijkt dat het plangebied is gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap (Goudgroene natuurzone (Natuurnetwerk Limburg).

Het plangebied is wel gelegen nabij (op ca. 25 meter) het Natuurnetwerk Nederland (NNN- voormalig EHS) en het Natura-2000 gebied “Brunssumerheide” (ca. 450 meter).



Figuur 14. Uitsnede Atlas Leefomgeving met het Natuunetwerk Nederland (NNN) en natuura-2000 gebied

Nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021)

Gezien de aanstaande inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 en het feit dat de Omgevingsverordening 2014 als gevolg daarvan op de datum van inwerkingtreding van rechtswege komt te vervallen, heeft de Provincie de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze verordening is in de basis beleidsneutraal ten opzichte van de vorige/huidige versie, maar er worden vier nieuwe onderwerpen toegevoegd. Deze onderwerpen betreffen wonen, de toepassing van een zonneladder, na-ijlende effecten steenkolenwinning en te hanteren normen voor huisvesting van internationale werknemers. Voor onderhavig plan is met name het onderwerp "wonen" van belang.

Net als de Omgevingsverordening 2014 gaat de nieuwe verordening (paragraaf 12.1.1) uit van woningbouwplannen die voorzien in de juiste woningen op de juiste plek, waarvoor de behoefte aan die woningen in beeld is en die behoefte regionaal wordt afgestemd. Uitgangspunt is realisatie van woningen binnen vijf jaar na vaststelling van - het betreffende deel van - een omgevingsplan. Zoals uit deze onderbouwing blijkt, is sprake van een behoefte aan de te realiseren woningen en past het plan binnen de regionale en subregionale kaders, waaronder de Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg. Daarnaast zullen de woningen naar verwachting binnen 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan gerealiseerd worden.
Deze instructieregel heeft betrekking op omgevingsplannen en wijzigingen van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit plan wordt vastgesteld vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Voor plannen die van kracht zijn op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet en die planologische mogelijkheden bevatten voor de realisatie van woningen, is in een separate instructieregel in de verordening opgenomen die om herijking van die mogelijkheden vraagt vóór 1 juli 2030. Voor die datum zal het project naar de huidige inzichten volledig zijn afgerond.

De instructieregel uit paragraaf 12.1.8 van de Omgevingsverordening Limburg (artikel 12.12) vraagt gemeenten, waaronder de gemeente Brunssum, om in de toelichting op een omgevingsplan te beschrijven op welke wijze rekening is gehouden met na-ijlende effecten van de voormalige steenkolenwinning. In de toelichting op dit bestemmingplan wordt daar reeds in voorzien, in paragraaf 5.1 Bodem.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen ook in lijn is met de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021).

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is op 11 oktober 2016 vastgesteld. De SVWZL is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten (waaronder ook Brunssum) vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed kan hebben op andere gemeenten. Ook erkennen gemeenten dat onderlinge concurrentie, met de bevolkings-ontwikkeling en de ambities die Zuid-Limburg als kennis regio heeft, kan leiden tot negatieve effecten die uiteindelijk ten koste kunnen gaan van de kracht van de regio. Een overschot aan woningen is niet in het gezamenlijk belang, want dat kan negatieve gevolgen hebben voor de bestaande woningvoorraad, met alle gevolgen van dien voor leefbaarheid, doorstroming en betaalbaarheid.

De woningmarkt in Zuid-Limburg heeft te maken met een kwalitatieve en kwantitatieve mismatch: er zijn te veel woningen en het aanbod sluit niet meer aan op de toekomstige vraag. Daarom worden afspraken gemaakt over een gezamenlijke aanpak.

Doel van de visie is het creëren van een goed woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een gezond functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaars aanvullende woonmilieus.
Het is een voorwaarde voor het benutten van de economische potentie van de regio, een ambitie die Zuid-Limburg hoog in het vaandel heeft staan.

In de visie wordt op hoofdlijnen de gewenste kwaliteitsslag beschreven die nodig is om het aanbod beter aan te laten sluiten op de vraag.

De belangrijkste conclusies hierbij zijn dat de grootste problemen optreden in het particulier bezit en dat er naar verhouding meer huurwoningen zijn dan gewenst. Kansrijke doelgroepen zijn jongeren maar ook ouderen en zorgbehoevenden. Het belangrijkste uitgangspunt daarbij is dat de woningvoorraad niet in omvang mag groeien om leegstand te voorkomen. Dit basisprincipe leidt ertoe dat nieuwe toevoegingen aan de woningvoorraad moeten worden gecompenseerd, hetzij met sloop, met het schrappen van harde bouwtitels, of met een financiële bijdrage (waarmee sloop kan worden gefinancierd).

Voor iedere gemeente wordt daarom aan de hand van actuele demografische gegevens en leegstandscijfers een transformatieopgave afgesproken. Het gaat dan om het hanteren van een kwantitatieve koers. Die kwantitatieve koers moet worden beschouwd als richtinggevend wat betreft het maken van beleidsmatige keuzes en niet als een harde afdwingbare slooptaakstelling. De transformatieopgave wordt bepaald door de combinatie van de leegstand in de woningvoorraad (minus een gezonde frictie leegstand van 2%) en de huishoudens ontwikkeling. Gemeenten worden verplicht een woningbouw-programmering op te stellen welke is geënt op zowel de kwalitatieve als kwantitatieve woonopgaven.

Aan de structuurvisie liggen drie onderzoeken ten grondslag. Het betreft de onderzoeken 'Woonmilieus in Zuid-Limburg' (Companen), 'Woonmilieu Zuid-Limburg fase 2' (Atrivé) en het 'Regionaal afwegingskader wonen Maastricht-Heuvelland' (Stec-groep). Deze onderzoeken hebben geleid tot een aantal algemene inzichten op het gebied van woonmilieus en kansen voor de diverse doelgroepen.

Inzichten op het gebied van woonmilieus

- Stedelijk milieu: meer vraag dan aanbod, opletten voor gevolgen voor de rest van de gemeente/regio;
- Suburban milieu: meer aanbod dan vraag, sterk verdunnen (met name in de particuliere voorraad), inzetten op kwaliteit en transformatie;
- Landelijk milieu: in evenwicht, maar leegstand op de loer, inzetten op verbetering/vernieuwing.

Inzichten op het gebied van kansen

- Kansen liggen in goedkope huur (onder liberalisatiegrens) en middeldure huur (€ 800 - € 1000);
- Kansen in extra-muralisering/wonen met zorg (met name bestaand vastgoed interessant);
- Kansen voor bijzondere exclusieve woonvormen, zoals wonen op het water, collectief particulier opdrachtgeverschap en wonen in een kerk of kasteel. Het risico op ontwrichting van de reguliere woningmarkt is hier relatief klein);
- Kansen in studentenhuisvesting.

Naar aanleiding van de getrokken conclusies zijn een aantal afspraken gemaakt waar de gemeente Brunssum zich ook aan heeft geconformeerd:

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

De ontwikkeling op de projectlocatie is, zoals hierboven onderbouwd, in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten en afspraken zoals geformuleerd in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Het initiatief betreft een inbreidingsproject voor het realiseren van kwalitatief hoogwaardige, duurzame woonappartementen in een parkachtige omgeving en alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Vanwege de behoefte aan het wonen in een aantrekkelijke en veilige omgeving sluit het planvoornemen goed aan bij de bestaande, omliggende functies.

4.3.2 Beleidsregel "Ruim Baan voor goede woningbouwplannen"

Gezien de grote druk op de woningmarkt en de noodzaak om de komende decennia woningen te bouwen om de woningdruk te verlichten, voorziet het voorliggende plan er in om deze behoefte in te vullen.

De gemeente Brunssum heeft in haar eerdergenoemde brief van 15 september 2021 aangegeven dat medewerking om het plan te realiseren mogelijk is door het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Onderdeel van deze aanvraag betreft een ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van deze nieuwe beleidsregel wordt een nieuw woningbouwinitiatief (niet zijnde zorgwoningen met intramurale zorg) getoetst aan een aantal beleidsuitgangspunten:

1. Het moet gaan om een maatschappelijke meerwaarde.
   a. dat inbreiding voor uitbreiding gaat;
   b. dat het plan moeten 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 bijdraagt aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad.
2. Planologisch aanvaardbaar en passend in het lokale beleid. Het plan moet 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. Het derde criterium betreft een subregionale afstemming, zodat gezamenlijke oordeelsvorming plaatsvindt en het gemeenschappelijk belang voorop blijft staan (geen onderlinge concurrentie en overschotten op subregionaal niveau).
   De subregio bepaalt of het plan aan de subregionale woningmarktprogrammering wordt toegevoegd. Woningbouwplannen die concurrerend zijn op regionale schaal (de Zuid-Limburgse woningmarkt), worden ook op Zuid-Limburgse schaal afgestemd.

Door de gemeente Brunssum is gesteld dat het gaat om een inbreidingplan in het bestaand stedelijk gebied. De leefbaarheid in de wijk wordt door het plan verstrekt en verbeterd. De gemeente Brunssum geeft daarmee aan dat er behoefte is aan het plan en het als zodanig een maatschappelijke meerwaarde heeft. Het plan sluit ook aan bij de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. Door de gemeente is verder gesteld dat er sprake is van hergebruik van waardevol vastgoed met passende woningbouw waarbij ondanks de functiewijziging de monumentwaardigheid behouden blijft. De ruimtelijke kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht Langeberg blijven in tact en worden versterkt. Verder stelt de gemeente dat woningen een maatschappelijk belang dienen.

Voor de betreffende woningen komen diverse doelgroepen in aanmerking. Aan bewoners wordt zo voldoende lokale voorzieningen geboden. Het initiatief is inmiddels subregionaal afgestemd en goedgekeurd waarmee het plan aan de subregionale woningmarkt-programmering is toegevoegd. Het planvoornemen is niet concurrerend met andere plannen in de (subregionale) regio. In die zin wordt aan de bovengenoemde criteria voldaan, hetgeen ook in andere paragrafen verder wordt onderbouwd en toegelicht. Resumerend gaat het ingevolge de beleidsregel om een zogenoemd goed woningbouwplan. Goede woningbouwplannen hoeven volgens de beleidsregel niet gecompenseerd te worden.

4.3.3 Regionale Woonvisie Parkstad Zuid Limburg 2023.

De (nieuwe) Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2023-2028 (hierna: woonvisie), onderdeel gemeente Brunssum, is op 11 juli 2023 vastgesteld en vormt het kader voor het woonbeleid op het regionale niveau voor de Stadsregio Parkstad Limburg en op het lokale niveau voor de gemeente Brunssum. De woonvisie Brunssum is het resultaat van een interactief proces waarin zowel lokaal als regionaal bijeenkomsten met stakeholders (onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, ontwikkelaars, makelaars, zorg- en welzijnspartijen) zijn georganiseerd, waarbij input is opgehaald voor de nieuwe visie.
De woonvisie is het integrale beleidsdocument waarin wordt aangegeven hoe de regio en de gemeente samen de opgaven op de totale woningmarkt gaan aanpakken met de op de woningmarkt actief zijnde partijen. De Woonvisie bestaat uit een regionaal en een lokaal beleidsgedeelte. Het regionaal gedeelte is identiek voor de 7 Parkstadgemeenten. De lokale onderdelen bevatten de specifieke doorvertaling voor en door de gemeente in lokaal beleid.

Deze Woonvisies geven richting aan de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt en het in balans brengen van vraag en aanbod (zowel kwalitatief als kwantitatief), zodat rekening wordt gehouden met de veranderende bevolkingsontwikkeling- en veranderende woonwensen. Daarnaast geeft de woonvisie invulling aan de nieuwe samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties. Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2023, vond de gemeente het opportuun om over een actueel volkshuisvestingsbeleid te beschikken dat meteen ook voldoet aan de voorziene wettelijke kaders van een volkshuisvestingsprogramma. Met het (vernieuwde) Rijksbeleid wordt gestuurd op nieuwbouwproductie van betaalbare woningen en een eerlijke verdeling van sociale huurwoningen. De nieuwe woonvisie voorziet vanuit leefbaarheid in deze ontwikkeling.

In de woonvisie wordt de relatie gelegd met aspecten als leefbaarheid, veranderingen in het sociale domein, die effect hebben op de volkshuisvestelijke opgaven, duurzaamheid, energietransitie, klimaatadaptatie en (historische) waarde. De woonvisie voor Brunssum 2023–2028 is daarom grotendeels gelijk aan de nieuwe woonvisie van de andere gemeenten van Parkstad Limburg.

Visie van de gemeente Brunssum (op hoofdlijnen)

- Brunssum zet in op het versterken van de bestaande woonmilieus en het aanjagen van nieuwe woningbouwplannen. Dit betekent een verdere verdichting in het centrum en het verder vergroenen van de omgeving buiten het centrum;
- Verbetering van de match van vraag en aanbod betekent dat koopwoningen deels omgezet worden naar huurwoningen. De gemeente Brunssum doet hiertoe mee aan regionale pilots ook als het gaat om zorgwoningen;
- De gemeente wil het langer zelfstandig wonen ondersteunen door afspraken te maken over toevoeging van meer levensloopgeschikte woningen voor ouderen;
- Naast aanpassing van de woning is aanpassing en toegankelijk maken van de woonomgeving minstens zo belangrijk;
- Brunssum wil in 2040 energie neutraal zijn. De verduurzaming van de woningvoorraad speelt een enorme rol in het verduurzamen van de gemeente. Uit het onderzoek “PALET 2.0–Brunssum” blijkt dat via zonne-energie en warmte-koude opslag veel duurzame energie op te wekken valt.

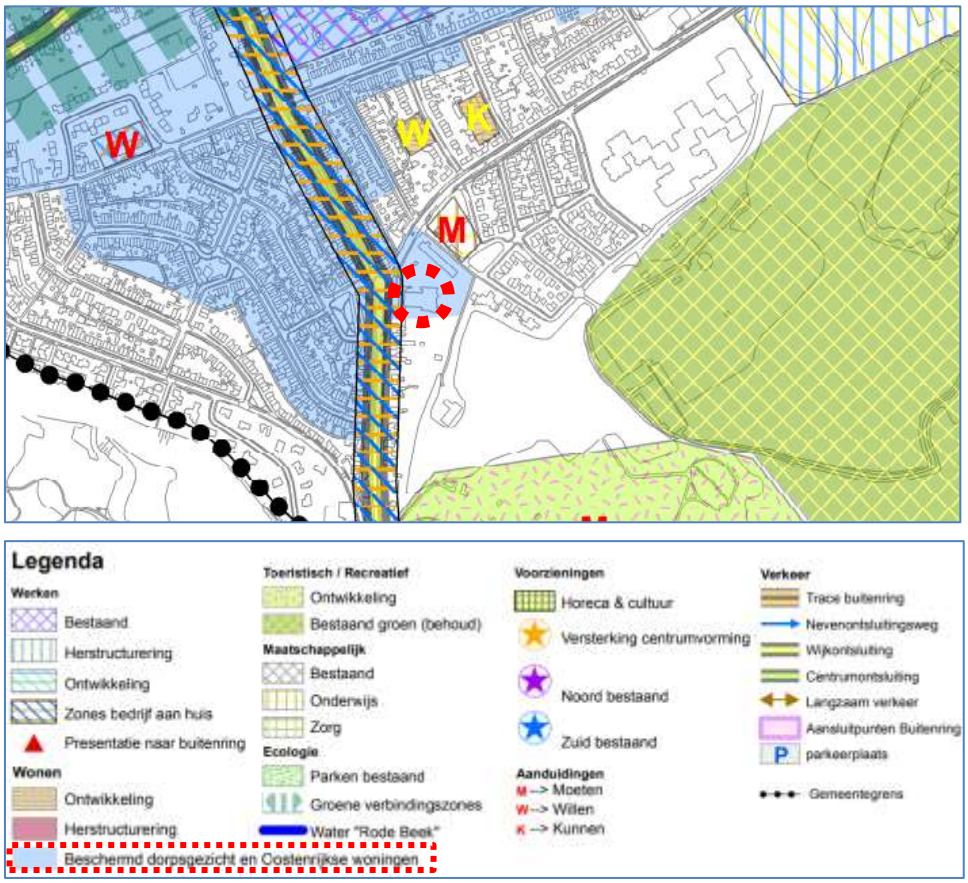
Het planvoornemen impliceert als inbreidingsplan een versterking en verdichting alsmede een vergroening van de omgeving buiten het centrum en vult daarmee voor een deel de behoefte in naar levensloopbestendige, duurzame en veilige woningen. De woningen worden “all-in-electric” uitgevoerd, zijn goed geïsoleerd en worden met duurzame en hoogwaardige materialen afgewerkt waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de ambitie van de gemeente om in 2040 energie-neutraal te zijn.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie gemeente Brunssum

In de door de gemeenteraad op 2 november 2009 vastgestelde Structuurvisie staat hoe de gemeente tot het jaar 2025 om gaat met toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, zoals wonen, ondernemen, wijkvoorzieningen, verkeer en recreëren. Deze visie vormt de richtlijn voor alle toekomstige bestemmings-plannen en afwijkingsmogelijkheden. Het doel van de Structuurvisie Brunssum is om de ruimtelijke kwaliteit binnen het gemeentelijk grondgebied te verbeteren en sturing te geven aan toekomstige veranderingsprocessen.

In de Structuurvisie geeft de gemeente aan welke maatregelen zij neemt om negatieve effecten die gepaard gaan met vergrijzing en ontgroening zoveel mogelijk te beperken. Deze demografische ontwikkelingen kunnen namelijk grote gevolgen hebben voor de woningvoorraad, economie en het voorzieningenniveau.



Figuur 15.. Uitsnede Ontwerp Structuurvisie Brunssum 2025 "sturen op kwaliteit"

De maatregelen zijn met name gericht op het behouden en versterken van het woon- en leefklimaat binnen de verschillende wijken van de gemeente Brunssum en het versterken van 'schone' werkgelegenheid, waarbij goede bereikbaarheid en aansluiting op de regionale infrastructuur van belang is. De Structuurvisie is verder opgebouwd uit 7 thema's: wonen, werken, verkeer, voorzieningen, recreatie, natuur en milieu waarvan vooral het thema Wonen van toepassing is op het besluitgebied.

Thema wonen

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 aantrekkende woongemeente zijn en blijven, maar ook een gemeente waar goed en veilig 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.

Onderhavig planontwikkeling (realisatie van 14 woonappartementen) levert een bijdrage aan de doelstelling om in Brunssum een onderscheidend en kwalitatief uitstekend woon- en leefklimaat te realiseren. De ontwikkeling op de projectlocatie voorziet in nieuwe huisvesting voor mensen die er gaan wonen, werken, recreëren en waarvan de woningen aan alle moderne en duurzame wooneisen voldoen.

Het initiatief impliceert tevens door de herinrichting van de bestaande groenstructuur een ruimtelijke versterking van de omgeving. Het planvoornemen sluit daarom goed aan bij de doelstelling uit de Structuurvisie Brunssum.

4.4.2 Welstandsnota gemeente Brunssum

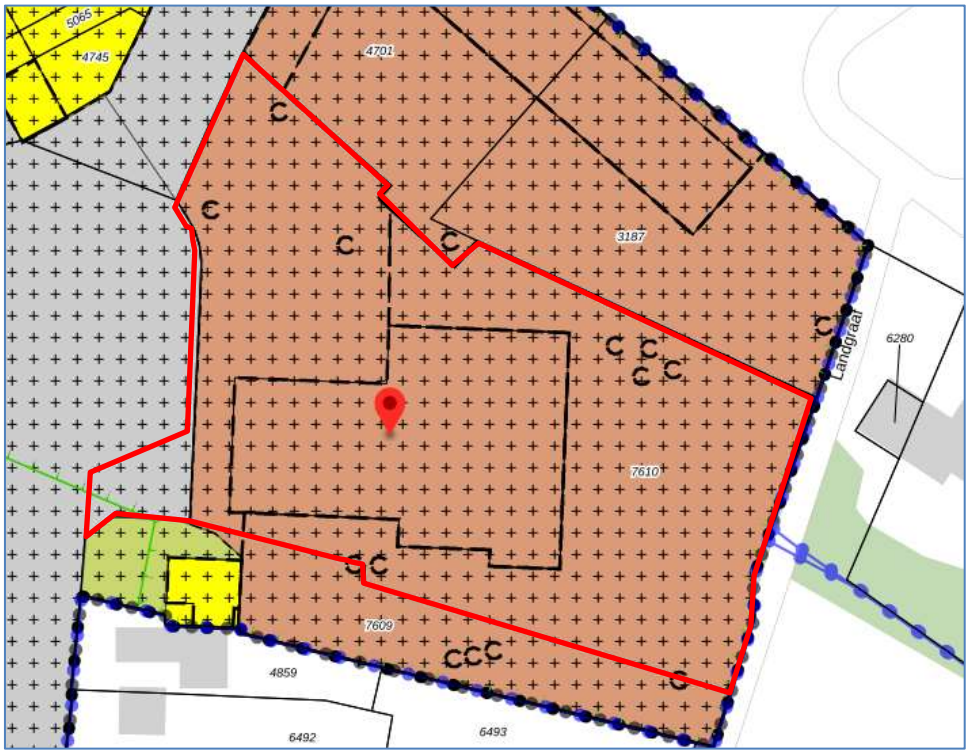
Bij raadsbesluit d.d. 14 april 2015, is de "Welstandsnota Brunssum 2015", zoals bedoeld in artikel 12a, eerste lid van de Woningwet vastgesteld en op 14 mei 2015 in werking getreden. De welstandsnota bevat beleidsregels waarin criteria zijn opgenomen die worden toegepast bij een beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

In het welstandskader wordt het welstandsbeleid op hoofdlijnen weergegeven. Verder wordt aangegeven hoe de welstand in Brunssum georganiseerd is. Een ander deel van het welstandskader wordt gevormd door een excessenregeling en een hardheidsclausule. In de uitwerking worden per deelgebied criteria opgesteld waarin wordt aangegeven binnen welk kader nieuwe ontwikkelingen, aanpassingen of uitbreidingen mogelijk zijn. Tevens zijn algemene criteria opgesteld voor ongebruikelijke projecten en de sneltoetscriteria voor kleine plannen die ambtelijk getoetst kunnen worden.

Het aan de orde zijnde bouwplan is, gelet op zijn monumentale waarde (overigens geen beschermd monument) voor advies voorgelegd aan de Stadsbouwmeester en de monumentendeskundige.
In par. 3.1 is een uitgebreide beschrijving opgenomen waarop inmiddels de goedkeuring is uitgesproken om de bestaande kerk om te vormen tot 14 hoogwaardige en duurzame woonappartementen.

4.4.3 Bestemmingsplan

In de huidige situatie zijn volgens het bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Mijnkoloniën Brunssum" de gronden ter plaatse van de Akerstraat 91 bestemd voor "Maatschappelijk" met de daarbij horende voorzieningen.



Figuur 16. Uitsnede Bestemmingsplan, "Beschermd dorpsgezicht Mijnkoloniën Brunssum" enkelbestemming Maatschappelijk

Tevens valt een klein deel van het projectgebied binnen de bestemming 'Verkeer'. Daarnaast geldt ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een “lage verwachtingswaarde”).

Enkelbestemming “Maatschappelijk”

De binnen de bestemming “Maatschappelijk” aangewezen gronden (zoals de voormalige kerk en direct aanliggende gronden) zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden/voorzieningen.

Strijdigheid gebruik

Ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en functies:

a. onderwijs, religie, scouting, zorginstelling en begraafplaats;
b. een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen', en wel uitsluitend op de verdieping;
c. wonen, voor zover bestaand;
d. bij de (bedrijfs)woning behorende aan huis gebonden beroepen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens een parkeerterrein is toegestaan;
f. behoud en bescherming van de bomen ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom';
g. het behoud en herstel van de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de bebouwing en de openbare ruimte, alsmede voor het behoud van de historisch-geografische en historisch-ruimtelijke structuur van het beschermd stads- en dorpsgezicht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-karakteristiek bouwstijl mijn-kolonie'.

Wonen is alleen toegestaan indien bij vaststelling van het genoemde bestemmingsplan er reeds een woning aanwezig was. Nieuwe woningen zoals bedoeld in het planvoornemen, zijn niet rechtstreeks toegestaan. De gewenste ontwikkeling is dus in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan “Beschermd Dorpsgezicht Mijnkoloniën Brunssum”.

Nu het aan de orde zijnde plan gaat over het realiseren van de bestemming “Wonen” niet zijnde “bestaand wonen”, is de gewenste bestemming in strijd met de bovenstaande gebruiksregels.

Specifieke aanduidingen

Binnen de enkelbestemming "Maatschappelijk" gelden een aantal specifieke functie-aanduidingen zoals beeldbepalende bomen en gelden specifieke bouwaanduidingen. De relevante aanduidingen worden verder besproken.

Specifieke bouwaanduiding-karakteristieke bouwstijl mijnkolonie

Op het hoofdgebouw is de 'specifieke bouwaanduiding-karakteristieke bouwstijl mijnkolonie' van toepassing. Voor het hoofdgebouw geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende kenmerken:

1. dat uitsluitend gebouwd wordt binnen het bouwvlak;
2. maximale goothoogte: conform bestaand;
3. maximale bouwhoogte: conform bestaand;
4. inhoud: conform bestaand;
5. diepte: conform bestaand;
6. dakhelling: conform bestaand;
7. kapvorm: conform bestaand;
8. nokrichting: conform bestaand;
9. bouwwijze: conform bestaand;
10. gevelindeling: conform bestaand;
11. aantal: conform bestaand;
12. de voorgevel dient in of achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden opgericht.

Strijdigheid bouwen hoofdgebouw

De gebouwen die een dergelijke aanduiding hebben, mogen niet worden veranderd c.q. verbouwd om zo het huidige stedenbouwkundige evenwicht te behouden. Door de noodzakelijke bouwkundige wijzigingen, is het voornemen ook in strijd met de betreffende bouwregels. In het aan de orde zijnde plan worden veranderingen aangebracht die de inhoud veranderen en de gevels wijzigen. Dit is strijdig met de bovenstaande bouwregels.

Enkelbestemming Verkeer

Een klein deel van het plangebied, zijnde het voorterrein (nabij de rotonde) valt binnen de bestemming "Verkeer". Binnen dit gebied zijn (nieuwe) groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen voorzien die daarmee niet strijdig zijn met de vigerende bestemming.

Dubbelbestemming Waarde (“Waarde-Archeologie-5”)

Het gehele plangebied ligt ook binnen de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie-5” (art. 20). Deze gronden zijn mede bestemd voor bescherming en behoud van de in- of op deze gronden voorkomende archeologische waarden. De aangewezen categorie “Waarde Archeologie-5” betekent verder dat uitgegaan wordt van een lage verwachtingswaarde ten aanzien van het voorkomen van archeologische waarden in het gebied. Door de gemeente Brunssum is in 2013 de “Archeologische verwachtings- en beleidskaart” (deelkaart Brunssum) vastgesteld om archeologie integraal af te kunnen wegen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In paragraaf 5.7 wordt daar verder op in gegaan.

Gebiedsaanduidingen

Volgens het bestemmingsplan is het plangebied verder niet gelegen binnen een (geluid)zone van een Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein, niet gelegen binnen een gezoneerde weg of spoorweg (zie par 5.2) of binnen een risicocontour van een risicovol bedrijf (zie par. 5.5).

5. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

Het onderzoeksperceel is thans deels bebouwd en verhard en in gebruik als tuin/groenvoorziening. Het plangebied is gelegen binnen een maatschappelijke bestemming zoals vastgelegd in het bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Mijnkoloniën Brunssum". Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan is ten behoeve van het toekennen van de maatschappelijke bestemming rekening gehouden met de ter plaatse bekende bodemkwaliteit.

Nu de bestaande bestemming wordt omgevormd naar een woonbestemming is er sprake van een functiewijziging. Vanwege het huidig en voormalig gebruik van het betreffende perceel is er geen reden om aan te nemen dat, ten gevolge van het gebruik van het perceel, sprake is van activiteiten die mogelijk bodembedreigend zijn geweest.

Omdat de te realiseren woningen binnen het bestaande bouwvolume van de voormalige kerk worden gerealiseerd, vinden in en rond het gebouw geen graafwerkzaamheden plaats. Ten behoeve van de te realiseren parkeerplaatsen wordt een klein deel van de tuin verhard. Het grondwerk voor het aanleggen van het cunet vinden niet dieper plaats dan 40 cm minus maaiveld. Vrijkomende grond wordt binnen het betreffende perceel hergebruikt.

Door de gemeente wordt gesteld dat bij grondwerkzaamheden rond de bestaande bebouwing alsnog een bodemonderzoek uitgevoerd moet worden. De gemeente stelt tevens dat voor het aanleggen van de tuin en parkeerplaatsen een bodemonderzoek ingevolge de NEN 5740 uitgevoerd moet worden. Bij het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning in fase 2 voor de activiteit bouwen, zal alsnog een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

5.2 Geluid

De feitelijke geluidzone is het creëren van een minimum afstand tussen de geluidbron, zoals een weg of spoorweg dan wel een bedrijf en het geluidgevoelige object, zoals woningen. Indien er geen mogelijkheden bestaan om afstand te creëren (bijvoorbeeld in bestaande situaties) tot een gevoelig object, bestaat de mogelijkheid om in de overdrachtsweg (bijvoorbeeld het aanleggen van een geluidwal) of ter plaatse van het gevoelige object zelf maatregelen te treffen (door het akoestisch isoleren van bijvoorbeeld een woning).

5.2.1 Wegverkeerslawaai

Voor verkeerswegen (en spoorwegen) is een wettelijk kader (Wet geluidhinder-Wgh/ planologisch aandachtsgebied) ontwikkeld om het aantal geluidgehinderden ten gevolge van industrielawaai, weg- en/of spoor-weglawaai te voorkomen, dan wel zo veel mogelijk te beperken, zodanig dat er een prettig leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Het plangebied is gelegen aan de Akerstraat te Brunssum. Het gebied rond de Akerstraat is op basis van de Wegenverkeerswet 1994 aangeduid als een 50 km/uur zone. Daarbij dient de Rembrandtstraat als 50 km/uur -weg ook te worden betrokken vanwege de ligging van het plangebied binnen de geluidzone van deze weg. Overige wegen zijn 30 km/uur-wegen. Deze wegen zijn conform de Wet geluidhinder gedezoneerd (niet zoneplichtig). De betreffende 30 km/uur-wegen worden wel betrokken bij geluidcumulatie inzake wegverkeerslawaai. Zo zijn ook de Reinstraat, Torenstraat, Frans Halsstraat en Johannes Vermeerstraat bij het onderzoek betrokken. Omdat het plangebied is gelegen binnen de geluidzones van wegen, is in het kader van het bepalen van de gevelbelasting en de eventueel te bepalen bouwkundige maatregelen door K+ Adviesgroep te Echt een akoestisch onderzoek uitgevoerd[5], zie bijlage 2. Voor het bepalen van de geluidwerende voorzieningen ten gevolge van wegverkeerslawaai, dient conform opgave van de gemeente Brunssum te worden uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting.

[5] Akoestisch rapport kenmerk: Rm220133aaA1.davh_01 van 17-02-2023

5.2.2 Stemgeluid RK-Basisschool Langenberg

Op ongeveer 40 meter noordelijk van het plangebied ligt de Bredeschool Langeberg. Het schoolpleinn is gelegen op ca. 8 m van de woningen. Deze school huisvest ook een (naschoolse) kinderopvang. De verkeersaantrekkende werking van deze school en de akoestische implicaties zijn ook beschreven in par. 5.4.

In het toepasselijke bestemmingsplan (Woongebied 2e Herziening), waarin de buitenschoolse opvang is gelegen, worden basisscholen en kinderopvangverblijven onderverdeeld in milieucategorie 2 met een in aanmerking te nemen afstand van 30 meter ten opzichte van voor geluid verstorende objecten (SBI-code 852). Dat betekent dat het plangebied aan de noordzijde deels binnen deze zone ligt.
Het huisvesten van de genoemde doelgroep betekent ook dat tijdens de momenten dat kinderen binnen de besloten buitenruimte aanwezig kunnen zijn, stemgeluid van kinderen zou kunnen leiden tot geluidhinder omdat de speelplaats van de school en kinderopvang min of meer direct grenst aan het plangebied. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en de inpasbaarheid van de te realiseren woningen, moet worden nagegaan of de nieuwe woningen van (negatieve) invloed zijn op de aan deze school vergunde geluidruimte. In het genoemde akoestisch onderzoek zijn de implicaties meegenomen. De optredende gevelbelasting is getoetst aan de eisen uit de VNG-publicatie “Handreiking bedrijven en milieuzonering”. Het betreft zowel het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus $L_{Ar,LT}$ als de maximale geluidniveaus L_{Amax}.

5.2.3 Akoestisch onderzoek 10 juli 2023

Uit het akoestisch onderzoek (zie bijlage 2) blijkt dat ten gevolge van wegverkeer van de Rembrandtstraat en de Akerstraat de voorkeursgrens-waarde van 48 dB wordt overschreden. Gebleken is dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Akerstraat bedraagt 59 dB en ten gevolge van het wegverkeer op de Rembrandtstraat 49 dB. De maximaal toelaatbare waarde wordt niet overschreden (voor het realiseren van woningen als herbestemming van een bestaand gebouw is dat 63 dB).

5.2.3.1 Industrielawaai (stemgeluid Rk-Basisschool Langenberg)

Het hoogste langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de dagperiode bedraagt 55 dB(A). Het bevoegd gezag dient te onderzoeken of in het kader van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een goed woon- en leefklimaat en

motiveert zo nodig waarom de optredende geluidbelasting in voorliggende situatie alsnog acceptabel is. Voor de motivatie kan namelijk worden gesteld dat de school enkel in de dagperiode geopend is, in de avond- en nachtperiode vinden geen activiteiten plaats.

Indien een binnenniveau van 33 dB wordt gegarandeerd, kan worden gesteld dat er alsnog sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ten aanzien van industrielawaai kan aan het maximale geluidniveau van 70 dB(A) ten gevolge van piekniveau's worden voldaan.

Conform artikel 40 van de Wgh ligt er rond een gezoneerd industrieterrein een zone waarbuiten de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein de 50 dB(A) niet mag overschrijden. Het plangebied valt niet binnen de geluidzone van een geluidgezoneerd industrieterrein. Industrielawaai is voor het plangebied verder niet relevant.

5.2.3.2 Gecumuleerde geluidbelasting

De nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen de bestaande bouwmassa van het voormalige kerkgebouw waardoor ze niet allen zijn voorzien van een geluidluwe gevel. Een goed woon- en leefklimaat is daarom niet automatisch voor alle woningen geborgd. Conform opgave van de gemeente Brunssum moeten de noodzakelijke geluidwerende voorzieningen ten gevolge van industrielawaai en wegverkeerslawaai worden bepaald aan de hand van gecumuleerde geluidbelastingen. In het akoestisch rapport is in tabel 4.9, pag. 22 en 23 in de kolom "eis Bouwbesluit", de vereiste karakteristieke gevelgeluidwering weergegeven alsmede de "comforteis" voor het realiseren van een goed woon- en leefklimaat voor alle woningen.

Uit het akoestisch rapport blijkt uiteindelijk dat ter plaatse van de woningen 1 t/m 6, 13 en 14 sprake is van een hogere waarde. Ter plaatse van deze woningen zullen (extra) bouwkundige maatregelen getroffen moeten worden. In hoofdstuk 6 van het akoestisch rapport is een en ander verder uitgewerkt welke voorzieningen en maatregelen getroffen kunnen worden om te voldoen aan de minimale eisen en te stellen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.3.3 Installatie voor het verwarmen van de woningen

Zoals beschreven worden de woningen “all-in-electric” uitgevoerd. Dat betekent dat de woningen met hernieuwbare energie zoals zonne-energie worden verwarmd en voorzien van warm tapwater.
Voor het verwarmen van de woningen wordt gebruik gemaakt van infraroodpanelen. Er worden dus geen uitwendige constructies geplaatst voor warmte- en/ of koudeopwekking.

5.2.4 Vaststellen hogere geluidgrenswaarde

Met een hogere grenswaardeprocedure kan het bevoegd gezag een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) toestaan dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zoals dat bij wet is vastgelegd.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, heeft de gemeente de bevoegdheid om zo nodig aanvullende voorwaarden te stellen.
Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. De gevelbelasting mag dan niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Bij het vaststellen van een hogere waarde, moet voor de nieuwe woningen worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. In hoofdstuk 6 van het akoestisch rapport is een en ander verder uitgewerkt.

5.2.5 Spoorweglawaai

Het dichtstbij gelegen spoortraject waarover verkeersbewegingen plaatsvinden is gelegen op een afstand van meer dan 4000 meter. Geluid ten gevolge van spoorweglawaai is vanwege de afstand van het plangebied tot de betreffende spoorlijn niet relevant om verder te beschouwen.

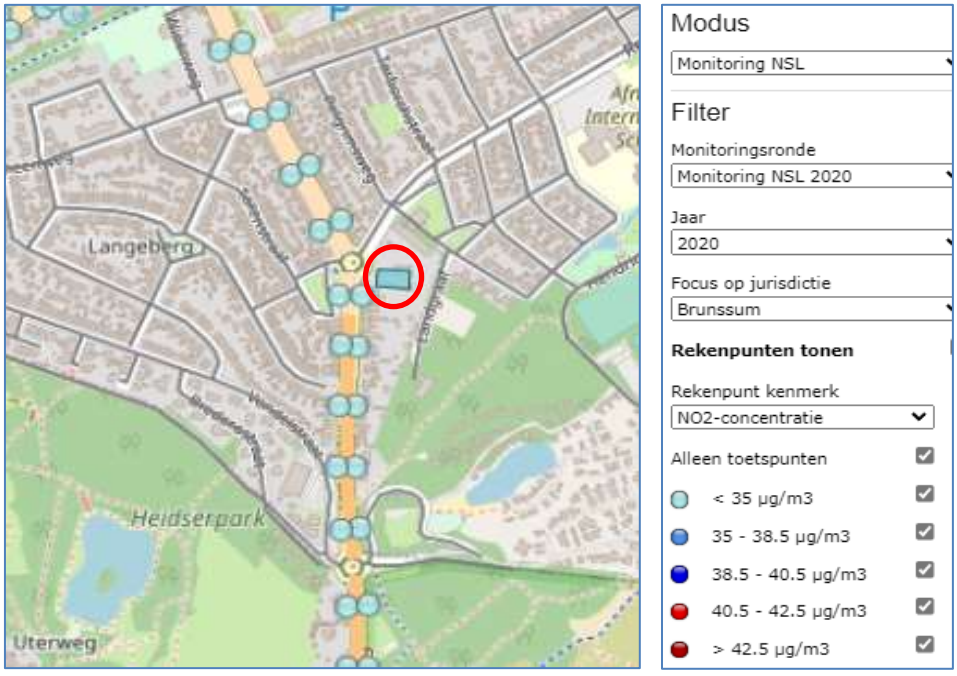
Conclusie
Uit het akoestisch rapport is gebleken dat ten aanzien van de gecumuleerde geluidbelasting voor wegverkeer- en industrielawaai ter plaatse van de te realiseren woningen alsnog een gevelgeluidwering voor de individuele woningen het vereiste binnenniveau van 33 dB (bouwbesluit 2012) behaald kan worden. Bij de verdere planvorming en vergunningverlening van de woonappartementen zal dat dan nader worden uitgewerkt. De voorkeursgrenswaarde ten aanzien van de in het akoestisch rapport opgenomen gedezoneerde wegen wordt niet overschreden.

In die zin kan worden gesteld dat wegverkeerslawaai ten gevolge van deze wegen niet betekenend is en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Gesteld wordt verder dat ten gevolge van spoorweglawaai gezien de grotere afstand tot het plangebied geen geluidhinder wordt verwacht en dat geen overschrijdingen plaatsvinden van de daarvoor gestelde normering. Spoorweglawaai vormt voor het realiseren van de te realiseren woning dus geen belemmering.

5.3 Luchtkwaliteit en geur

Luchtkwaliteit

Ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan hoofdstuk 5, titel 2, van de Wet milieubeheer (de Wet luchtkwaliteit). Dit hoofdstuk is op 15 november 2007 in werking getreden en bevat alle basisregels over luchtkwaliteit.
In augustus 2009 zijn de regels aangevuld om de Europese richtlijn luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving over te nemen.
De luchtkwaliteitseisen van de Wet luchtkwaliteit vormen geen belemmering voor plannen wanneer de activiteiten kleinschalig zijn dan wel "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16 lid 1 onder c Wet milieubeheer).



Figuur 17. Indicatieve berekening luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter hoogte van het plangebied indicatief de luchtkwaliteit bepaald. Aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl/viewer) als onderdeel van het

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), is een indicatieve berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de normen uit de Wet Milieubeheer zoals weergegeven in tabel 'grenswaarden maatgevende stoffen Wm'. Het maximaal aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurs gemiddelde voor fijnstof ligt onder de grenswaarde. In de onderstaande afbeelding zijn van de meest belastende wegen de rekenpunten weergegeven.

Gesteld wordt dat het onderhavige plan voor het realiseren van 14 woonappartementen als herbestemming in een bestaand gebouw "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de het aspect luchtverontreiniging. Er zal ten behoeve van het gebruik van de woningen geen sprake zijn van een meetbare toename van emissie van stoffen die een negatieve invloed hebben op de luchtkwaliteit zoals de emissie van CO_2 en NO_x verkeersbewegingen van voertuigen.

Verder leidt het plan niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor de geplande bestemmingswijziging.

Geur

Met betrekking tot het aspect geur wordt gesteld dat de te realiseren woningen aangemerkt worden als geurgevoelig in de zin van de diverse wet- en regelgeving voor geur en geurhinder.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven, dan wel worden geen andere geuremitterende activiteiten gebezigd die een negatieve invloed hebben op de actuele (geur)hinderbeleving. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening speelt geur verder geen rol.

5.4 Bedrijfshinder/milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet ook in het voorkómen van voorzienbare hinder en gevaar door omliggende bedrijven. Met andere woorden dient rekening te worden gehouden met de milieuzone van de voorgenomen activiteiten ten opzichte van de omliggende bedrijven.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe ontwikkelingen een passende bestemming krijgen.

Daarbij is het in eerste instantie belangrijk dat bedrijven en voor verstoring gevoelige objecten, ruimtelijk van elkaar worden gescheiden.
Uiteindelijk weegt het bevoegde gezag alle belangen mee in het besluit bepaalde ontwikkelingen wel of andere weer niet toe te staan.

De omgeving van het plangebied karakteriseert zich als een gebied met verschillende functies.
Om vast te stellen of omliggende bedrijven potentieel belemmerend kunnen zijn voor de gewenste ontwikkeling, wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de uitgave "Bedrijven en Milieuzonering (VNG 2009)".
In bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) van het bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Mijnkoloniën Brunssum" zijn deze richtafstanden ook verwerkt. Het dichtbijgelegen bedrijf (InterCar Brunssum/ Canadian Corner) is gelegen op ca. 330 meter noord-westelijk van het plangebied.

Op ca. 40 meter noord-oostelijk van het plan ligt de Bredeschool Langeberg (In 't Ven 4) met een basisschool en een (naschoolse) kinderopvang. Bepalend ten aanzien van hinder of verstoring is de verkeersaantrekkende werking zoals het brengen en halen van kinderen. Binnen de bestemming zijn ruime parkeerplaatsen aanwezig om aan de parkeervraag te voldoen. In zoverre vormt de Brede School geen belemmering in het dagelijks gebruik van de betreffende woonappartementen. Aangezien de speelplaats van de school en kinderopvang direct grenst aan het plangebied, is het aannemelijk dat hiervan geluidhinder is te verwachten. Voor het bepalen van stemgeluid van kinderen ten tijde van het gebruik van de speelplaats, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In par. 5.2 is dat aspect verder uitgewerkt. Gesteld is onder andere dat er alsnog nadere bouwkundige maatregelen getroffen moeten worden om ter plaatse van de te realiseren te kunnen spreken over een goed woon- en leefklimaat. In fase 2 zal bij de aanvraag voor de activiteit bouwen daar verder uitwerking aan worden gegeven.

Uit de inventarisatie blijkt dat er geen bedrijven zijn die belemmerend zijn voor de gewenste ontwikkeling van de 14 woonappartementen.
Gesteld kan worden dat het oprichten van de 14 woonappartementen geen belemmeringen vormt voor de omliggende bedrijven. Het aspect milieuzonering vormt dus geen verdere randvoorwaarde bij de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

Risico's naar de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen of het vervoer daarvan, moeten bij nieuwbouwplannen of functiewijzigingen integraal worden afgewogen. Om er zeker van te zijn dat de externe veiligheid problematiek in ruimtelijk beleid goed wordt meegewogen, is in de wet (Besluit externe veiligheid inrichtingen) de zogenaamde verantwoordingsplicht opgenomen die eisen stelt aan gegevens die over het groepsrisico verzameld moeten worden alvorens een ruimtelijk besluit genomen kan worden (art. 13 Bevi).
Op basis daarvan moet door het bevoegd gezag een schriftelijke verantwoording worden opgesteld waarin wordt onderbouwd waarom een bepaald risico aanvaardbaar wordt geacht.

De verantwoordingsplicht geldt op het moment dat de nieuwe ontwikkeling voorziet in het toevoegen van extra personen binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit (risicobron).

Om risico's zo veel mogelijk te reguleren is op 27 oktober 2004 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).
Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het Bevi zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De risicovolle bedrijven zijn genoemd in artikel 2 van het Besluit.
Over het algemeen gaat het om bedrijven waar (zeer) grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of bewerkt. Naast het Bevi is per 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen milieubeheer (Bevb) en de Handreiking buisleidingen in bestemmingsplannen in werking getreden.

Risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich een jaar lang permanent en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle bron bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Op 11 november 2011 is het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportroutes.

Op 3 maart 2015 is de Wet Basisnet en de betreffende regeling in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, binnenwater en spoor. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de bebouwde omgeving en de veiligheid van mensen die wonen of verblijven dicht in de buurt van de infrastructuur waar dit vervoer plaatsvindt. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant).

5.5.1. Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS)

De regelgeving rond de risico’s van het transport van gevaarlijke stoffen volgt uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS). In de WVGS en het Bevt zijn normwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de bijlagen van de Regeling Basisnet is opgenomen voor welke transportroutes de externe veiligheidsrisico’s bepaald moeten worden. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico’s van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Als dat het geval is, hoeft geen berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico.

Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is aan de orde indien een plangebied zich binnen het invloedsgebied van een risicobron bevindt. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied. De ligging van het invloedsgebied per modaliteit is in navolgende tabellen weergegeven.

Stofcategorie	omschrijving	voorbeeldstof
GF1	Gas flammable (brandbaar gas)	Ethyleenoxide
GF2	Gas flammable	n-Butaan
GF3	Gas flammable	Propaan
GT2	Gas toxic (toxisch gas)	Methylmercaptaan
GT3	Gas toxic	Ammoniak
GT4/GT5	Gas toxic	Chloor
LF1	Liquid flammable (brandbare vloeistof)	Heptaan
LF2	Liquid flammable	Pentaan
LT1	Liquid toxic (toxische vloeistof)	Acrylnitril
LT2	Liquid toxic	Propylamine
LT3	Liquid toxic	Acroleïne

Tabel 5.5.1. renvooi gevaarlijke stoffen

Stofcategorie		**Invloedsgebied 1%-letaliteitsafstand (mtr)**		
Weg, water	**Spoor**	**Spoor**	**Weg**	**Water**
LF1			45	35
LF2	C3	35	45	35
LT1	D3	375	730	600
LT2			880	880
LT3	D4	>4000	>4000	n.v.t.
LT4			n.v.t.	n.v.t.
GF1			40	n.v.t.
GF2			280	65
GF3	A	460	355	90
GT2			245	n.v.t.
GT3	B2	995	560	1070
GT4	B3	>4000	>4000	n.v.t.
GT5	B3	>4000	>4000	n.v.t.

Tabel 5.5.2. Invloedsgebied per stofcategorie en modaliteit.

5.5.2 Transport over waterwegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. Afhankelijk van de soort stoffen die worden getransporteerd reikt het invloedsgebied voor de modaliteit water van 35 meter tot maximaal 1.070 meter (zie tabel 5.5.1). Binnen een afstand van 1.070 meter van het plangebied zijn geen waterwegen gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer plaatsvindt.

Het plangebied valt daarmee dus *niet* binnen het invloedsgebied van een waterweg. De risico's als gevolg van het transport over het water vormen derhalve geen aandachtspunt voor het plangebied.

In de onderhavige toelichting hoeven geen bepalingen te worden opgenomen met betrekking tot externe veiligheidsrisico's bij transport over het water vanwege de grote ruimtelijke scheiding.

5.5.3. Transport over wegen en per spoor

De planlocatie is gelegen op een afstand van ruim 4000 meter van een weg die is opgenomen in het Basisnet en waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Op basis van afstandsmeting ligt het plangebied *buiten* het invloedsgebied van een spoorweg en/of rijksweg. Er is in die zin geen (beperkte) verantwoording (door het bevoegde gezag) van het groepsrisico noodzakelijk.

5.5.4. Risicokaart

Door de Limburgse gemeenten en de provincie zijn de risicovolle activiteiten in beeld gebracht. Er is inmiddels een landelijke kaart samengesteld (www.risicokaart.nl) van alle activiteiten die een bepaald (extern) risico met zich meebrengen.



Figuur 18. Uitsnede Risicokaart Limburg

Plangebied

Het gebied rond het plangebied is geïnventariseerd op grond van de beschikbare gegevens uit de risicokaart. Hieruit is het volgende gebleken:

- Binnen het plangebied zelf vinden geen activiteiten plaats die externe veiligheidsrisico's voor het plangebied of de omgeving met zich meebrengen;
- Bevi-bedrijven bevinden zich op minimaal 1500 meter afstand van het plangebied;
- In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen spoor- of waterwegen aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.
- Ter hoogte van Akerstraat 153 (ca. 440 meter van plangebied) is een bovengrondse propaantank in gebruik van Resort Brunssumerheide, waarbij de plaatsgebonden risico-contour van 15 meter ten gevolge van deze activiteit het plangebied *niet* raakt;
- Het plangebied ligt *niet* binnen de invloedgebieden van een spoorweg of een andere (rijks) weg die is opgenomen in het Basisnet en waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt.

Verder ligt op circa 360 meter zuid-oostelijk van het plangebied een hogedruk aardgastransportleiding (Z-503-01, diameter van 8 inch leiding, werkdruk van 40 bar). De plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6 contour) ligt op het hart van de leiding. Het invloedsgebied strekt zich uit tot 95 meter aan weerszijden van de leiding. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten het invloedsgebied. Naar aanleiding van de uitgevoerde inventarisatie kan worden gesteld dat het plangebied ten aanzien van externe veiligheid gelegen is buiten de invloedsgebieden van transportroute van een weg of spoorweg en de hogedruk aardgastransportleiding (Z-503-01) en andere transportroutes. Vanwege de ligging buiten de invloedsgebieden van voornoemde risicobronnen, is het niet noodzakelijk om invulling te gegeven aan de (beperkte) verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Externe veiligheid vormt voor het planvoornemen dus verder geen randvoor-waarde.

5.6 Waterhuishouding

5.6.1 Europees en Rijksbeleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren ("goede toestand") en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP). In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze toestand te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Brunssum in het stroomgebied van de Maas is gelegen.

Het stroomgebiedbeheersplan Maas (2016-2021) is op 22 december 2015 vastgesteld en heeft een looptijd tot eind 2021. Daarnaast is het ontwerp-stroomgebiedenbeheersplan Rijn, Maas, Schelde en Eems (2022-2027) vastgesteld. Een belangrijk onderdeel van het SGBP is een maatregelenprogramma. Het maatregelenprogramma bestaat uit maatregelen die worden genomen in het kader van reeds bestaande nationale en/of Europese wetgeving (bijv. Europese Nitraatrichtlijn) en een groot aantal regionale en locatiegebonden maatregelen.

Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water

Naar aanleiding van het verleden opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21e eeuw in het leven geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkomen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21e eeuw "Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient" uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota's. In grote lijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2011) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord.Het NBW is een uitwerking van het waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW.

De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken en
- verbetering van de waterkwaliteit.

5.6.2 Regionaal en gemeentelijk beleid

Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 is een structuurvisie van de provincie Limburg waarin het nationale waterbeleid verder doorvertaald wordt. Het plan bevat enkele specifieke doelen om het watersysteem met het oog op de toekomst te verbeteren, zijnde het herstel van de sponswerking, het herstel van natte natuur, schoon water, duurzame watervoorziening en een veilige Maas. Met deze doelen wordt ingezet op nieuw waterbeheer waarbij functies gebonden aan waterkwaliteit in balans moeten zijn met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Hierbij wordt ingezet op een grensoverschrijdend-stroomgebied-benadering door middel van een integrale brongerichte aanpak. Daarnaast moet er meer ruimte gecreëerd worden voor natuurlijke processen in het watersysteem, moet het solidariteitsprincipe in acht worden genomen en dient water vooraf betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Limburgs water in een veranderend klimaat'

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 8 december 2021 vastgesteld. Het betreft het centrale beleids- en uitvoeringsplan van het waterschap. In dit document wordt de koers voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg uitgezet. Het waterschap beschrijft hierin hoe:

- Inwoners worden beschermd tegen overstromingen vanuit de Maas;
- de juiste balans kan ontstaan tussen water afvoeren en water vast-houden;
- het water schoon wordt (gehouden) en wateren natuurlijk worden ingericht;
- rioolwater wordt gezuiverd en daarbij grondstoffen worden teruggewonnen en gebruikt.

Gemeentelijke uitgangspunten omgang hemelwater

Het klimaat is aan het veranderen en leidt tot meer extremere buien. Het (hemel) watersysteem en de afvalwaterketen moet deze neerslag zo goed als mogelijk verwerken. Het besef groeit dat dit niet meer uitsluitend met grotere rioolbuizen op te vangen is.
Om de waterbelangen (hemelwater en grondwater) bij ruimtelijke ontwikkelingen te borgen, dient bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in principe de watertoetsprocedure doorlopen te worden. De resultaten hiervan worden uiteindelijk vastgesteld in de waterparagraaf.

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. De gemeente Brunssum houdt bij de verwerking van hemelwater onderstaande voorkeursvolgorde aan:

- hergebruiken;
- bergen en infiltreren in de bodem of aanleg van groene daken;
- noodoverstort op oppervlaktewater of op gemeentelijk rioolstelsel vanuit berging / infiltratie-voorziening;
- lozen naar oppervlaktewater;
- 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.

Voorwaarden watertoets

Bij de watertoets dient gerekend te worden met de navolgende eisen:

- Ontwerpbui bij (directe) lozing op oppervlakte water (eis Waterschap Limburg): Berging / infiltratie eis T=100 (gemiddeld klimaatscenario 2050), zijnde 80 mm in 2 uur;.
- Ontwerpbui bij overige ontwikkelingen: Berging / infiltratie eis T=25 (gemiddeld klimaatscenario 2050), zijnde 50 mm in 2 uur;

- Het regenwater van de ontwerpbui dient binnen 24 uur door het systeem verwerkt te zijn. Wanneer de leeglooptijd van 24 uur wordt overschreden dient een tweede ontwerpbui geborgen te kunnen worden in het systeem inclusief het restant van de eerste bui;
- Er mag geen (grondwater) overlast ontstaan richting omliggende percelen;
- Aan de berekeningen ligt een doorlatendheidsonderzoek (k-waarde bepaling) van de bodem ten grondslag;
- Voor de nazuivering van hemelwater dient een bodempassage toegepast te worden dan wel mogen er geen uitlogende materialen toegepast worden;
- Vrijkomend vuilwater (toiletten, keuken e.d.) dient aangesloten te worden op het vuil/gemengd rioolstelsel van de gemeente.

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.

Plangebied

Voor het plangebied geldt dat na realisering van de woningen het bebouwd oppervlak *niet* toeneemt. Regenwater van verhardingen en bebouwde oppervlakten worden opgevangen in een berging met een bergend vermogen van minimaal 50 mm van het aangesloten verhard oppervlak.
Het betreft een bestaand gebouw waarvoor volgens het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) geldt dat er geen verplichting bestaat om alsnog het regenwater af te koppelen van de huidige aansluiting op het gemeentelijk riool.

Afkoppelen heeft vooralsnog wel de voorkeur maar kan voor dit plan dus niet worden verplicht.
In overleg met de gemeente zal bij de aanvraag 2e fase het bouwplan op dat onderdeel verder worden uitgewerkt. Er zal voor de berging van regenwater van dakvlakken en verhard oppervlak rekening worden gehouden met een bergend vermogen van 50 mm van het aangesloten verhard oppervlak.

Het perceel heeft een oppervlak van ca. 5575 m^2, daarvan is na realisatie van het project ca. 2097 m^2 bebouwd. Bij het ontwerp van de 14 woonappartementen zal met het waterhuishoudingsvraagstuk alsmede de verhardingen rond het gebouw rekening worden gehouden. In ieder geval gaat het om een ondergeschikt plan in die zin dat na realisatie van het plan het bebouwd oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie niet wijzigt. Het is niet noodzakelijk om te zijner tijd alsnog een watertoets uit te laten voeren, dan wel het plan te melden bij het Waterschap Limburg. Het aspect (afval)water vormt verder dus geen belemmering om het plan te realiseren. In fase 2 zal in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning bouwen het een en ander verder worden uitgewerkt.

5.7 Archeologie en cultruurhistorie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. Het gaat om een raamwet die regelt hoe het Rijk, provincies en gemeenten bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de (Limburgse) bodem.



Figuur 19. Uitsnede Verwachtingskaart Brunssum, gebied met een lage archeologische verwachting

De gemeenten zijn bij deze wet in principe aangewezen als bevoegd gezag en moeten de archeologische belangen op een goede manier verweven en mee laten wegen in het ruimtelijk beleid.

Voldoende duidelijk moet zijn dat met de ontwikkelingen geen archeologische waarden worden bedreigd. Volgens de Archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Brunssum (2013) is het plangebied gelegen in een zone waarvoor een lage archeologische verwachting geldt (Waarde-archeologie 5). Dat gebied is mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen en valt de onderzoekslocatie binnen het onderzoeksgebied/ aandachtsgebied voor een lage, mogelijke verwachting van archeologische waarden.

In beginsel mogen zonder omgevingsvergunning binnen de te beschermen gebieden geen nieuwe gebouwen (b.v. woningen) worden opgericht (artikel 20.2.1. bestemmingsplan). De planvorming heeft betrekking op het wijzigen van een bestaand bouwwerk waarbij de dimensies van het pand niet wijzigen. Er vinden verder geen nadere bodemingrepen plaats waardoor eventueel aanwezige waarden in de bodem niet worden verstoord. Tenslotte heeft het planvoornemen geen betrekking op bodemingrepen die groter zijn dan 10.000 m^2 en waarbij de verstoringsdiepte groter is dan 40 cm onder maaiveld.

Gezien het bovenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmering om de woonappartementen te realiseren.

Cultuurhistorie

Zoals eerder aangegeven zal het betreffende pand als voormalige kerk met de bijbehorende cultuurhistorische waarde behouden blijven. In het ontwerp is er optimaal rekening mee gehouden dat bepalende bouwkundige elementen van het gebouw in tact blijven. Het pand is geen Rijks-provinciaal of gemeentelijk monument. Brunssum kent overigens geen gemeentelijke monumenten en ook geen beeldbepalende panden.

De voormalige kerk als bouwwerk is wel een belangrijk cultuurhistorisch gebouw in het door het Rijk aangewezen beschermde stads- en dorpsgezicht Langeberg. In die zin komt het pand wel bescherming toe. In het ontwerp en ten behoeve van de nieuwe bestemming wonen, is daar maximaal rekening mee gehouden.

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt het plangebied aangemerkt als "bebouwd gebied" binnen de begrenzing van een cultuurhistorisch waardevol gebied. Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van een dorpskern. Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.
Het pand is geen gemeentelijk monument. Brunssum kent geen gemeentelijke monumenten en ook geen beeldbepalende panden[6]. De kerk is een belangrijk cultuurhistorisch gebouw in het door het Rijk aangewezen beschermde stads- en dorpsgezicht Langeberg.

5.8 Ecologie

De Wet natuurbescherming heeft tot doel om beschermde flora- en faunasoorten en gebieden te beschermen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde gebieden en/of beschermde soorten in het geding komen. Indien dergelijke soorten aanwezig zijn en door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wezenlijk worden bedreigd, kan het zijn dat er een ontheffing moet worden aangevraagd bij de Provincie Limburg.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen binnen het bebouwde gebied van de gemeente Brunssum. Omliggende percelen hebben met name een woonbestemming. Het is niet ondenkbaar dat met de voorgenomen bouwplannen bepaalde planten dan wel dieren worden verstoord of verjaagd. Mede gezien het voormalig gebruik als kerk/ locatie waar mensen samen komen, de direct omliggende (woon)bebouwing en verharding en de afwezigheid van betekenisvolle groenvoorzieningen, worden ter plaatse van het plangebied geen (negatieve) effecten verwacht op de direct in de omgeving bevindende habitats, ecosystemen en beschermde gebieden zoals de Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden en beschermde Natuurmonumenten.

Mede in dat kader kan er van uit worden gegaan dat overtredingen van de verbodsbepalingen niet aan de orde zijn en dat de Wet natuurbescherming ten aanzien van flora en fauna dus geen belemmering vormt voor de in dit plan voorziene ontwikkeling.

[6] Het begrip beeldbepalende gebouwen wordt in de Omgevingsverordening Limburg 2014 in par. 2.2 (Duurzame verstedelijking), artikel 2.1.1 omschreven als: gebouwen met historische karakteristieken en/of deel uitmakend van een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988. Het kerkgebouw maakt onderdeel uit van een gebied dat als zodanig is aangewezen.

Soortenbescherming

Ten aanzien van soortenbescherming loopt er sinds mei 2022 een langer lopend onderzoek dat doorloopt tot in 2024. Ter plaatse van het hoofdgebouw (huidige kerkzolder) zijn een aantal sporen van vleermuizen waargenomen. Uit het voorlopige resultaten van het onderzoek blijkt dat vleermuizen de kerkzolder gebruiken als verblijfplaats en dat de omliggende beeldbepalende bomen dienen als schakel tussen omliggende foerageergebieden. De opzet van het onderzoek en de voorlopige resultaten worden verder beschreven in par. 5.9.1.

5.9 Natuur en landschap

De Wet Natuurbescherming (Wnb) vormt in Nederland het wettelijke kader voor o.a. de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden. Projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, mogen niet plaatsvinden zonder vergunning (artikelen 2.7 en 5.6 Wnb).

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura-2000 gebied. Het dichtstbij gelegen Natura-2000 gebied (Brunssummerheide, gebiedsnr. 155) is gelegen op ca. 440 meter. Aannemelijk is het dat de voorgenomen ontwikkeling mede gezien de relatief grote afstand naar verwachting geen negatieve effecten op de omliggende groenzones heeft die behoren tot de oostelijk gelegen Natuurnetwerk Nederland (NNN- voormalig EHS) dan wel de Natura 2000-gebieden.

Het achterliggende gebied “De landgraaf” op ca. 40 meter oostelijk gelegen van het plangebied, is een overgangszone naar het N-2000 gebied “De Brunsummerheide”. Gezien het gegeven dat de nieuwe woningen binnen de dimensies van een bestaand gebouw worden gerealiseerd, is het niet aannemelijk dat flora en fauna ten gevolge van de voorgenomen herbestemming wordt verstoord, ook niet bij het realiseren van nieuwe gevelopeningen. Een onderzoeksplicht is er vooralsnog niet. Alsdan kan dat separaat worden uitgevoerd. In het ecologisch onderzoek (zie par. 5.9.1) zal daar aandacht aan worden besteed.

Op het gebied van natuur en landschap vormt het plan daarom geen belemmeringen. In ieder geval geldt voor dit plan een algemene zorgplicht (art. 1.11 Wnb) voor rond het plangebied aanwezige natuurwaarden.

In dat kader dient zorg in acht te worden genomen voor Natura 2000 gebieden, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten.

5.9.1 Ecologisch onderzoek

Door Ecolybrium is een vleermuizen onderzoek opgesteld alsmede een plan van aanpak (kenmerk 22-1156 van 12 april 2022, zie bijlage 3) om zo tijdens de bouwfase de hinder voor vleermuizen tot een minimum te beperken zodat ze niet of zo min mogelijk worden verstoord. De verdere uitwerking daarvan vindt plaats in fase 2. In dat kader zal ook een vervolgonderzoek worden ingesteld om vast te stellen of er sprake is van aanwezigheid van flora en of fauna waarvoor bij de uitvoering van het project eventueel maatregelen voor moeten worden getroffen.

Vervolg ecologisch onderzoek 2023-2024

Het vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van onder andere vleermuizen zal plaatsvinden vanaf mei 2023 en gaat door tot in 2024. Daartoe is aan Ecolybrium een vervolgopdracht worden verstrekt. Het vervolgonderzoek heeft met name betrekking op de uitpandige situatie om vast te stellen of er verblijfplaatsen zijn van gebouwbewonende soorten die mogelijk onder dakpannen verblijven, in holtes of in de bestaande muurconstructie. Tevens richt het vervolgonderzoek zich op de aanwezige zolders omdat daar mogelijk verblijfplaatsen aanwezig zijn van (zeldzame soorten) vleermuizen.

Uit de eerste resultaten van het vervolgonderzoek blijkt dat in de dakconstructie van het hoofdgebouw grijze Grootoorvleermuizen aanwezig zijn. De vermoedelijke uitvliegplek is ergens aan de zuidgevel van het pand. De dieren vliegen direct vanuit het pand de omliggende boomkronen in. De bomen binnen het plangebied zijn daardoor essentieel voor het functioneren van het hoofdgebouw als verblijfplaats. Van verblijfplaatsen van andere vleermuissoorten is nog niets gebleken. Uit de waarnemingen blijkt verder dat in de pastoriewoning en de direct daarnaast gelegen particuliere woning Gewone dwergvleermuizen aanwezig zijn. Verder zijn Laatvleigeres waargenomen die rond het plangebied alleen jagen.

Na afronding van het veldwerk zal de ontheffingsaanvraag verder gecompleteerd worden met een plan van aanpak om te zorgen dat de beoogde plannen gerealiseerd kunnen worden met behoud van aanwezige vleermuizen.
De resultaten van het onderzoek zullen te zijner tijd separaat worden gerapporteerd

Soortenontheffing Wet natuurbescherming

Bij de provincie Limburg, als bevoegd gezag, is op 30 augustus 2023 een soortenontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd om de voorgenomen werkzaamheden binnen het plangebied uit te kunnen voeren, ondanks dat ter plaatse van de zolderruimten voor de herinrichting zover geen werkzaamheden zijn voorzien. Op 31 augustus 2023 is de daarvoor te volgen procedure bevestigd (zie bijlage 3A).

5.9.2 Stikstofemissies bouwfase en realisatiefase

Op 2 november 2022 is het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (1-7-2021) in de Porthoszaak door de Raad van Staten vernietigd. Dat besluit regelde de daarin opgenomen resultaatsverplichtingen om uiteindelijk in 2035, 74% stikstofemissie te reduceren. Voor bouwprojecten in de bouw-/ aanlegfase was in het besluit een vrijstellingsregeling opgenomen.

Deze vrijstelling is komen te vervallen waardoor nu ook, naast de exploitatiefase voor de bouwfase, een stikstofberekening uitgevoerd moet worden om vast te stellen of deze van invloed zijn op stikstofdepositie ter plaatse van Natura-2000 gebieden.

Aeriusberekening stikstofonderzoek

Door MBH-consultants is op 22 november 2023 een stikstofonderzoek opgesteld voor de exploitatiefase. Het dichtbijgelegen voor stikstof gevoelige Natura-2000 gebied is gelegen op ca. 500 meter (Brunssumerheide). Daarbij is een van de uitgangspunten dat de woningen niet worden aangesloten op het aardgasnet. Na de transformatie wordt gebruik gemaakt van een gasloos energieconcept met alternatieve (niet fossiele) energiebronnen. De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) in de nieuwe gebruiksfase vinden tevens plaats door verkeersbewegingen van en naar het plan. De verkeersgeneratie wordt bepaald op basis van kengetallen uit de CROW-publicatie ‘Toekomstbestendig Parkeren’(2018) en de parkeernota van de gemeente Brunssum.

Uit het rapport blijkt dat het projecteffect op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j bedraagt. Er treden dus geen (significant) negatieve effecten op binnen het dichtstbij gelegen Natura-20000 gebied Brunssumerheide.
Dat betekent ook dat er geen aanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd hoeft te worden. Geconcludeerd kan worden dat stikstof vooralsnog geen randvoorwaarde vormt voor onderhavig planvoornemen.

5.10 Duurzaamheid en energie

In Nederland wordt er jaarlijks steeds meer stroom verbruikt, het merendeel daarvan is duurzame energie. Energie is duurzaam wanneer het opgewekt wordt door energiebronnen die niet schadelijk zijn voor het milieu en per definitie herbruikbaar zijn.
Duurzame energie wordt steeds belangrijker omdat de fossiele brandstoffen steeds meer opraken. Energietransitie is het principe van het verschuiven van de energieopwekking van fossiel naar volledig duurzame energie. Onderhavig planvoornemen voorziet er in dat de benodigde energie in de exploitatiefase volledig wordt gehaald uit eclectische energie van hernieuwbare bronnen zoals zonne-energie. Sinds 1 februari 2022 geldt de eis dat het gebruik van hernieuwbare energie verplicht is indien een ingrijpende renovatie plaatsvindt. De verplichting vloeit voort uit de EU-richtlijn Renewable Energy Directive II (RED II). Deze verplichting geldt alleen als meer dan 25% van de oppervlakte van de gebouwschil verandert. Bovendien moet de verandering op de integrale gebouwschil zijn uitgevoerd. Hernieuwbare energie (HE) is duurzame of groene energie die afkomstig is van natuurlijke bronnen die constant worden aangevuld. Hiervoor zijn verschillende technieken te gebruiken, zoals zonnepanelen, een warmtepomp of een warmtenet. Zoals al aangegeven worden, nog los van de genoemde voorwaarden, de woningen “all-in-electric” uitgevoerd en worden ten behoeve daarvan op een deel van het bestaande dakvlak PV-cellen geïnstalleerd. Het bouwplan zal gaan voldoen aan de laatste eisen ten aanzien van duurzame woningbouw. Er wordt geen aardgas gebruikt. In die zin voldoet het planvoornemen aan het uitgangspunt alleen gebruik te maken aan hernieuwbare energie.

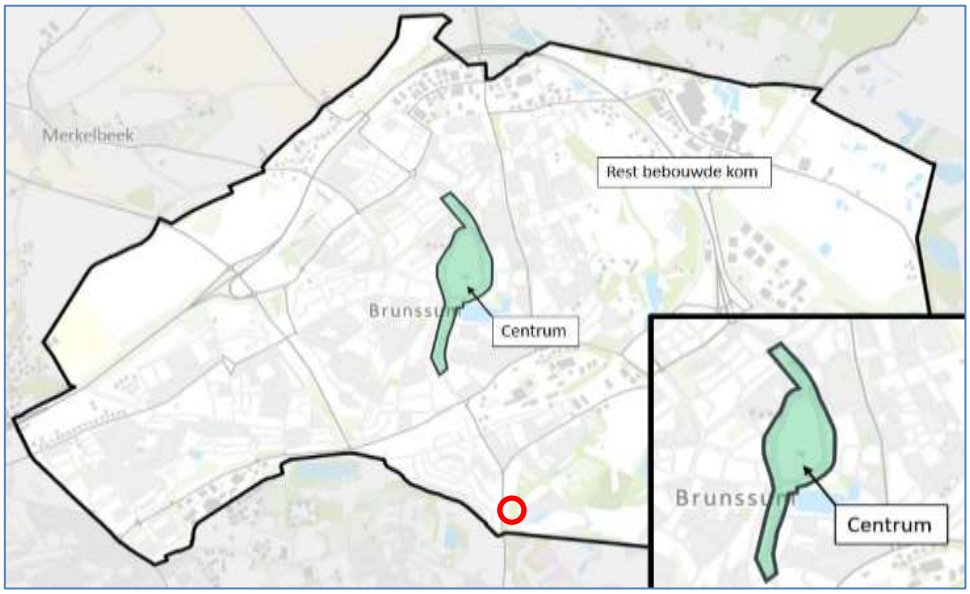
5.11 Ondergrondse infrastructuur

Het is aannemelijk dat binnen het onderzoeksgebied ter plaatse van het voorterrein, dat aansluit op het openbaar gebied, kabels en leidingen gelegen zijn. Voor het plangebied is op 10 juni 2022 een Klic-melding opgevraagd (zie bijlage 6). Uit het rapport blijkt dat binnen het plangebied enkele datatransportkabels liggen, een lagedruk gasleiding, een electriciteits-middenspanningskabel en een waterleiding. Deze leidingen zijn aangelegd ten behoeve van de noodzakelijke nutsvoorzieningen van het huidige pand. Voor de ontwikkeling van het planvoornemen vormen deze kabels verder geen randvoorwaarde. Bij graafwerkzaamheden binnen het plangebied liggen in ieder geval geen hogedruk gasleidingen van de Gasunie, energieleveranciers of Defensie zoals beschreven in par. 5.5.

5.12 Verkeer, infrastructuur en parkeerbeleid

Op basis van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998, hierna: Planwet) is vastgesteld dat nationale, regionale en lokale overheden samenhangend en uitvoeringsgericht beleid dienen te voeren en dit moeten vastleggen in een verkeers- en vervoerplan. De Planwet bepaalt dat de gemeente zorgdraagt voor het zichtbaar voeren van een samenhangend en uitvoeringsgericht verkeers- en vervoersbeleid, dat richting geeft aan de te nemen beslissingen inzake verkeer en vervoer en waarbij de essentiële onderdelen van het nationale verkeers- en vervoerplan en van het provinciale verkeers- en vervoerplan in acht worden genomen alsmede het beleid van omliggende gemeenten (subregionaal niveau). Door de gemeenteraad is voor het uitvoeren van het verkeers- en vervoersbeleid in februari 2022 het nieuw Mobiliteitsplan 2022-2032 vastgesteld. De tevens vastgestelde Parkeernota Brunssum 2022 maakt daar onderdeel van uit.

Het bouwplan voorziet in de bouw van 14 woonappartementen met bijbehorende voorzieningen in een bestaand, voormalig kerkgebouw. De gemeentelijke parkeernota (Parkeernota Brunssum 2022) maakt ook deel uit van het bestemmingsplan. In die zin dient bij nieuwe ontwikkelingen zoals deze, rekening gehouden worden met de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het gemeentelijk parkeerbeleid. Het plangebied is volgens de parkeernota gelegen binnen het deel dat als “rest bebouwde kom” is aangemerkt en gaat het daarbij om een “matig stedelijk” gebied. In de Parkeernota zijn de parkeernormen opgenomen voor motorvoertuigen en fietsen die de gemeente Brunssum hanteert voor nieuwe bouwplannen en (her)ontwikkelingen.



Figuur 20. ligging plangebied binnen “rest bebouwde kom”, “matig stedelijk” gebied

Het doel van de gemeentelijke parkeernota is inzicht te geven in de verwachte parkeerbehoefte van bouwplannen en ruimtelijke ontwikkelingen die plaats vinden binnen de gemeente Brunssum.
De insteek is dat bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plan wordt zorggedragen voor voldoende parkeergelegenheid voor de auto en de fiets. De parkeernormen zijn vooralsnog niet bedoeld voor reeds bestaande bouwwerken en functies.

Voor de nieuw te realiseren grondgebonden woningen geldt volgens de parkeernota een norm van 1,4 parkeerplaatsen per woning[7]. Dat betekent dat afgerond binnen het plangebied 20 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden[8].
Binnen het plangebied vindt inpassing plaats van 20 parkeerplaatsen die minimaal voor dit plan benodigd zijn, waarvan 3 royale invalideparkeer-plaatsen. Zie figuur 20 pagina 67 ev.

Met het realiseren van 20 parkeerplaatsen kan worden voldaan aan de gestelde parkeernorm waarmee voldaan wordt aan de voorwaarde om de parkeervraag op te lossen binnen het plangebied.

De aanwezige groenstructuur binnen het bestaande voorterrein blijft behouden en wordt met de landschappelijke/ tuininpassing verder versterkt. Het omliggende groen/tuin wordt als collectieve tuin c.q. park ingericht. Deze zal gemeenschappelijk worden onderhouden, zonder tuinafscheidingen en privégebruik door de nieuwe bewoners/huurders.

Het ontwerp van de inrichting van de betreffende parkeerplaatsen wordt rekening gehouden met het behoud van het aanwezige voorplein dat betrokken wordt bij de groeninpassing en entree van het gebouw. De landschappelijke inpassing van de parkeerplaatsen en de tuin zal zo nodig later nog worden uitgewerkt in de volgende fase van het plan. Als er voor de ontsluiting van de parkeerplaatsen een aanvraag ingediend moet worden (Inrit/ uitwegvergunning) dan zal dat in de aan te vragen Wabo-vergunning (fase 2) voor het bouwen van de woning, ook worden meegenomen. Parkeren in combinatie met groeninpassing vormt voor het planvoornemen dus geen belemmering.

[7] Parkeernota Brunssum 2022. Uitgegaan wordt van middenhuur woonappartementen met een norm van 1,4 parkeerplaatsen per woonappartement
[8] 1,4 parkeerplaatsen per woonappartement x 14 appartementen = 19,6 parkeerplaatsen. Afgerond volgens de afrondingsregels Parkeernota 2022, zijn dat in totaal 20 parkeerplaatsen.



Figuur 21. Uitsnede oplossing parkeerplaatsen en verlegde uitweg. In totaal 19 parkeerplaatsen waarvan 3 voor invaliden.

Als er al sprake is van verkeersaantrekkende werking, dan is deze niet onevenredig. Als het gaat om personen die de woonappartementen bezoeken, is er rond het plangebied (in een actieradius van 250 meter) voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Gezien de aard van het planvoornemen om ter plaatse 14 woonappartementen te realiseren, zal er ten aanzien daarvan geen sprake zijn van enige verkeer aantrekkende werking. Zoals beschreven maken alleen bewoners en eventueel bezoek gebruik van een eigen motorvoertuig.

Daarbij kan voor motorvoertuigen alsmede voor fietsen aan de parkeernorm van de gemeente Brunssum worden voldaan. Gesteld wordt dat parkeren voor motorvoertuigen en fietsen verder geen randvoorwaarde vormt.

Verkeersaantrekkende werking van de beoogde ontwikkeling

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde woonfunctie te bepalen, wordt aangesloten bij de verkeersgeneratiecijfers die zijn opgenomen in de CROW publicatie 381 (2018).

Dat resulteert in een weekdaggemiddelde van 73 verkeersbewegingen van- en naar het plangebied (14 x 5,2 = 72,8 afgerond 73) en maximaal 84 (14 x 6,0 = 84). Het zal daarbij met name gaan om verkeersbewegingen van lichte motorvoertuigen (personenauto's), ca. 95%. Overige bewegingen zoals toelevering zal met middelzware voertuigen plaatsvinden (ca. 5%). Dat betekent dus dat minimaal afgerond ca. 69 verkeersbewegingen (maximaal 80) bestaan uit lichte motorvoertuigbewegingen en 4 (maximaal 4) uit middelzware motorvoer-tuigen.[9]

De verkeersgeneratie per woning is conform CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' ("rest bebouwde kom", "matig stedelijk") minimaal 5,2 en maximaal 6,0 per woning per werkdag. Dit komt neer op een verkeersveilige verkeersdruk van minimaal 73 motorvoertuigen en maximaal 84 motorvoertuigen per weekdagetmaal. Om de werkdagetmaal te bepalen wordt een omrekenfactor voor wonen, conform CROW publicatie 381, gehanteerd van 1,11. Gedurende een werkdagetmaal genereren de 14 woningen dus (73-84 x 1,11) 81 tot 93 motorvoertuigen.

Na de realisatie van het planvoornemen zal sprake zijn van een beperkte toename van het aantal voertuigbewegingen ter plaatse. De bestaande verkeersstructuur, waaronder de Akerstraat en de Rembrandtstraat/ Reinstraat die toegang bieden tot de het plangebied, is berekend op een groter aantal voertuigbewegingen[10] en zal door de toevoeging van de genoemde aantal verkeersbewegingen niet onevenredig worden belast. De verkeersdruk zal zich over de genoemde wegen verdelen waardoor geen overmatige verkeersdruk ter hoogte van het plangebied wordt verwacht.

5.13 Mer-Milieubelangen en effecten ten gevolge het planvoornemen

Het aan de orde zijnde planvoornemen voorziet in het realiseren van 14 woonappartementen binnen de dimensies van een bestaand gebouw. Het toevoegen van 14 woonappartementen heeft mogelijk (significante) effecten op de directe omgeving, het milieu, natuur en (stads)landschap.
Er kan sprake zijn van een bepaalde mate van verontreiniging en hinder eventueel ook door cumulatie met andere projecten. Of er mogelijk sprake is van significante negatieve gevolgen van particuliere projecten, kan worden bepaald aan de hand van bijlage III van de Europese richtlijn betreffende de "milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten".

[9] Afronden geschiedt volgens de afrondingsregels zoals beschreven in de gemeentelijke Parkeernota.
[10] De Akerstraat heeft een etmaalbelasting van ca. 11.257 motorvoertuigbewegingen, waarvan gemiddeld ca. 95 % lichte motorvoertuigen: bron Akoestisch onderzoek bijlage 2.

De geografische ligging ten opzichte van eventueel kwetsbare gebieden wordt daar ook bij betrokken zoals bosgebieden, wetlands of reservaten.
Het project kan worden beoordeeld als "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" zoals beschreven in onderdeel D, categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer). Bij het toetsen aan de in die categorie opgenomen drempelwaarden, is het plan (1) niet groter dan 100 hectare, (2) omvat het plan niet meer dan 2000 woningen en gaat het niet om (3) een bedrijfsoppervlak van meer dan 200.000 m^2.

Relevantie voor het plangebied

Het planvoornemen, c.q. de daarin opgenomen dimensies blijven (zeer) ruim onder de drempelwaarden zoals opgenomen in Bijlage D, categorie D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage en zoals hierboven beschreven.
De Wet Natuurbescherming is bij dit planvoornemen ook een afwegingskader. Bij mogelijk significatie, negatieve effecten op bijvoorbeeld Natura 2000-gebieden, dient een zogenoemde plan-m.e.r-procedure te worden gevolgd. Zoals uit de onderbouwing blijkt, zijn er geen significante negatieve effecten ter plaatse van Natura-2000 gebieden te verwachten.

In de onderbouwing van de diverse randvoorwaarden is in voldoende mate gebleken dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten. Bij wijze van een vormvrije mer-aanmeldnotitie wordt aan de hand van de onderstaande kenmerken het projectvoornemen andermaal beschreven:

1. Kenmerken van het project:

a. Het toepasselijk bestemmingsplan maakt met een functiewijziging het realiseren en het toevoegen van 14 woonappartementen binnen een bestaand gebouw niet rechtstreeks mogelijk. Onderhavige onderbouwing voorziet er in om alsnog het planvoornemen te realiseren.
b. De drempelwaarden van categorie D11.2 (bijlage 1 Besluit m.e.r.) worden niet overschreden;
c. Er zijn verder geen autonome (vergelijkbare) projecten bekend waardoor er geen sprake is van cumulatie van (nadelige) milieueffecten met deze projecten;
d. Tijdens de voorbereidingsfase/ realisatiefase, worden geen milieubelastende stoffen geproduceerd. Afvalstoffen van bewoners worden via de reguliere processen door of namens de gemeente afgevoerd naar een daartoe erkend verwerker;
e. Het project wordt binnen de dimensies van bestaande bebouwing gerealiseerd.

f. Uit de quickscans en de onderbouwing blijkt dat ten aanzien van de aspecten bodem, (afval) water, archeologie, geluid, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit/ geur en externe veiligheid (na het zo nodig nemen van maatregelen) geen onoverkomelijk bezwaren zijn te verwachten dan wel dat er geen belemmeringen bestaan om het project te realiseren;
g. Het realiseren van het project leidt ook niet tot een toename van risico's ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen.

2. Plaats van het project en kenmerken potentieel effect

a. De huidige situatie in het plangebied is conform het toepasselijk bestemmingsplan bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Het pand staat al geruime tijd leeg en is in inmiddels verval geraakt. In relatie tot de beoogde c.q. toekomstige ontwikkeling bestaan er geen belemmeringen;
b. Het plangebied is niet gelegen in gevoelige gebieden zoals wetlands, bergen/ dalen, bosgebieden ed. Habitats van beschermde planten-soorten zijn niet aanwezig waardoor er (vooralsnog) geen aardkundige, landschappelijke of biologische waarden en dergelijke worden aangetast. Het ecologisch onderzoek naar onder andere vleermuizen wordt in 2023 voortgezet en gerapporteerd;
c. Er is geen sprake van potentiele effecten als gevolg van het realiseren en exploiteren van het beoogde plan. Andere (schadelijke) effecten dan beschreven zijn dus niet te verwachten.

Uit de inventarisatie blijkt dat er bij exploitatie van het project weliswaar effecten te verwachten zijn maar dat het niet gaat om belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat er uiteindelijk geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden. Op basis van deze inventarisatie kan een goed gewogen besluit genomen worden (artikel 7.17 Wet milieubeheer).

6. CONCLUSIE

Ten behoeve van het realiseren van 14 woonappartementen met voorzieningen ter plaatse van een bestaand gebouw gelegen aan de Akerstraat 91 te Brunssum kan worden geconcludeerd dat:

1. het woonmilieu van de te realiseren woonappartementen, bestaande, omliggende andere bestemmingen niet onevenredig wordt aangetast;
2. belangen van derden of van terreinen van derden niet onevenredig worden geschaad;
3. maatschappelijke belangen en belangen van de toekomstige bewoners via afspraken zoals afvalinzameldiensten is gewaarborgd;
4. er geen onevenredige geluidhinder optreedt ten gevolge van de exploitatie van omliggende bedrijven en maatschappelijke bestemmingen;
5. ten aanzien van wegverkeerslawaai en industrielawaai (stemgeluid afkomstig van de nabijgelegen Bredeschool) een akoestisch onderzoek is opgesteld waaruit blijkt dat ten aanzien van de gecumuleerde geluid ter plaatse van de woningen 1 t/m 6, 13 en 14 sprake is van een hogere waarde. Ter plaatse van deze woningen zullen (extra) bouwkundige maatregelen getroffen moeten worden;
6. de luchtkwaliteit niet nadelig wordt beïnvloed;
7. andere in deze onderbouwing afgewogen aspecten, zoals bodem en geur en externe veiligheid verder geen randvoorwaarde vormen;
8. de parkeerbalans niet onevenredig wordt beïnvloed omdat het benodigd aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied wordt opgelost;
9. er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking ontstaat en dat de parkeervraag binnen het plan wordt opgelost;
10. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
11. er een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd zal worden vanaf mei 2023 om vast te stellen of er beschermde planten- en of diersoorten aanwezig zijn waarmee in de bouwfase (fase 2) rekening mee moet worden gehouden en
12. er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat er geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden.

Resumerend kan worden aangegeven dat, onder het genoemde voorbehoud, aan de randvoorwaarden van het bestemmingsplan kan worden voldaan.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is, of één van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:
  - het totaal der wettelijk te verhalen exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,00, of;
  - er geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn, of;
  - de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen betreffen.

De voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op het realiseren van 14 woonappartementen binnen de dimensies van een bestaand gebouw en zonder aanpassingen in de openbare ruimte. Daarom zullen de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening zich beperken tot de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op de nutsvoorzieningen. Er zal een exploitatieplan moeten worden vastgesteld omdat het gaat om een plan van meer dan 10 woningen (artikel 6.12, eerste lid Wro jo. artikel 6.2.1 Bro onder d).

Uit de gevraagde planologische wijziging kan planschade voortvloeien. In verband met mogelijke vergoedingen van planschade als bedoeld in art. 6.1 Wet ruimtelijke ordening zal met de initiatiefnemer een planschade-overeenkomst worden gesloten, op basis waarvan de kosten voor planschade voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

Gelet op het vorenstaande kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegaran-deerd.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Voor het in procedure brengen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo, is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Deze procedure is beschreven in hoofdstuk 9.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal de gemeente bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan overleg plegen met het betrokken Waterschap en de instanties van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg van de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De ontwerpbeschikking zal tevens aan de betrokken adviesinstanties en -organen worden toegezonden.

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt, voor zover noodzakelijk, toegezonden aan een aantal vaste overleg- en adviespartners. Daarna wordt deze gedurende zes weken ter inzage gelegd. In die periode hebben belanghebbenden de tijd om zo gewenst een zienswijze in te dienen. Na de zienswijzeperiode verleent het college van B&W, met inachtneming van eventueel ingediende zienswijzen de definitieve vergunning.

Binnen 6 weken na bekendmaking van het besluit tot vaststelling van de omgevingsvergunning kan beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er staat echter ook beroep open als geen zienswijze is ingediend dan wel als men niet belanghebbend is.

8.1 Omgevingsdialoog

Het planvoornemen is op 24 augustus 2023 aan omwonenden, belanghebbenden en andere geïnteresseerden gepresenteerd, zoals het Buurtnetwerk Zuid. Van deze bijeenkomst is een verslag gemaakt die als bijlage 7 bij deze onderbouwing is gevoegd.

9. OVERLEG EN PROCEDURES

Algemeen

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, zijn met de inwerkingtreding van de Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dat houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de ruimtelijke plannen onderling vergelijkbaar worden. Voor dat doel is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Procedure

Voor de beschreven ontwikkeling is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het gebruik in strijd is met het geldende bestemmingsplan, dient de motivering van het besluit (de omgevingsvergunning) een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Om het project planologisch gezien te borgen is gekozen voor het aanvragen van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1, sub a., onder 3° Wabo. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de nieuwe ontwikkeling en maakt daarmee onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure ingevolge afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te worden gevolgd.

De Wabo heeft voor de uitvoering van deze procedure een aantal aanvullingen:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.;
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Personen of rechtspersonen die eerder een zienswijze indienden kunnen in beroep bij de bestuursrechter tegen het daaropvolgende definitieve besluit. Ook wanneer diegene voorheen geen zienswijze heeft

ingediend en niet-belanghebbend is, kan alsnog beroep worden ingesteld. De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo);

- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo);
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3º, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit), wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit geplaatst op www.officielebekendmakingen.nl. het Gemeenteblad. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens via elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor). Tevens kan via het plaatselijke huis-aan-huisblad kennis genomen worden van gemeentelijke besluiten.

Vooroverleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure is inmiddels dan wel zal ook vooroverleg worden gevoerd met uitvoeringsdiensten van het Rijk, provincie en het Waterschap.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Het planvoornemen heeft geen betekenende invloed op de omgeving. Vooroverleg met de provincie is niet noodzakelijk omdat de provinciale belangen niet worden geschaad.

Omdat er vanwege de ligging en de aard van het initiatief geen Rijksbelangen in het geding zijn, is vooroverleg met het Rijk niet noodzakelijk. Vooroverleg met het Waterschap Limburg is vanwege de geringe planologische wijziging ook niet noodzakelijk. Belangen van het Waterschap Limburg worden met het planvoornemen niet geschaad.

Er is inmiddels wel overleg gepleegd met alle meest betrokken partijen zoals de gemeente Brunssum, het Bisdom en de initiatiefnemer.

Planstukken

Een ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een 'toelichting' en een 'kaart' van het besluitvlak en dient te worden gevoegd bij een aanvraag om omgevingsvergunning.

Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing geeft een weergave van een planvoornemen, een afweging van belangen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het ruimtelijke plan ten grondslag liggen.

Besluitvlak

Het besluitvlak (Bijlage 1) is een digitaal raadpleegbare kaart via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het besluitvlak 'verbeeldt' de locatie waar het project betrekking op heeft.

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d. : 12 december 2023
Registratiekenmerk : 202366454
Gemeentebladnr. : 2024/3
Afdeling opsteller : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Bereikbaar onder :
Portefeuillehouder : Jaimy van Dijk
Raadsvergadering d.d. : 30 januari 2024
Uiterlijke datum : Niet van toepassing

Aan de raad,

1. **Onderwerp**

Raadsvoorstel ontwerp - verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van herontwikkeling Komeetstraat 25a-29 / Ringstraat 5c

2. **Uitgangssituatie (WAAROM?)**

a. Aanleiding

Een ontwikkelende partij heeft bij de gemeente Brunssum een verzoek ingediend om een woonzorgcomplex te realiseren op de locatie Komeetstraat 25a t/m 29 en de Ringstraat 5c (O.L. Vrouw van der Heilige Rozenkranskerk, Chalet en naastgelegen woning). Het bouwplan voorziet in 40 zorgwoningen en 39 levensloopbestendige aanleunwoningen.

De voormalige horecagelegennheid 'Chalet"en de naastgelegen woning (Ringstraat 5c) zullen worden gesloopt. Ter plaatse zal nieuwbouw worden gerealiseerd, variërend in drie tot vijf bouwlagen . De Rozenkranskerk, hoewel geen officieel monument, maar van karakteristieke waarde vanwege de mijnhistorie en ontworpen door de bekende Limburgse architect Peutz, blijft behouden en wordt getransformeerd. Deels zal rond de kerk bebouwing in drie bouwlagen worden gerealiseerd, waarbij de karakteristieke elementen van de kerk worden gerespecteerd.

Het bouwplan past niet (geheel) binnen de kaders gesteld in de beheersverordening 'Woongebied, 2e herziening', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Brunssum op 11 december 2018. De betreffende gronden hebben in deze beheersverordening de bestemming 'Horeca' (Chalet), 'Maatschappelijk' (Rozenkranskerk) en 'Wonen – 1' (Ringstraat 5c). Tevens is de (dubbel)bestemming 'Waarde – Archeologie 4' van toepassing.

Bovengenoemde beheersverordening bevat geen toereikende binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om aan het bouwplan planologische medewerking te verlenen. Ook op grond van de kruimelgevallenregeling (artikel 2.12, lid 1, sub a, ten tweede van de Wabo juncto artikel 4 van Bijlage II van het Bor) zijn er geen mogelijkheden om medewerking te verlenen aan het onderhavige initiatief.

Om het aangevraagde woonzorgcomplex te realiseren, dient derhalve de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure (artikel 2.12, eerste lid, sub a, ten derde van de Wabo) te worden doorlopen om af te wijken van de vigerende beheersverordening.

b. Huidige situatie/probleemstelling

Het college is bevoegd gezag voor de besluitvorming omtrent deze omgevingsvergunning. Ingevolge artikel 2.27, eerste lid van de Wabo juncto artikel 6.5, eerste lid van het Bor is bij de toepassing van voormelde uitgebreide procedure een verklaring van geen bedenkingen van uw gemeenteraad benodigd.

Uw gemeenteraad heeft op grond van artikel 6.5, derde lid van het Bor op 14 april 2015 besloten dat voor bepaalde categorieën van gevallen een dergelijke verklaring niet nodig is. De betreffende 'lijst van gevallen' gaat uit van een maximum van 10 nieuw op te richten woningen respectievelijk het bouwen van maatschappelijke voorzieningen.

De geprojecteerde ontwikkeling voorziet in 39 aanleunwoningen en 40 zorgwoningen met bijbehorende voorzieningen. Alle woningen zijn zelfstandige woningen. De zorg ziet op extramurale zorg van/voor senioren. Het complex gaat de grens van 10 woningen te boven. Bovendien is de ontwikkeling niet, althans niet geheel, als 'maatschappelijke voorziening' te kwalificeren. Om die reden dient een verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven door uw gemeenteraad, voordat het proces om te komen tot vergunningverlening kan worden afgerond. Daartoe dient dit raadsvoorstel.

3. Gewenste situatie (WAT)?

a. Wat willen we bereiken?

Het opstarten van de procedure om te komen tot vergunningverlening. Het afgeven van een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen door uw raad is hierin een eerste stap.

b. Kaders

1. eerdere besluitvorming (BBV nr.): niet van toepassing;
2. traject tot dusverre: bij dit plan is burgerparticipatie toegepast voordat een omgevingsvergunning is aangevraagd. Het planvoornemen is voor de eerste maal op 15 mei 2023 aan omwonenden, belanghebbenden en andere geïnteresseerden (inclusief Buurtnetwerk) gepresenteerd. In september 2023 heeft een tweede maal met de buurt overleg plaatsgevonden. Op 14 september 2023 is een formele aanvraag om een omgevingsvergunning voor onderhavig planvoornemen ingediend;
3. rol/ bevoegdheden college van B en W: het college is bevoegd om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning kan echter enkel worden verleend nadat uw raad een verklaring van geen bedenkingen heeft verleend;
4. algemene beleidskaders (landelijk/ provinciaal/ lokaal):

- Artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo (uitgebreide afwijkingsprocedure van de beheersverordening);
- Artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor (verklaring van geen bedenkingen);
- Artikel 6.12 van de Wro juncto artikel 6.2.1 van het Bro (kostenverhaal);
- Beheersverordening 'Woongebied, 2e herziening';
- Structuurvisie Brunssum 2025 'Sturen op kwaliteit': onderhavige ontwikkeling (realisatie van een woonzorgcomplex) voldoet, uitgaande van de behoefte aan geschikte levensloopbestendige huisvesting voor ouderen aan het uitgangspunt volgend uit de gemeentelijke Structuurvisie gericht op een passende woningvoorraad voor de burger van Brunssum. Het plan draagt dan ook bij aan een onderscheidend en kwalitatief uitstekend woon- en leefklimaat in Brunssum;
- Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg/Regionale beleidsregels Wonen: door dit nieuwbouwplan wordt tegemoet gekomen aan de beleidsuitgangspunten van de Regionale Woonvisie Parkstad Limburg (2023-2028). Ook voldoet het plan aan de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Op grond van de beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021" hoeft het betreffende woningbouwplan dan ook niet te worden gecompenseerd. De Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering (Stadsregio Parkstad Limburg) heeft op 24 juli 2023 ingestemd met de ontwikkeling vanwege kwalitatieve opwaardering van het aanzicht ter plaatse, het behoud van de karakteristieke Rozenkranskerk en het feit dat het zorgconcept door de combinatie senioren- c.q. aanleunwoningen en zorgwoningen bijdraagt aan multifunctionaliteit.

- Strategische visie/ relatie met uitvoeringsagenda
  Uit het Uitvoeringsprogramma 2022 – 2026 van het college volgt het streven om herontwikkelingen/transformaties vanuit de markt zoveel mogelijk te faciliteren en te stimuleren.

In dit programma is het gebied Kop van Treebeek aangeduid als bijzonder aandachtsgebied voor wijkontwikkeling. Het voorliggend bouwplan is één van de drie plannen die onderdeel uitmaken van dit gebied. Het gebied tussen Treebeek en de Horizonstraat/Komeetstraat is in de Stadsdeelvisie Brunssum West aangeduid als transformatiegebied. De herbestemming en nieuwbouw draagt bij aan de revitalisering van de wijk, zowel in ruimtelijk alsook in functioneel opzicht. Daarmee wordt bijgedragen aan de pijler 'Brunssum Leeft!' van de Strategische visie 2025;

c. relatie met programmabegroting/ financiële gevolgen:
dit initiatief wordt bekostigd door een ontwikkelende partij. Met deze ontwikkelaar zal een anterieure overeenkomst worden gesloten om het planschaderisico voor de gemeente af te dekken. Tevens zal de projectontwikkelaar leges moeten betalen voor het doorlopen van de vergunningenprocedure.

d. Argumenten en overwegingen

Inhoud planvoornemen

Het projectgebied is gelegen aan de Komeetstraat 25a-29 en Ringstraat 5c te Brunssum. De bestaande bebouwing (Chalet en woning Ringstraat) zal worden gesloopt. De Rozenkranskerk blijft grotendeels behouden en zal worden uitgebreid met bebouwing in drie bouwlagen. De nieuwbouw ter plaatse van het Chalet en de bestaande woning bestaat uit een bebouwing in respectievelijk drie, vier en vijf bouwlagen. Het plan resulteert in 39 aanleunwoningen en 40 zorgwoningen. De zorg ziet op extramurale zorg voor senioren (thuiszorg). Alle woningen zijn zelfstandige woningen en geschikt voor alleenstaanden/stellen. De bouwmassa 's rondom de kerk en de nieuwbouw ter hoogte van Chalet worden gekoppeld door een eenlaagse bouwmassa die de verbinding vormt tussen beide bouwdelen. Aan de achterzijde van dit bouwdeel ligt een (besloten) tuin. In deze tuin vindt ook de waterinfiltratie plaats. De toegang tot het gehele complex geschiedt door een centrale toegang via de Rozenkranskerk.

Alle woningen worden gerealiseerd als huurwoning. De aanleunwoningen vallen in het segment middenhuur. Van de zorgwoningen wordt tenminste 40% gerealiseerd onder de liberalisatiegrens (sociale huur).

Voor wat betreft de voorziening in parkeerbehoefte wordt voldaan aan de 'Parkeernota Brunssum 2022'. In de directe nabijheid van dit bouwinitiatief wordt binnenkort ook de transformatie van het pand Horizonstraat 75 (vm. Longinstituut) ter hand genomen. Beide initiatiefnemers hebben grond in eigendom, beoogd als voorziening in de parkeerbehoefte. Van gemeentewege is gestuurd op een gemeenschappelijke oplossing van de parkeeropgave om daarmee te komen tot een eenduidige parkeeroplossing waarbij tevens rekening is gehouden met dubbelgebruik. Tussen beide ontwikkelaars bestaat overeenstemming over de wijze waarop deze parkeervoorziening wordt gerealiseerd inclusief de hierbij behorende eigendomsoverdracht. Hiertoe is met de gemeente een aparte overeenkomst gesloten die het parkeren regelt. Na realisatie van het complex zal de parkeerplaats in eigendom aan de gemeente worden overgedragen en een openbaar karakter hebben. De nieuwe parkeerplaats aan de voorzijde van het complex omvat ruim 60 parkeerplaatsen. Uit parkeeronderzoek blijkt dat in de directe omgeving veel openbare parkeerplaatsen liggen. Een beperkt deel van de benodigde parkeercapaciteit kan worden ingevuld door deze bestaande parkeerplaatsen. In de parkeerovereenkomst is een evaluatiemoment opgenomen om na realisatie met betrekking tot deze parkeerdruk een evaluatie uit te voeren. Bij de evaluatie wordt de buurt betrokken. Wanneer zou blijken dat uit de resultaten van het uitgevoerde parkeeronderzoek niet overeenkomen met de werkelijkheid, is de ontwikkelaar gehouden om alsnog deze benodigde extra parkeerplaatsen aan te leggen.

Planprocedure

In het kader van de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure, welke gevolgd dient te worden om het project mogelijk te maken, dient de aanvraag voorzien te worden van een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing ziet op een beschrijving van de van toepassing zijnde beleidskaders en sectorale aspecten zoals bodem, geluid, luchtkwaliteit, flora en fauna, archeologie, externe veiligheid en de watertoets. Ook moet de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid worden aangetoond.

De initiatiefnemer heeft ten behoeve van onderhavig project een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, inclusief de bijbehorende nadere onderzoeken. De beoordeling van deze stukken heeft uitgewezen dat op enkele punten nog

actualisatie, aanpassing dan wel aanvulling noodzakelijk is. Nadat de benodigde wijzigingen zijn doorgevoerd, kan de onderbouwing echter voldoen aan de eisen die de wet aan een goede ruimtelijke onderbouwing stelt.

Gelet op het bovenstaande is er vanuit ruimtelijk/planologisch oogpunt geen bezwaar om medewerking te verlenen aan het initiatief. Indien uw gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft, kan de formele vergunningenprocedure worden afgerond (via de uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Kostenverhaal
Op grond van artikel van de 6.12 Wro dient uw gemeenteraad in beginsel een exploitatieplan op te stellen indien het een project als het onderhavige mogelijk wil maken. Op deze verplichting geldt een uitzondering indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd (artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wro).

In dit geval is met initiatiefnemer overeengekomen dat een zogenoemde anterieure overeenkomst wordt opgesteld. Deze overeenkomst ziet erop dat bijvoorbeeld een eventuele planschadevergoeding voor rekening van initiatiefnemer komt en niet voor de gemeente. De overeenkomst zal separaat aan het college ter besluitvorming worden voorgelegd (artikel 160, eerste lid, sub d van de Gemeentewet).

Procesverloop
Indien uw gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, kan een besluit op de ontwerp-beschikking worden genomen. Deze zal separaat aan het college worden voorgelegd.

De ontwerp-beschikking en ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder kan hiertegen zienswijzen indienen. Aan uw raad wordt tevens voorgesteld deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden ontvangen.

Worden er wel zienswijzen ingediend tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, dan zullen deze samen met de definitieve verklaring aan uw gemeenteraad ter besluitvorming worden voorgelegd. Na definitieve besluitvorming betreffende de omgevingsvergunning in kwestie staat hiertegen voor belanghebbenden beroep open bij de rechtbank en eventueel hoger beroep bij de Raad van State.

e. Opties en keuze

Met de onderhavige ontwikkeling krijgt de O.L. Vrouw van der Heilige Rozenkranskerk, welke aan de eredienst is onttrokken, een passende nieuwe functie zonder dat de karakteristieke waarde verloren gaat. Bovendien wordt bijgedragen aan de woningbouwopgave en verhoudt de ontwikkeling zich vanuit ruimtelijk oogpunt goed ten opzichte van zowel de bestaande omliggende woonfuncties als de mogelijke toekomstige ontwikkelingen in de nabijheid van het projectgebied (ter plaatse van het voormalig Longinstituut en de voormalige schoenenfabriek Emmashoes).

4. Bijlagen:

- Goede Ruimtelijke Onderbouwing Nieuwbouw en Renovatie Komeetstraat 25a-29 en Ringstraat 5c Brunssum, versie 1 september 2023;
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning herontwikkeling Komeetstraat 25a t/m 29 Brunssum;
- Situatietekening bestaande toestand Komeetstraat 25a t/m 29 Brunssum;
- Situatietekening nieuwe toestand Komeetstraat 25a t/m 29 Brunssum ;
- Bestektekening voorgevel;
- Bestektekening zijgevel links;
- Bestektekening zijgevel rechts;
- Bestektekening achtergevel;
- Verslag participatie/bewonersavond d.d. 15 mei 2023 en 13 september 2023;
- Parkeeronderzoek.

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester

Secretaris

Raadsbesluit

Gemeentebladnr. : 2024/3
Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Registratiekenmerk : 202366454

De raad van de gemeente Brunssum gemeentebladnummer 2024/3;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 december 2023, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed;

Gelet op artikel 2.27 juncto artikel 3.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

In aanmerking nemende dat:

- een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de herontwikkeling/transformatie van de Komeetstraat 25a-29 en Ringstraat 5c;
- de aangevraagde omgevingsvergunning niet in overeenstemming is met de ter plaatse geldende beheersverordening;
- er voor deze omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen nodig is;
- dat de bevoegdheid tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen bij de raad berust;
- de ontwerp verklaring van geen bedenkingen conform het bepaalde in artikel 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht na vaststelling door de raad gedurende zes weken ter inzage zal liggen;
- wanneer er gedurende de zienswijzeperiode geen zienswijzen worden ingediend op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, deze automatisch verwordt tot een definitieve verklaring van geen bedenkingen;

Overwegende dat:

- er overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat gezien de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing er geen redenen zijn die zich vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening tegen het plan verzetten;
- dat de weigeringsgrond als genoemd in artikel 2.27, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5, tweede lid van het Besluit omgevingsrecht derhalve niet van toepassing is.

Besluit:

gelet op het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo, artikel 2.27 Wabo, artikel 6.5, eerste lid Bor en artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro;

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van het realiseren van een woonzorgcomplex met 37 seniorenwoningen en 39 zorgwoningen aan de Komeetstraat 25a-29/Ringstraat 5c af te geven in het kader van de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure en deze ter inzage te leggen;
2. De onder beslispunt 1 genoemde ontwerp verklaring van geen bedenkingen aan te merken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen indien er geen zienswijzen worden ingediend binnen de daarvoor geldende termijn van 6 weken;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 januari 2024

De Raad voornoemd,

Voorzitter Griffier

Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8058285
Aanvraagnaam	Herontwikkeling Komeetstraat 25 a t/m 29 Brunssum
Uw referentiecode	2021 - 119
Ingediend op	14-09-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Herontwikkeling Rozenkranskerk, het naastgelegen Chalet en de woning aan de Ringstraat 5c tot een woonzorgcomplex.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Alles is verwerkt in tekeningen en de bescheiden. De installaties worden in volgende fases uitgewerkt maar voldoen aan de BENG. Situatietekening Kappen is aanwezig.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Geen aanvullende documenten voor de omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Brunssum
Bezoekadres:	Lindeplein 1 6444 AT Brunssum
Postadres:	Postbus 250 6440 AG Brunssum
Telefoonnummer:	045 5278555
Faxnummer:	045 5259879
E-mailadres:	gemeente@brunssum.nl
Website:	www.brunssum.nl
Contactpersoon:	LoketVergunningen@brunssum.nl

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

- Overig bouwwerk bouwen
  - Bouwen
- Kappen
  - Kappen

Bijlagen

Kosten



Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

(Statutaire) naam

Handelsnaam

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

4 Correspondentieadres

Adres

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres



Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

(Statutaire) naam

Handelsnaam

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

4 Correspondentieadres

Adres

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring	☑ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Brunssum
Kadastrale gemeente	Brunssum
Kadastrale sectie	G
Kadastraal perceelnummer	1059
Bouwplannaam	Woonzorgcomplex Rozemma
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☑ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	G 1058 G 789 G 791 G 792

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☑ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders



Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☑ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☐ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	Sloop nieuwbouw Kerk Sloop nieuwbouw Het Chalet en woning Ringstraat 5c
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Hoofdgebouw

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	2171
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	7000

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	11500
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	28000

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	2171
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	2531

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor gebruikt.	Wonen, horeca en maatschappelijk
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.	Woonzorgcomplex met: * Woonfunctie * Bijeenkomstfunctie * Gezondheidszorgfunctie

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	45	247	240
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	59	1950	1500
Industrie	-	-	-
Kantoor	1	15	15
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	78	2800	2100

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Toelichting zie kleuren en materiaalstaat behorende bij de aanvraag.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
- ☑ Nee



Kappen

1 Kappen

Wat wilt u gaan doen?	☑ Kappen ☐ Anders
Om hoeveel houtopstanden gaat het?	1
Beschrijf per houtopstand om welk soort houtopstand het gaat.	-
Beschrijf per houtopstand de locatie op het voor-, zij-, of achtererf.	-
Geef per houtopstand de diameter van de stam in centimeter, gemeten op 1,30 m boven het maaiveld.	-
Beschrijf per houtopstand of er een mogelijkheid is tot herbeplanten en, zo ja, of u dat van plan bent. Geef in het geval van herbeplanten aan op welke locatie en met welke soorten u dat wilt gaan doen.	-
Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.	Zie bijlagen behorend bij de aanvraag.



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
AA_principe_verzoek-_Brunssum_pdf	AA principe verzoek Brunssum.pdf	Anders	14-09-2023	In behandeling
wing_behoefte_Wonen-_en_zorg_Brunssum_pdf	BB Onderbouwing behoefte Wonen en zorg Brunssum.pdf	Anders	14-09-2023	In behandeling
CC_Brief_Parkstad_--__WenH_-_Brunss-um_pdf	CC Brief Parkstad - WenH - Brunssum.pdf	Anders	14-09-2023	In behandeling
DD-1_Verkeerstoets_pdf	DD-1 Verkeerstoets.-pdf	Anders	14-09-2023	In behandeling
DD-2_Parkeerbalans_pdf	DD-2 Parkeerbalans.-pdf	Anders	14-09-2023	In behandeling
DD-3_parkeeronderzo-ek_pdf	DD-3 parkeeronderzoek.pdf	Anders	14-09-2023	In behandeling
EE_Geluid_Rapport_pdf	EE Geluid Rapport.pdf	Anders	14-09-2023	In behandeling
luatie_inloopdag_Fivente-_15_mei_2023_pdf	Evaluatie inloopdag Fivente 15 mei 2023.pdf	Anders	14-09-2023	In behandeling
FF_Stikstofdepositie_pdf	FF Stikstofdeposi-tie.pdf	Anders	14-09-2023	In behandeling
GG_Verkennend_natuu-rwaarde_onderzoek_pdf	GG Verkennend natuurwaarde onderzoek.pdf	Anders	14-09-2023	In behandeling
Goede_Ruimtelijke_O-nderbouwing__pdf	Goede Ruimtelijke Onderbouwing .pdf	Anders	14-09-2023	In behandeling
HH_Bodemonderz-oek_pdf	HH Bodemonderzoek-.pdf	Anders	14-09-2023	In behandeling
JJ_Nieuwe-HWA_water-berging_pdf	JJ Nieuwe-HWA waterberging.pdf	Anders	14-09-2023	In behandeling
KK_RAAP_Archeologis-ch_vooronderzoek_pdf	KK RAAP Archeologisch vooronderzoek.pdf	Anders	14-09-2023	In behandeling
MM_Zonnenstudie_pdf	MM Zonnenstudie.pdf	Anders	14-09-2023	In behandeling
-DO_401-gevels_nieuw-Zijgevel_Rechts_pdf	230801-DO_401--gevels nieuw-Zijgevel Rechts.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
0801-DO_403-gevels_-nieuw--Achtergevel_pdf	230801-DO_403--gevels nieuw-Achtergevel.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
nieuw-Courgegevel-Zorgappartementen_pdf	230801-DO_405--gevels nieuw-	Plattegronden, doorsneden en	14-09-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
	Courgegevel Zorgappartemen-ten.pdf	detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken		
0901-DO_199-platteg-rond_NIEUW--Kelder_pdf	230901-DO_199--plattegrond NIEUW-Kelder.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
O_200-plattegrond_N-IEUW-BEGANE_GRO-ND_pdf	230901-DO_200--plattegrond NIEUW-BEGANE GROND.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
_201-plattegrond_NI-EUW-1e_verdieping_pdf	230901-DO_201--plattegrond NIEUW-1e verdieping.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
_202-plattegrond_NI-EUW-2e_verdieping_pdf	230901-DO_202--plattegrond NIEUW-2e verdieping.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
_203-plattegrond_NI-EUW-3e_verdieping_pdf	230901-DO_203--plattegrond NIEUW-3e verdieping.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
-plattegrond_NIEUW--4e_verdieping-dak_pdf	230901-DO_204--plattegrond NIEUW-4e verdieping-dak-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
230901-DO_221-3_kam-er_appartement_pdf	230901-DO_221-3 kamer appartement.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
230901-DO_221E--elek-tra_3_kamer_pdf	230901-DO_221E--elektra_3 kamer.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
30901-DO_222-2_kame-r_zorgappartement_pdf	230901-DO_222-2 kamer zorgappartement.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
230901-DO_222E--elek-tra_2_kamer_pdf	230901-DO_222E--elektra_2 kamer.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
01-DO_223-zorgappar-tement_in_de_kerk_pdf	230901-DO_223--zorgappartement in de kerk.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
O_224-zorgapparteme-nt_achter_de_kerk_pdf	230901-DO_224--zorgappartement achter de kerk.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
_300-Doorseneden_NI-EUW-Doorsnede_A--A_pdf	230901-DO_300--Doorseneden NIEUW-Doorsnede A-A.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
_301-Doorseneden_NI-EUW-Doorsnede_B--B_pdf	230901-DO_301--Doorseneden NIEUW-Doorsnede B-B.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
_302-Doorseneden_NI-EUW-Doorsnede_C--C_pdf	230901-DO_302--Doorseneden NIEUW-Doorsnede C-C.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
_303-Doorseneden_NI-EUW-Doorsnede_D--D_pdf	230901-DO_303--Doorseneden	Plattegronden, doorsneden en	14-09-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
	NIEUW-Doorsnede D-D.pdf	detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken		
_304-Doorseneden_NIEUW-Doorsnede_E--E_pdf	230901-DO_304--Doorseneden NIEUW-Doorsnede E-E.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
O_320_verticale_doorsneden-verticale_pdf	230901-DO_320 verticale doorsneden-verticale.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
01-DO_321-verticale-_doorsneden_V7-V6_pdf	230901-DO_321--verticale doorsneden V7-V6.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
230901-DO_400-gevels_nieuw-Voorgevel_pdf	230901-DO_400--gevels nieuw-Voorgevel.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
1-DO_402-gevels_nieuw-Zijgevel_Links_pdf	230901-DO_402--gevels nieuw-Zijgevel Links.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
ieuw-Courgegevel_levensloopbest_app__pdf	230901-DO_404--gevels nieuw-Courgegevel levensloopbest-.app.-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
230901-Tek-Lijst__pdf	230901-Tek-Lijst_.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
riaalstaat_exterieur___transformatie_pdf	VO kleur- en materiaalstaat exterieur _ transformatie.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
teriaalstaat_exterieur__-_uitbreiding_pdf	VO kleur- en materiaalstaat exterieur _ uitbreiding.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
A_UPD_pdf	A UPD.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
VO_Constructie_plattegronden_A3_pdf	VO Constructie plattegronden A3.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
2_1_Asbestinv_danscentrum_Komeetstra_pdf	23-1082.1 Asbestinv danscentrum Komeetstra.pdf	Gezondheid complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
2_2_Asbestinv_kerkgebouw_Komeetstraa_pdf	23-1082.2 Asbestinv kerkgebouw Komeetstraa.pdf	Gezondheid complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
2023-6487_Rapportage_BENG_Berekening_pdf	2023-6487 Rapportage BENG Berekening.pdf	Energiezuinigheid en milieu	14-09-2023	In behandeling
Onderzoek_Bodemsanering_Sweco__pdf	Onderzoek Bodemsanering Sweco .pdf	Gezondheid complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
Bomen_kapvergunning__pdf	Bomen kapvergunning .pdf	Gegevens houtopstanden	14-09-2023	In behandeling
Acuro_rapportage_brandveiligheid_pdf	Acuro rapportage brandveiligheid.pdf	Brandveiligheid	14-09-2023	In behandeling
Daglicht_Treebeek__pdf	Daglicht Treebeek .pdf	Gezondheid complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
Afbeelding4_jpg	Afbeelding4.jpg	Anders	14-09-2023	In behandeling
Afbeelding5_jpg	Afbeelding5.jpg	Anders	14-09-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Afbeelding6_jpg	Afbeelding6.jpg	Anders	14-09-2023	In behandeling
Afbeelding7_jpg	Afbeelding7.jpg	Anders	14-09-2023	In behandeling
20230619_Adviescommisie_--_Welstand_jpg	20230619 Adviescommisie - Welstand.jpg	Welstand	14-09-2023	In behandeling
BG_Functieaanduiding__pdf	BG Functieaanduiding .pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	14-09-2023	In behandeling
Kelder_Functieaanduiding__pdf	Kelder Functieaanduiding .pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	14-09-2023	In behandeling
V1_Functieaanduiding__pdf	V1 Functieaanduiding .pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	14-09-2023	In behandeling
V2_Functieaanduiding__pdf	V2 Functieaanduiding .pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	14-09-2023	In behandeling
V3_Functieaanduiding_pdf	V3 Functieaanduiding.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	14-09-2023	In behandeling
V4_Functieaanduiding_pdf	V4 Functieaanduiding.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	14-09-2023	In behandeling
-situatie_bestaand--SITUATIE_BESTAAND_pdf	230801-DO_010--situatie bestaand-SITUATIE BESTAAND.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
1-DO_019-plattegrond_bestaand--KELDER_pdf	230801-DO_019--plattegrond bestaand-KELDER.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
20-plattegrond_bestaand-BEGANE_GROND_pdf	230801-DO_020--plattegrond bestaand-BEGANE GROND.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
grond_bestaand--1e_VERDIEPING_--_TOREN_pdf	230801-DO_021--plattegrond bestaand-1e VERDIEPING - TOREN.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
0801-DO_022-plattegrond_bestaand-DAK_pdf	230801-DO_022--plattegrond bestaand-DAK.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
1-DO_023-plattegrond_bestaand--CHALET_pdf	230801-DO_023--plattegrond bestaand-CHALET.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
O_030-doorsneden_bestaand-doorsneden_pdf	230801-DO_030--doorsneden bestaand-doorsneden-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
O_040-gevels_bestaand-west-zuidgevel_pdf	230801-DO_040--gevels bestaand-west-zuidgevel.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
_041-gevels_bestaand-noord-oostgevel_pdf	230801-DO_041--gevels bestaand-noord--oostgevel-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-09-2023	In behandeling
BG_verblijfsaanduiding_pdf	BG verblijfsaanduiding-.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	14-09-2023	In behandeling
V1_verblijfsaanduiding_pdf	V1 verblijfsaanduiding-.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	14-09-2023	In behandeling
V-1_Verblijfsaanduiding_pdf	V-1 Verblijfsaanduiding-.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	14-09-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
V2_verblijfsaanduiding_pdf	V2 verblijfsaanduiding-.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	14-09-2023	In behandeling
V3_Verblijfsaanduiding_pdf	V3 Verblijfsaanduiding-.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	14-09-2023	In behandeling
V4_Verblijfsaanduiding_pdf	V4 Verblijfsaanduiding-.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	14-09-2023	In behandeling
BG_toegankelijkheidssector_pdf	BG toegankelijkheidssector.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	14-09-2023	In behandeling
V-1_toegankelijkheidsfactor_pdf	V-1 toegankelijkheidsfactor.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	14-09-2023	In behandeling
V1_toegankelijkheidssector_pdf	V1 toegankelijkheidssector.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	14-09-2023	In behandeling
V2_toegankelijkheidssector_pdf	V2 toegankelijkheidssector.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	14-09-2023	In behandeling
V3_toegankelijkheissector_pdf	V3 toegankelijkheissector.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	14-09-2023	In behandeling
V4_toegankelijkheidssector_pdf	V4 toegankelijkheidssector.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	14-09-2023	In behandeling
VenG_plan_ontwerpfase_Treebeek_pdf	VenG plan ontwerpfase Treebeek.pdf	Overige gegevens veiligheid	14-09-2023	In behandeling

Achtergrondinformatie

Naam bijlage	Bestandsnaam	Datum ingediend	Status document
BB_ruimtestaat__Daglicht_xlsx	BB ruimtestaat Daglicht.xlsx	14-09-2023	In behandeling
at_en_Ringstraat_Brunssum_juli_2023_xlsx	KLIC Levering Komeetstraat en Ringstraat Brunssum juli 2023.xlsx	14-09-2023	In behandeling



Kosten

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?



Opdrachtgever:	Beijersbergen Wonen en Zorgvastgoed BV h.o.d.n. Fivente Oostadam 10 te Woerden
Project:	Woonzorgcomplex Treebeek Komeetstraaat 25a t/m 29 te Brunssum
Project nr:	2021–161
Fase:	DEFINITIEF ONTWERP
Inhoud:	NIEUWE TOESTAND Situatie
Schaal:	1 : 500
Datum:	01–08–2023
Gewijzigd op:	~~09-10-23~~ 14-11-23

Tekening nr: D0_100

SATIJNplus Architecten

BEIJERSBERGEN B.V.
ONTWERP ■ BOUWMANAGEMENT ■ PROJECTEN

Oostdam 10
3441 EN Woerden
e info@beijersbergenbv.com
I www.beijersbergenbv.com

GOEDE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Nieuwbouw & Renovatie

Komeetstraat 25a-29 en Ringstraat 5c

Brunssum



IMRO code: NL.IMRO.0889.OVAPPKOMEETSTR2529-ON01

Colofon

Project:	Nieuwbouw & Renovatie – Komeetstraat 25A-29 en Ringstraat 5c Brunssum
Opdrachtgever:	Beijersbergen Wonen en Zorgvastgoed B.V. h.o.d.n Fivente Oostdam 10, 3441 EN Woerden De heer Bert Beijersbergen
Contactpersoon opdrachtgever:	Huibrechtse Advies Koediefslaan 4, 2101 BV Heemstede De heer Marco Huibrechtse
Documenttitel:	Goede *Ruimtelijke Onderbouwing Woonzorgcentrum Komeetstraat 25A-29 en Ringstraat 5c Brunssum*
IMRO code:	NL.IMRO.0889.OVAPPKOMEETSTR2529-ON01
Datum:	1 september 2023



Foto 1: Onze Lieve Vrouwe van de heilige Rozenkranskerk - Brunssum

Inhoudsopgave

Colofon ____ ***2***

01 | Inleiding ____ ***6***

01.01.| Algemeen ____ **6**

01.02.| Regeling WABO ____ **8**

01.03.| Leeswijzer ____ **8**

02.| Planbeschrijving ____ ***9***

02.01.| Bestaande situatie ____ **9**

02.01.01.| Staatsmijn Emma ____ 11

02.01.02.| Onze-Lieve-Vrouw van de Heilige Rozenkranskerk ____ 12

02.02.| Plangebied en projectgrenzen ____ **13**

02.03.| Beoogde situatie ____ **13**

02.03.01.| Structuurvisie en woonbehoefte ____ 13

02.03.02.| Welstandnota ____ 14

02.03.03.| Stedenbouwkundige uitgangspunten ____ 14

03.| Ruimtelijk beleid ____ ***17***

03.01.| Rijksbeleid ____ **17**

03.01.01.| Structuurvisie ____ 17

03.01.02.| Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) ____ 17

03.01.03.| Ladder voor duurzame verstedelijking ____ 18

03.02.| Provinciaal beleid ____ **19**

03.02.01.| Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 ____ 19

03.02.02.| Omgevingsvisie POL2014 ____ 19

03.02.03.| Omgevingsverordening POL2014 ____ 20

03.03.| Regionaal beleid ____ **20**

03.03.01.| Regionale woonstrategie 2012 - 2020 'Kiezen voor Parkstad' ____ 20

03.03.02.| Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg ____ 21

03.03.03.| Regionale woonvisie Parkstad Limburg ____ 21

03.04.| Gemeentelijk beleid ____ **23**

03.04.01.| Strategische Visie 2012-2025 Gemeente Brunssum ____ 23

03.04.02.| Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan ____ 25

03.04.03.| Parkeerbeleid ____ 25

03.04.04.| Watertakenplan Brunssum ____ 26

03.04.05.| Archeologie ____ 27

03.04.06.| Notitie Welstand ____ 27

03.04.07.| Coalitie-akkoord voor de raadsperiode 2022-2026 ____ 27

04.| Omgevingsaspecten ____ ***28***

04.01.| Parkeren ____ **28**

04.02.| Geluid ____ **28**

04.02.01.| Toetsingskader ____ 28

04.02.02.| Onderzoek ____ 28

04.02.03.| Conclusies ____ 29

04.03.| Luchtkwaliteit ____ **30**

04.03.01.| Toetsingskader ____ 30

04.03.02.| Conclusie ____ 31

04.04.| Bedrijven en milieuzonering 32
04.04.01.| Toetsingskader 32
04.04.02.| Richtafstanden 32
04.04.03.| Omgevingstype 32
04.04.04.| Analyse en conclusie 32

04.05.| Geur agrarisch 33
04.05.01.| Toetsingskader 33
04.05.02.| Analyse en conclusie 33

04.06.| Kabels en leidingen 34

04.07.| Externe veiligheid 34
04.07.01.| Toetsingskader 34
04.07.02.| Onderzoek 35
04.07.03.| Risicokaart 35
04.07.04.| Conclusie 35

04.08.| Ecologie 36
04.08.01.| Toetsingskader 36
04.08.02.| Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming 36
04.08.03.| Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid 36
04.08.04.| Soortenbescherming 37
04.08.05.| Gebieden 37
04.08.06.| Effectenindicator 37
04.08.07.| Oppervlakteverlies 38
04.08.08.| Versnippering 38
04.08.09.| Verontreiniging 38
04.08.10.| Verdroging 38
04.08.11.| Optische verstoring 38
04.08.12.| Mechanische effecten 38
04.08.13.| Stikstofdepositie 39
04.08.14.| Quickscan flora en fauna 39
04.08.15.| Conclusie 40

04.09.| Bodem 41
04.09.01.| Toetsingskader 41
04.09.02.| Onderzoek 41
04.09.03.| Conclusie 42

04.10.| Water 43
04.10.01.| Toetsingskader 43
04.10.02.| Beleid Waterschap Limburg 43
04.10.03.| Keur 43
04.10.04.| Uitgangspunt verwerking hemelwater 44
04.10.05.| Gemeente Brunssum 44
04.10.06.| Onderzoek 45
04.10.07.| Conclusie 45

04.11.| Archeologie 46
04.11.01.| Toetsingskader 46
04.11.02.| Onderzoek 46
04.11.03.| Conclusie 46

04.12.| Niet gesprongen explosieven (NGE`s) 47
04.12.01.| Aanleiding 47
04.12.02.| Onderzoek 47
04.12.03.| Conclusie 47

04.13.| Duurzaamheid 48

04.13.01.| Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling 48

05.| 5 Afwegingen 49

05.01.| Belangenafweging/ Relatie met de omgeving 49

05.01.01.| Bezonningsstudie 49

05.02.| Overwegingen ten aanzien van de bouwmassa 50

05.03.| Overwegingen ten aanzien van het gebruik 51

06.| Uitvoerbaarheid 52

06.01.| Economische uitvoerbaarheid 52

06.02.| Maatschappelijke uitvoerbaarheid 52

06.03.| Vooroverleg regio Parkstad inzake woningcontingent 52

06.04.| Vooroverleg Gemeente Brunssum 52

06.05.| Ter inzagelegging 52

06.06.| Motivering 53

07.| BIJLAGEN 54

AFBEELDINGEN EN FOTO'S

Figuur 1: Plangebied 6
Figuur 2: Plankaart 7
Figuur 3: gemeenten Zuid-Limburg 9
Figuur 4: Door Jan Willem van Aalst - Eigen werk 10
Figuur 5: Brunssum 1900-1973 10
Figuur 6: Plangebied + projectgrenzen in kleur 13
Figuur 7: Aanzicht Komeetstraat 15
Figuur 8:Aanzicht Ringstraat 15
Figuur 9: Aanzicht Horizonstraat 16
Figuur 10: PM10 kaart Plan bureau voor de Leefomgeving 30
Figuur 11: NO2-kaart Planbureau voor de Leefomgeving 31
Figuur 12: uitsnede risicokaart Zuid-Limburg 35
Figuur 13: Bommenkaart uitsnede Brunssum Treebeek 47
Figuur 14: 3D weergave plan Komeetstraat 51

Foto 1: Onze Lieve Vrouwe van de heilige Rozenkranskerk - Brunssum 2
foto 2: Schacht 1 - Staatmijn Emma (foto DSM) 11
foto 3: OLV van de Heilige Rozenkranskerk 12

01 | Inleiding

01.01.| Algemeen

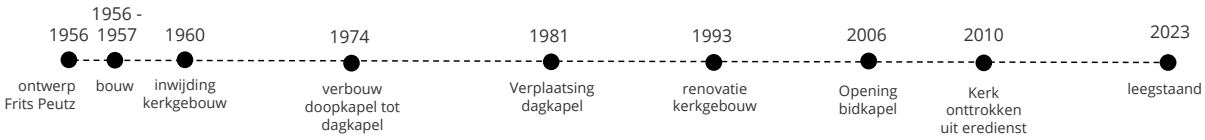
Beijersbergen Wonen en Zorgvastgoed B.V. h.o.d.n Fivente is voornemens een woonzorgcomplex te realiseren op de locatie Komeetstraat 25-29 te Brunssum. Het betreft het perceel van de voormalige Rozenkranskerk.
De kerk en het perceel liggen tegen het beschermd dorpsgezicht ‘Mijnwerkerskolonie Treebeek-Haansberg’ aan.



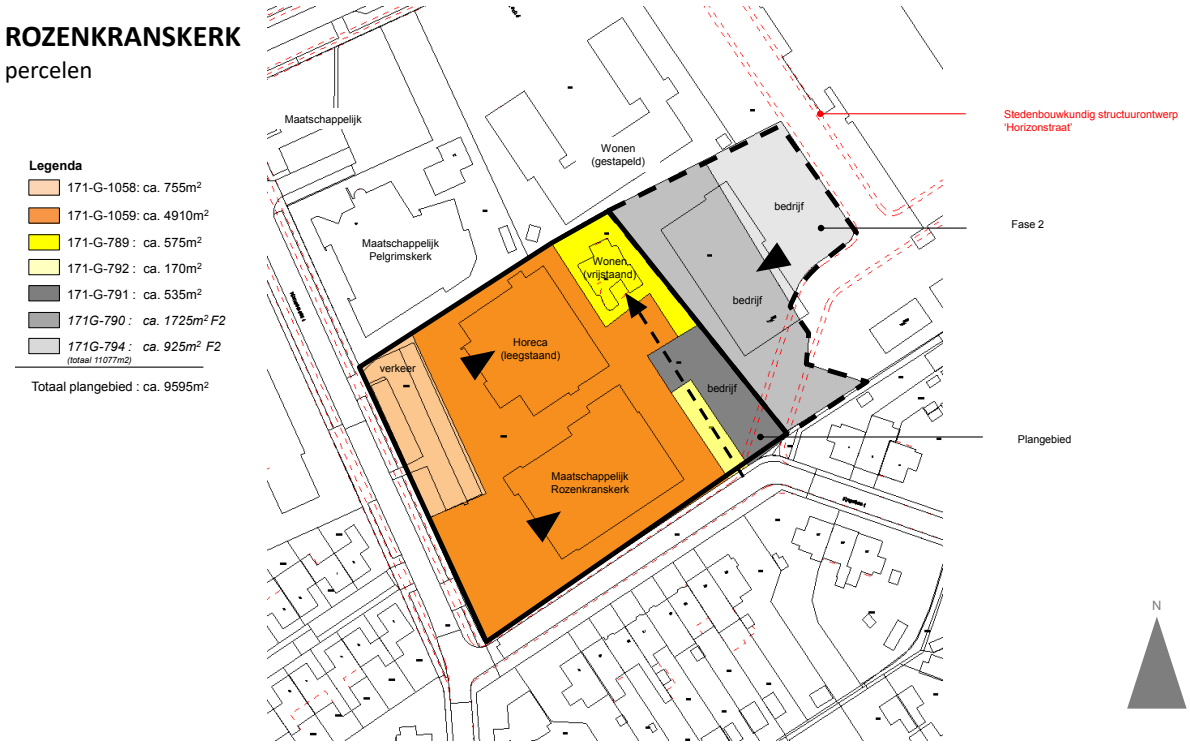
Figuur 1: Plangebied

In de woonwijk ‘De Hemellichamenbuurt’ te Treebeek-Zuid ligt de Onze-Lieve-Vrouw van de Rozenkranskerk. Deze wijk is rond 1953 naast het beschermd dorpsgezicht mijnwerkerskolonie Treebeek - Haansberg ontstaan door toename van bevolking/mijnarbeiders. Te midden van deze twee wijken is de 'restruimte' ingevuld met afwijkende functies ten dienste van de beide wijken, waaronder de Rozenkranskerk. De Rozenkranskerk heeft geen monumentale of beschermde status, maar wordt zowel cultuurhistorisch als architectonisch gewaardeerd en vormt een onderdeel van het kerkelijk oeuvre van de Nederlandse architect Frits Peutz. Sinds 2010 is de kerk onttrokken aan de eredienst en sindsdien wordt gezocht naar een nieuwe bestemming. In de tussentijd wordt de kerk tijdelijk gebruikt als sportcentrum. Op dit moment wordt een permanente bestemming als woonzorgcentrum voorbereid. Om dit mogelijk te maken is het slopen van de indifferente gebouwen op het perceel en het uitbreiden van de Rozenkranskerk noodzakelijk.

In de eerste helft van de 20e eeuw nam het aantal inwoners van Brunssum snel toe. In 1953 was het noodzakelijk in de nieuwbouwwijk “De Hemellichamenbuurt” een rectoraat te stichten. In deze wijk, vlakbij de Staatsmijn Emma gelegen, woonden vooral mijnbeambten. Deze mensen wilden over een eigen kerk kunnen beschikken. De zielzorg in de rectoraatskerk werd verzorgd vanuit de noodkerk aan de Komeetstraat. Dit houten kerkje, een ontwerp van architect J. Drummen, bestond uit een koor met aan beide zijden uitbouwen voor een zangtribune en een sacristie. Het gebouwtje zou na het gereedkomen van de nieuwe stenen kerk achtereenvolgens als kleuterschool en als kledingwinkel worden gebruikt. De bouw van de nieuwe kerk startte eind 1956 naar een ontwerp van de inmiddels bekende architect Frits Peutz uit Heerlen[1].



Het plangebied is gelegen in het “Woongebied 2e herziening gemeente Brunssum” vastgesteld door de gemeenteraad van Brunssum op 11 december 2018. De percelen hebben diverse bestemmingen, te weten Maatschappelijk, Horeca, Verkeer, Wonen en Bedrijf. Realisatie van een woonzorgcomplex op deze locatie is conform het vigerende bestemmingsplan niet zondermeer mogelijk. De gevraagde bestemmingswijziging betreft functiewijziging naar bestemming ‘Wonen incl. parkeren’ van het gehele plangebied.



Figuur 2: Plankaart

[1] Bron: https://www.rijckheyt.nl/cultureel- erfgoed/kerk-olv-van-de-heilige- rozenkrans-treebeek

01.02.| Regeling WABO

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is in artikel 2.1 lid 1 bepaald dat het niet is toegestaan een project zonder omgevingsvergunning uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en/of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Artikel 2.10 lid 2 van de Wabo bepaalt vervolgens dat wanneer een aanvraag omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan, zoals in het onderhavige geval, deze aanvraag moet worden gezien als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c, ofwel als een verzoek om een omgevingsvergunning om af te mogen wijken van het bestemmingsplan. Volgens artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo kan een dergelijke omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan vervolgens worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voorliggend document vormt de ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de aanvraag voor een uitgebreide omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening, om tot de beoogde ontwikkeling van het woonzorgcomplex te komen. Ingevolge artikel 3.10 lid 1a van de Wabo is op de voorbereiding van de beschikking op deze aanvraag voor een omgevingsvergunning Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De gemeente Brunssum is in beginsel bereid mee te werken aan deze ontwikkeling mits wordt voldaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten en de realisatie voor de gemeente als financieel-economisch uitvoerbaar - in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening - kan worden aangemerkt zie bijlage AA “principe verzoek & instemming Brunssum” dd 24 juni 2021 .

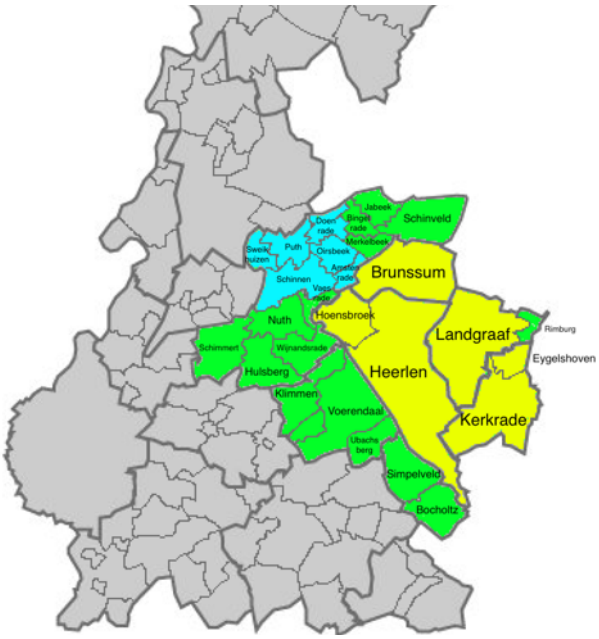
01.03.| Leeswijzer

- Hoofdstuk 2 omvat de huidige en beoogde Planbeschrijving (ontwerp);
- Hoofdstuk 3 omvat een overzicht van het relevante beleid op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- Hoofdstuk 4 beschrijft de ruimtelijke en milieukundige aspecten;
- Hoofdstuk 5 omvat de afwegingen;
- Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid.
- Ontwerptekeningen, relevante notities en de resultaten van deelonderzoeken zijn als bijlagen toegevoegd

02.| Planbeschrijving

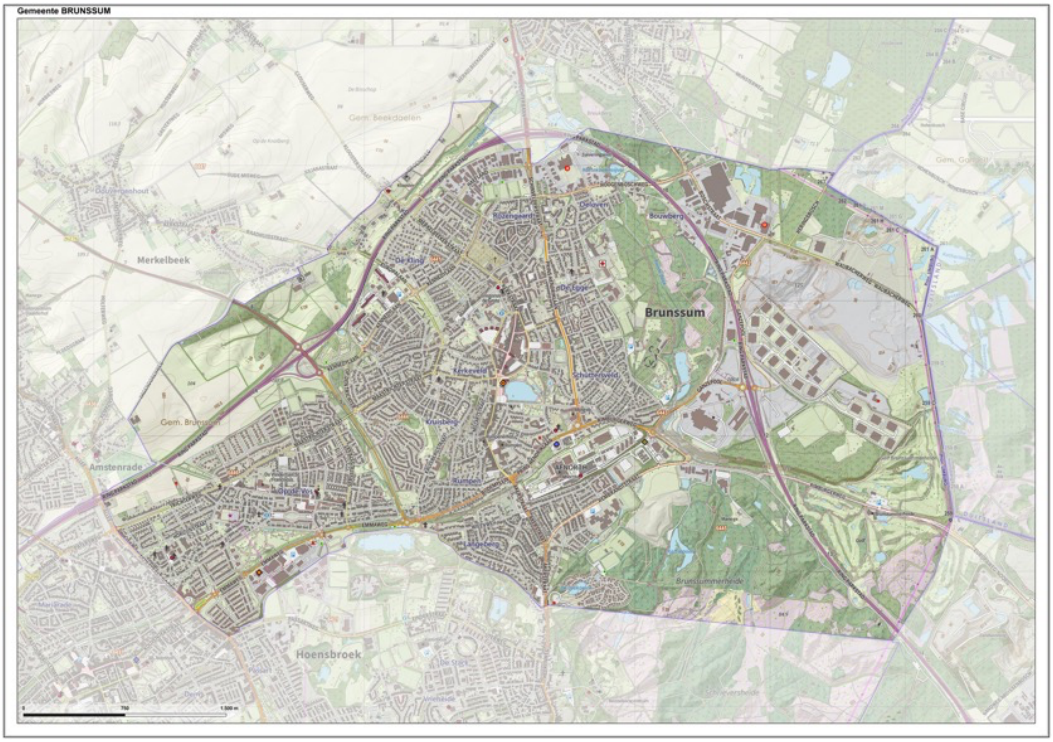
02.01.| Bestaande situatie

Brunssum (Limburgs: *Broenssem*) is een stad en gemeente in het zuidoosten van Nederlands Limburg. De gemeente telt 27.647 inwoners (31 januari 2023, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 17,30 km². Naast Brunssum, zijn de buurtschappen Rumpen, Treebeek, Bouwberg en De Kling of *Onder-Merkelbeek* in de gemeente Brunssum opgegaan. Brunssum maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg en ligt in de Oostelijke Mijnstreek.



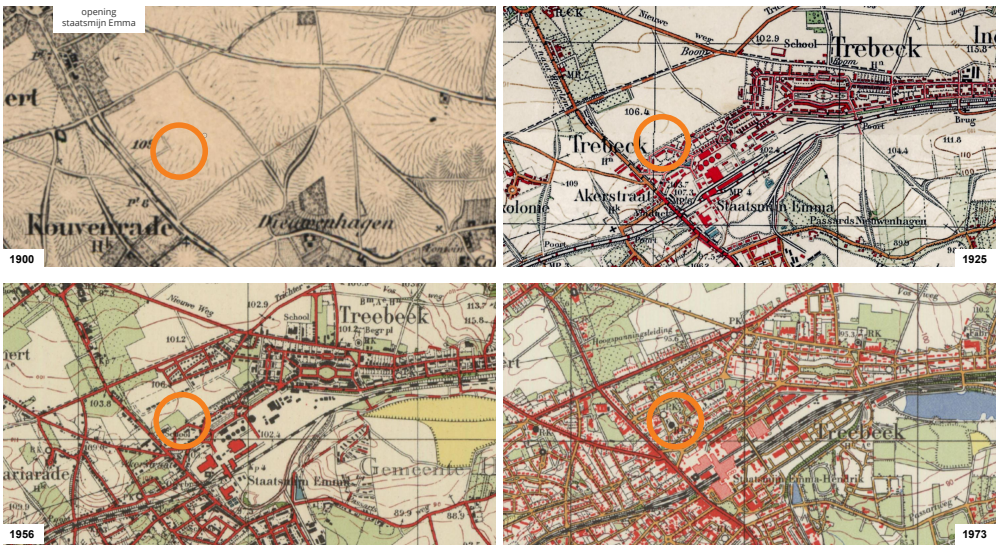
Figuur 3: gemeenten Zuid-Limburg

Er zijn aanwijzingen dat in de prehistorie reeds sprake was van bewoning in het gebied om Brunssum. Dit geldt ook voor de buurgemeenten Heerlen en Landgraaf. Over deze bewoning is nog weinig bekend. Bodemvondsten en middeleeuwse vermeldingen wijzen op een ononderbroken bewoning van dit gebied in de laatste 2.000 jaar. In de middeleeuwen werd er de landweer in het Schutterspark opgeworpen ter bescherming.
De parochie Brunssum is sinds 1150 bekend, en vormde met Schinveld en Jabeek een schepenbank binnen het Land van Valkenburg. In 1557 werd de schepenbank van Brunssum, bestaande uit Brunssum, Schinveld en Jabeek, door de regering van de Spaanse Nederlanden verheven tot heerlijkheid en verpand aan de familie Hoen van Amstenrade, en in 1609 verkocht aan Arnold III Huyn van Geleen. In 1664 ging deze heerlijkheid Brunssum op in het graafschap Geleen en Amstenrade. Aan het einde van de ancien régime per 1794 werd Brunssum een zelfstandige gemeente.



Figuur 4: Door Jan Willem van Aalst - Eigen werk

Tot het begin van de 20e eeuw was Brunssum een gehucht en leefden de bewoners voornamelijk van de landbouw. Na de oprichting van de staatsmijnen nam het aantal inwoners door vestiging van arbeiders uit andere delen van Nederland en gastarbeiders uit Zuid-Europa en Noord-Afrika snel toe. Brunssum werd een belangrijk centrum voor steen- en bruinkoolwinning. Ook werd aan de grens met Heerlen zilverzand afgegraven. Voor Brunssum was in het bijzonder de Staatsmijn Hendrik (1915 - 1963 / 1973), die de meeste Nederlandse mijnwerkers benodigde, het kloppend hart van stedelijke ontwikkeling. De Hendrik had de diepste mijn van Nederland. Schacht IV had een diepte van 1.058 meter.
Ook de staatsmijn Emma (1911 - 1973), in het huidige Treebeek, beïnvloedde de ontwikkeling van Brunssum. Op het terrein van de Emma ligt een omvangrijk natuurgebied met winkels, woningen, parken, een industriegebied en een verkeersader.



Figuur 5: Brunssum 1900-1973

Treebeek (Limburgs: Treëbik) is de grootste wijk van Brunssum. Het voormalige dorp valt sinds 1 januari 1982 - na een gemeentelijke herindeling - volledig onder de gemeente Brunssum. Hiervoor viel Treebeek gedeeltelijk onder de gemeenten Heerlen, Hoensbroek, Amstenrade en Brunssum. Er is een duidelijke scheiding tussen Treebeek en Brunssum, namelijk de weg richting Sittard, de N276.

02.01.01.| Staatsmijn Emma

In Treebeek heeft tot 1973 de Staatsmijn Emma gestaan, op de plek waar nu het Emmapark ligt en tevens een woonwijk gebouwd is. Ook ligt er een bedrijventerrein op de plek van de kolenmijn. Daar ligt ook de brandweerkazerne van Hoensbroek en Brunssum.
Aan het begin van de 20e eeuw lag in Treebeek een militair kamp. In 1914 werden hier Belgische soldaten geïnterneerd, die tewerkgesteld werden in de Limburgse kolenmijnen, waaronder de staatsmijn Emma. Dit kamp, ook bekend onder de naam Tuindorp, lag achter het mijnspoor ter hoogte van de Koolweg tussen de bruinkoolgroeve Carisborg en de bovengrondse gebouwen van de staatsmijn Emma. De huizen/barakken hebben er tot in de jaren zeventig gestaan. Na de Tweede Wereldoorlog is het een interneringskamp geweest voor mensen die in de oorlog collaboreerden met de Duitse bezettende macht.

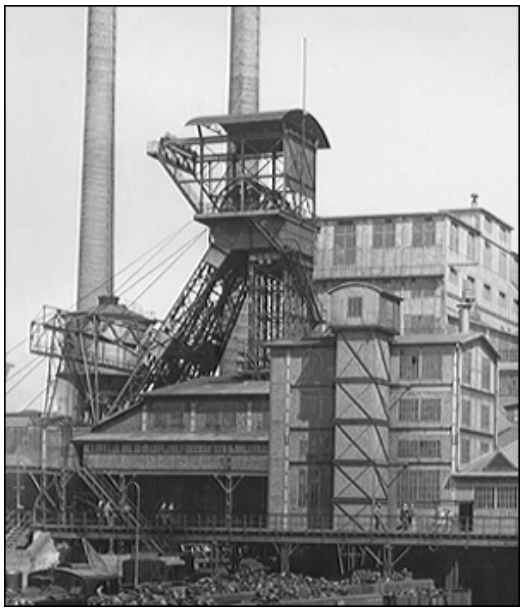


foto 2: Schacht 1 - Staatmijn Emma (foto DSM)

De Staatsmijn Emma, en Treebeek, behoorden tot halverwege de jaren 70 van de 20e eeuw tot de gemeente Heerlen. Door de mijnindustrie was Heerlen in het begin van de 20e eeuw een 'boomtown'. Heerlen groeide van 5.000 inwoners in 1900 naar meer dan 32.000 inwoners in 1920. De groeiende bevolking werd gehuisvest in mijnwerkerskoloniën zoals Treebeek. Hiermee had Treebeek destijds de grootste arbeiderswijk van Nederland. De voormalige kolonie Treebeek-Haansberg, met ruim 600 woningen uit 1913-1918, naar ontwerp van Jan Leliman, is vanaf 22 januari 2009 onderdeel van Rijksbeschermd gezicht Mijnkoloniën Brunssum.

Doordat de eerste inwoners uit diverse regio's afkomstig waren, met verschillende religieuze achtergrond, werden er ook veel kerken gesticht. Er zijn nog steeds een aantal kerken in Treebeek:

- Rozenkranskerk (RK), een laat werk van F.P.J. Peutz gelegen aan de Komeetstraat
- Sint-Barbarakerk (RK), naar ontwerp van A.J. Kropholler gelegen aan de Schildstraat
- Baptistenkerk (Baptisten), aan de Trichterweg
- Pelgrimskerk (PKN), op de plaats van de vroegere Immanuelkerk (NH), aan de Horizonstraat
- Opstandingskerk (voorheen Kruiskerk, Gereformeerd-vrijgemaakt), aan de Ds. Boumastraat
- Gemeente Gods (voormalig badhuis, Evangelische gemeente), aan de Maanstraat
- Leger des Heils, aan de Horizonstraat

02.01.02.| Onze-Lieve-Vrouw van de Heilige Rozenkranskerk

De Onze-Lieve-Vrouw van de Heilige Rozenkranskerk of Rozenkranskerk is een rooms-katholiek kerkgebouw in Treebeek. De kerk staat aan de Komeetstraat en staat naast de Pelgrimskerk die op de plek van de Immanuelkerk gebouwd is. De kerk is gewijd aan Onze-Lieve-Vrouw van de Rozenkrans.

In 1953 stichtte men in de nieuwe wijk De Hemellichamenbuurt een rectoraat, gelegen bij Staatsmijn Emma, en kwam er een noodkerk naar het ontwerp van Jan Drummen. Op 29 november 1956 startte de bouw van een nieuwe kerk naar het ontwerp van Frits Peutz. Op 31 maart 1957 werd de eerste steen gelegd. Op 22 december 1957 werd de kerk ingewijd en de consecratie vond plaats op 11 september 1960. In 1966 werd het rectoraat een parochie. Op 31 augustus 2010 is de kerk onttrokken aan de eredienst.

De niet-georiënteerde kerk is een bakstenen zaalkerk en bestaat verder uit een narthex aan de voorzijde, een kleine zijbeuk en linksvoor een vlakopgaande, vierkante campanile met rechthoekige galmgaten. Het geheel wordt door platte daken gedekt en is voorzien van rechte ramen. Aan de voorzijde heeft de kerk drie houten deuren met daarvoor gebogen betonnen luifels. Aan beide zijden heeft de kerk steunberen. Aan de binnenzijde wordt de kerk gedekt door een gebogen plafond. Enkele glasmozaïeken van de kerk zijn van de hand van kunstenaar Eugène Quanjel.

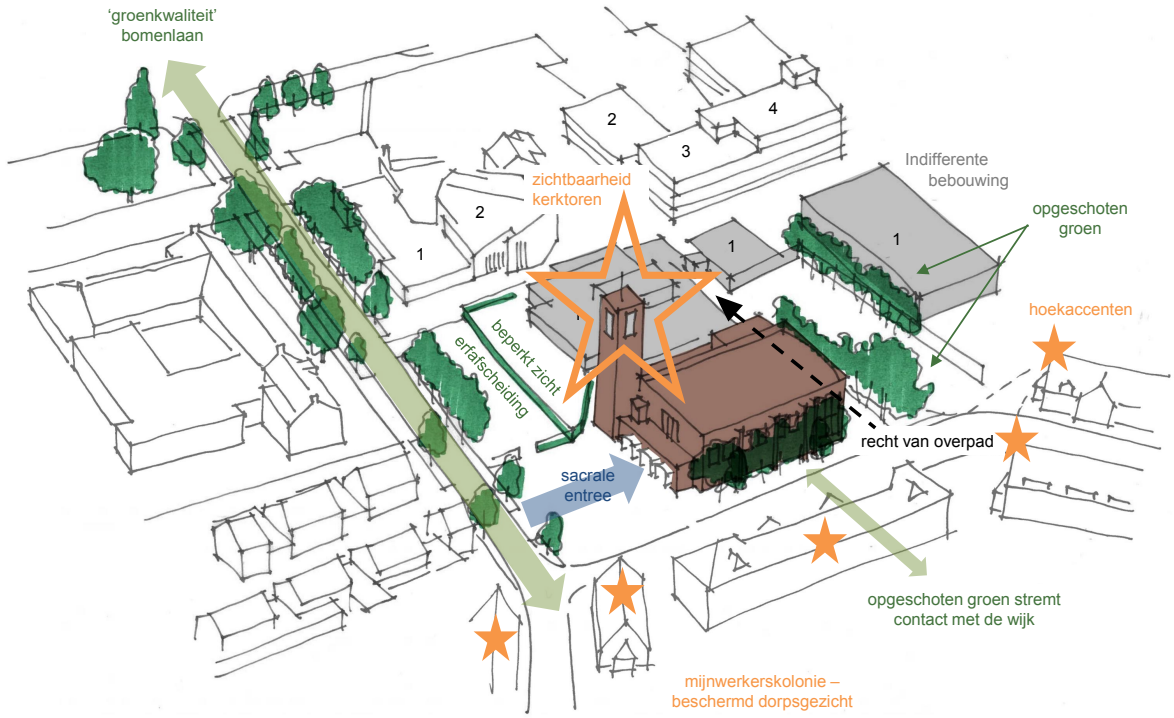


foto 3: OLV van de Heilige Rozenkranskerk

02.02.| Plangebied en projectgrenzen

STRUCTUUR ONTWERP

plangebied – ruimtelijke kenmerken



Figuur 6: Plangebied + projectgrenzen in kleur

Het plangebied is gelegen langs de Komeetstraat en de Ringstraat en behelst de voormalige horecagelegenheid de woning aan de Ringstraat 5c en de kerk. Alle objecten staan momenteel leeg en/of worden tijdelijk bewoond/gebruikt en vormen een onderdeel binnen het voorgenomen plan. Indien noodzakelijk, zal voor (tijdelijke) vervangende huisvesting zorg worden gedragen zoals een goed 'huisvader' betaamt.

02.03.| Beoogde situatie

Beijersbergen Wonen en vastgoed B.V. h.o.d.n Fivente is voornemens een levensloopbestendig woonzorgcomplex te realiseren op de planlocatie.

02.03.01.| Structuurvisie en woonbehoefte

Typering: De Komeetstraat is een gemengd gebied met woonfuncties en voorzieningen. De strook met voorzieningen ligt aan de rand van de oude mijnkolonie Treebeek. Voorzieningen aan de Komeetstraat-Horizonstraat zijn onder andere de Rozenkranskerk en partycentrum Chalet en de voormalige schoenfabriek Emma.

Hoofdkeuze: De voorzieningenlocatie Komeetstraat-Horizonstraat wordt niet verder uitgebreid. Edoch een toevoeging aan het voorzieningenniveau in de vorm van diverse levensloopbestendige woningtypes en zorg is een uitbreiding op het bestaande aanbod.

02.03.02.| Welstandnota

In de welstandsnota van de gemeente Brunssum, is een apart hoofdstuk gewijd aan de jaren ‘50/’60/’70/’80 wijken waar de Komeetstraat 25 onder valt. Het beleid is gericht op het in stand houden van de samenhang in de stedenbouwkundige structuur en architectuur en het behouden van de helderheid, de sobere uitstraling en het groen.
Gewenst beeld: Het in stand houden van het evenwichtige en heldere stedenbouwkundige patroon en de samenhang in de bebouwing, is van belang voor de huidige kwaliteit. Bouwplannen dienen aan te sluiten op de bestaande architectuur in de buurt.

Andere aandachtspunten zijn:

- Uniformiteit nastreven per bouwblok;
- Aansluiten op bestaande kwaliteiten, kleuren en vormgeving;
- Aan- en uitbouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw, maar wel in samenhang daarmee ontworpen;
- Representatieve voorgevel, aandacht voor details.

02.03.03.| Stedenbouwkundige uitgangspunten

De kerk en overige gebouwen in de ‘restruimte’ aan de Komeetstraat zijn als solitaire massa’s ontworpen met een eigentijdse architectuur. Allen hebben stedenbouwkundig een grotere korrelgrootte dan de naastgelegen woonwijken. Het is aannemelijk dat de herbestemming van de Rozenkranskerk met uitbreiding aansluiting zoekt met de morfologie van naastgelegen percelen ten gunste van de stedenbouwkundige kwaliteit.

De Komeetstraat, waaraan de kerk ligt, heeft een hoge groene stedelijke kwaliteit. Deze straat heeft aan weerszijden een groenzone met bomen, evenwijdig aan de stoep. De open voorruimte aan de kerk heeft een stedelijke kwaliteit, ten gunste van de formele entree en sacrale binnenkomst.
Op het plangebied en aanliggende percelen komt opgeschoten groen met doorgeschoten hagen voor, inmiddels gegroeid tot omvangrijke bomen. De transformatie met uitbreiding van de Rozenkranskerk maakt het rooien van bomen en het terugsnoeien van dit groen noodzakelijk ten gunste van de relatie met de wijk en daglichttoetreding in het gebouw.

De nieuwe bestemming als levensloopbestendig woonzorgcentrum leidt tot een hogere vraag aan parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen dienen zo goed als mogelijk ingepast te worden op eigen terrein. De parkeerplaatsen uit de wijk ten dienste van de kerk zullen meegenomen worden in de optelling. De totale parkeerbehoefte zal in het gehele te ontwikkelen gebied integraal worden bekeken. De herbestemming met uitbreiding van de Rozenkranskerk is daar onderdeel van.

De Rozenkranskerk als zaalkerk heeft karakteristieke waarde die bewaard dient te blijven. De kerk is in de wijde omgeving zichtbaar door de door rechthoekige galmgaten, geopende kerktoren. De niet-georiënteerde kerk is axiaal van opzet, met een entree en altaar gecentreerd. Het schip steekt boven de zijbeuk en narthex uit en wordt zijdelings ondersteund door steunberen. De kerk opent zich op de verdieping door rechthoekige ramen, ter plaatse van het koor tot op de begane grond. Naast het koor is een sacristie geplaatst met aangrenzend een zij-altaar en kapel. De achtergevel is geheel gesloten. De totale vormgeving van de kerk is vrij sober en doelmatig, met uitzondering van het oksaal, het altaar en de dakconstructie. Deze zijn bijzonder vormgegeven.

De herbestemming van de kerk dient de sacrale beleving en karakteristieke elementen zo veel mogelijk te respecteren. Zonder bestemming zal het behoud van de Rozenkranskerk onder druk komen te staan.
De uitbreiding direct aan de kerk gelegen, dient de massa van de Rozenkranskerk te respecteren. De uitbreiding dient ten alle tijden lager dan het schip te zijn. Dit vertaalt zich in een massa van 3 bouwlagen.



Figuur 7: Aanzicht Komeetstraat

De mogelijke nieuwbouw naast de Rozenkranskerk dient voldoende afstand te bewaren ten opzichte van de kerk met kerktoren. Hiermee behoudt de kerktoren zijn prominente aanwezigheid en wordt lucht en licht rondom de Rozenkranskerk behouden. Het is wenselijk dat de nieuwbouw eveneens de rooilijn van de kerk respecteert en niet of nauwelijks overschrijdt. De entree van de uitbreiding/nieuwbouw blijft de hoofdentree van de kerk.



Figuur 8:Aanzicht Ringstraat

Voldoende afstand tussen de Rozenkranskerk en de nieuwbouw voorkomt een te grote aaneenschakeling van massa's en dus korrel. Een verbinding tussen de kerk en de nieuwbouw dient voldoende afstand te houden ten opzichte van de toren en de rooilijn, maximaal één bouwlaag hoog en voorzien van een groendak. Het nieuwbouw volume dat via de 1 laagse verbinding in contact staat met de kerk bestaat uit 3 tot 5 bouwlagen aan de Komeetstraat en 4 tot 5 bouwlagen aan het binnen gebied (waar de Rozenhof ook aan gelegen is).



Figuur 9: Aanzicht Horizonstraat

Het nieuwbouw volume is qua architectuur nader uitgewerkt. Een metselwerk architectuur met gaten is denkbaar. Het metselwerk van de nieuwbouw steekt af bij de kerk, maar sluit aan bij de groene omgeving. Te denken valt aan metselwerk in witte en bruine accenten op een gele basis, verrijkt met kolensintering als verwijzing naar het mijnverleden.

De kerk is opgebouwd uit bruin metselwerk met glas-in-lood ramen in stalen kozijnen met een betonlook kader. Het nieuwbouwvolume direct grenzend aan de kerk wordt ook opgebouwd in bruin metselwerk, maar onderscheidt zich (ton-sûr-ton) in metselwerkverband en textuur. Accenten in de bouwmassa worden aangevuld met betonnen kaders en hedendaagse kozijnen.

Omwille van een zorgvuldige overgang dient de nieuwbouw eveneens de naastgelegen percelen te respecteren. Wenselijk is dat woning 5c verdwijnt en dat het vrije zicht vanuit de bestaande appartementen (de Rozenhof) gerespecteerd wordt. Het is denkbaar dat ter plaatse van de Emmafabriek een fase 2 ontwikkeld wordt met wooneenheden. En dat ter plaatse van de Pelgrimskerk een fase 3 ontwikkeld wordt. Eveneens met een woonprogramma. Bij deze totaal ontwikkeling is er aandacht voor de korrelgrootte van de massa's in aansluiting op de wijk en de Horizonstraat. De groene wig tussen de Horizonstraat en de Komeetstraat moet ten alle tijden gerespecteerd worden. Voor de nieuwbouw is in overeenstemming met de bestaande Rozenhof een opbouw rondom hoven en tuinen denkbaar, gecombineerd met kleinschalige en groene parkeerfaciliteiten.

Het plan wordt gerealiseerd op de percelen met de volgende kadastrale nummers: Gemeente Brunssum, sectie C, nummers 1058, 1059, 791, 792, 793 en 789.

03.| Ruimtelijk beleid

03.01.| Rijksbeleid

03.01.01.| Structuurvisie

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Met deze visie streeft het Rijk naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit wil men vormgeven met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Alleen zo kan Nederland zich economisch blijven meten met andere landen. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve Rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.
Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR de volgende doelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Conclusie:
Er is een stedenbouwkundige visie met ruimtelijke uitgangpunten voor de projectlocatie, passend binnen de SIVR. Hieraan dient het bouwplan te voldoen. Op deze wijze is gewaarborgd dat wordt gezorgd voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De herontwikkeling van de kerk draagt bij aan de doelstellingen van het Rijk de krimpregio Zuid-Limburg leefbaar te houden. Voor het overige is de beoogde ontwikkeling dermate kleinschalig dat hiermee geen belangen op rijksniveau gemoeid zijn.

03.01.02.| Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmings-plannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie:
Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan, waardoor het project niet in strijd is met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

03.01.03.| Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet toe op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald:
"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."
Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).
De behoefte is nader uitgewerkt en onderbouwd in de notitie "Onderbouwing behoefte Wonen en zorg Brunssum" van Beijersbergen Wonen en Zorgvastgoed B.V. h.o.d.n Fivente d.d. 11 augustus 2023 in de bijlage BB.

Conclusie:
Een woonzorgcomplex waarbij twaalf of meer woningen worden toegevoegd moet formeel worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.
Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied en voorziet in de behoefte voor wonen en zorg op maat, daarnaast wordt mede gebruik gemaakt van een bestaand gebouw, hiermee wordt voldaan aan de ladder.

03.02.| Provinciaal beleid

03.02.01.| Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Eind 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg, en bestaat uit de provinciale omgevingsvisie en de provinciale omgevingsverordening. Het POL2014 is een vervanging van het voorheen geldende POL2006.

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL) gaat over onderwerpen als wonen, verkeer, energie, infrastructuur, detailhandel, bedrijventerreinen, water, natuur, landschap, landbouw en ondergrond. Het POL laat zien hoe we de kwaliteit van onze omgeving willen verbeteren. We kijken in het POL vooral naar de komende tien jaar.

03.02.02.| Omgevingsvisie POL2014

In de omgevingsvisie is Limburg onderverdeeld in zeven soorten gebieden, of zones. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Binnen het bebouwd gebied onderscheiden zij de volgende zones:

1. stedelijk centrum,
2. bedrijventerrein,
3. overig bebouwd gebied

In het landelijk gebied gaat het om de zones:

- goudgroene natuurzone, zilvergroene natuurzone,
- bronsgroene landschapszone
- buitengebied

Het projectgebied is gelegen in de zone ‘overig bebouwd gebied’. In deze zone zijn gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen gelegen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Accenten liggen hier op transformatie regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, de balans voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving. Het onderhavige plan voorziet in de herstructurering van een verouderd woongebied met nieuwe, moderne, duurzame woningen, die aansluiten bij de regionale woningbehoefte. Tevens is er aandacht voor de wijze waarop hemelwater wordt afgekoppeld van het gemeentelijk rioolstelsel en wordt geïnfiltreerd binnen het plangebied.

Binnen de grens stedelijke dynamiek van de stadsregio Parkstad Limburg wordt ingezet op transformatie van de bestaande voorraad aan woongebieden, het bevorderen van de economische groei en het behoud van het stedelijke parklandschap met open ruimten en kenmerkende elementen uit het verleden als mijnstreek. Dit project voldoet aan en versterkt al deze provinciale doelstellingen.

De ingezette bevolkingsdaling in Parkstad Limburg biedt kansen voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het bestaande stedelijk gebied. De ontwikkeling sluit perfect bij dit gedachtegoed aan. Het project betekent immers een verbetering voor de ruimtelijke kwaliteit. Door middel van een integrale duurzame transformatie van het stedelijke gebied wordt bijgedragen aan de woon-, werk-, leef- en verblijfsfeer.

03.02.03.| Omgevingsverordening POL2014

In de provinciale omgevingsverordening zijn de doelstellingen en ambities uit de omgevingsvisie vertaald in voor overheden bindende regels, waarmee bijvoorbeeld gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen rekening moeten houden. De voor het onderhavige project relevante passages staan hieronder.

In de verordening is bepaald dat bij ruimtelijke plannen voor stedelijke ontwikkelingen de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. Een woningbouwproject waarbij twaalf of meer woningen worden toegevoegd moet formeel gezien worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

De provinciale verordening bepaalt dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen en als het vierde lid van toepassing is, van het versterken van de kwalitatieve woningvoorraad. Voor de onderbouwing van deze aspecten wordt op deze plaats verwezen naar de bovenstaande alinea en hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing.
Verder mag een ruimtelijk plan geen nieuwvestiging of verruiming van geitenhouderijen toestaan en mogen er geen recreatieverblijven worden omgezet naar regulier wonen. Beide situaties zijn niet aan de orde in voorliggend plan.

Conclusie: Het plan is daarmee in overeenstemming met de provinciale omgevingsverordening.

03.03.| Regionaal beleid

03.03.01.| Regionale woonstrategie 2012 - 2020 'Kiezen voor Parkstad'

Onder regie van de Stadsregio Parkstad Limburg werken de Parkstadgemeenten en de woningcorporaties samen aan het woonbeleid voor de regio. In dit kader heeft de Parkstad-raad op 11 december 2006 de 'Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen' vastgesteld. De visie markeerde de overgang van groei naar krimp en had als voornaamste doel het afremmen van de woningbouwproductie met het oog op de demografische ontwikkelingen. In kwantitatief opzicht is de herstructurering van Brunssum meegenomen in de Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen en de regionale woningbouwprogrammering. Het project paste derhalve in kwantitatief opzicht in de woonvisie. Ook in kwalitatief opzicht voldoet het project aan de uitgangspunten van de regionale woonvisie.

In de later vastgestelde 'Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg' is vervolgens de verdunningsopgave per stadsdeel gekwantificeerd en vastgesteld in een "envelop". Deze enveloppen zijn nog steeds maatgevend voor het invullen van herstructureringsopgaven. Bij het uitvoeren van deze opgaven is echter gebleken dat er nog vele knelpunten bestaan die de uitvoering vertragen. Daarom hebben Parkstad en de Parkstadgemeenten ervoor gekozen om niet weer een nieuwe woonvisie te maken maar een woonstrategie, gericht op het oplossen van knelpunten bij de uitvoering.

Die regionale woonstrategie: "Kiezen voor Parkstad", is op 17 december 2012 vastgesteld door de Parkstad-raad. Een drietal thema's zijn tijdens de gevoerde gebiedsgesprekken aangeduid als centrale vraagstukken voor de woningvoorraad:

- Beperken omvang plancapaciteit met meer sturing op kwaliteit en duurzaamheid;
- Aanpak particuliere voorraad;
- Doorstroming, focus op doelgroepen.

03.03.02.| Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

In de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg hebben de achttien gemeenten in Zuid-Limburg aangegeven wat de spelregels voor nieuwe woningbouwontwikkeling zijn. In deze thematische Structuurvisie wordt door de Zuid-Limburgse gemeenten onderschreven dat het een belangrijke opgave is om het woon en leefklimaat in de regio te versterken, door actief te gaan werken aan de overschotten en tekorten op de woningmarkt. Het koersbepalende kader daarvoor is de transformatieopgave per gemeente. Dit betekent dat elke gemeente een driedelige opgave heeft:

- het verdunnen van de bestaande woningvoorraad, door het onttrekken van woonproducten waar een overschot aan is;
- het schrappen van ongewenste plancapaciteit, om grotere overschotten te voorkomen;
- het toevoegen van woonproducten waar een tekort aan is, al dan niet tijdelijk of flexibel.

De Zuid-Limburgse gemeenten hebben aangegeven dit verder uit te werken in een woningmarktprogrammering. Het op een identieke wijze toepassen van de regels voor het toevoegen van nieuwe woningbouwinitiatieven die niet voorzien waren in de programmering, maakt dat voor de totale Zuid-Limburgse woningmarkt een gelijk speelveld is ontstaan.

03.03.03.| Regionale woonvisie Parkstad Limburg

In 2016 zijn de Parkstad gemeenten gestart met het opstellen van een nieuwe regionale Woonvisie. Elke gemeente - waaronder ook Brunssum - heeft deze regionale visie vertaald naar de lokale situatie. De Woonvisie staat niet op zichzelf. In de periode 2015 - 2016 is door de achttien Zuid-Limburgse gemeenten een Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg opgesteld. Daar waar de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vooral Zuid-Limburgse spelregels geeft over de toevoegingen en onttrekkingen in de woningvoorraad, gaat de Woonvisie veel meer over kwalitatieve opgaven in de woningvoorraad.

De Woonvisie geeft richting aan de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt; het in balans brengen van vraag en aanbod (zowel kwalitatief als kwantitatief), zodat rekening wordt gehouden met de veranderende bevolkingsontwikkeling en veranderende woonwensen. Daarnaast geeft de Woonvisie invulling aan de nieuwe samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties.

In de Woonvisie wordt aandacht geschonken aan verschillende thema’s. Per thema wordt aangegeven wat de visie en de beleidsuitgangspunten zijn op regionaal en lokaal niveau.
Het regionale gedeelte van de Woonvisie bevat een algemene visie op het wonen aan de hand van zeven principes, te weten:

1. Marktspanning essentieel voor gezonde woningmarkt: nu overschot (koop)woningen.
2. Ongewenste plancapaciteit maximaal reduceren, omdat het schrappen van een bouwplan goedkoper is dan de sloop van woningen: de gemeente heeft in het verleden al veel plannen

geschrapt, maar toch blijft het zaak om ook de huidige plannen nog eens goed tegen het licht te houden en om bestaande vergunningen/bouwtitels in te trekken.

3. Investeer alleen in toekomstbestendige locaties: kwalitatieve afstemming van de woningvoorraad op de vraag.
4. Werk vanuit gezonde marktverhoudingen om onnodige marktverstoring te voorkomen: kwalitatieve verbetering particuliere woningvoorraad als gevolg van achterstallig onderhoud.
5. Groot denken, maar projecten in kleine stappen uitvoeren, anders worden deze te duur.
6. Denken in kasstromen voor gebieden als basis voor projecten.
7. Liefde voor bestaand vastgoed ontwikkelen.

Verdere ambities luiden de woonaantrekkelijkheid van de regio versterken, de kwalitatieve ontwikkeling woonmilieus te stimuleren en het erkennen van verschillen in woonmilieus. Ook het voorkomen van concentratie van leegstand en ruimtelijke segregatie en spreiding van kansen van doelgroepen over de regio is een doelstelling van de visie.

Het realiseren van levensloopbestendige woningen, die zowel voor jongeren, gezinnen, als ouderen geschikt zijn (te maken), zorgt voor een project dat aansluit bij de ambities van de regionale woonvisie.

Conclusie: De bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van de Stadsregio Parkstad Limburg constateert in haar brief d.d. 24 juli 2023 – zie bijlage CC – "dat het plan binnen de kaders van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg uit 2016 voldoet aan de Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021', die ruimere mogelijkheden biedt voor nieuwe woningen, dan de de compensatieregeling van de Structuurvisie rechtstreeks doet".

03.04.| Gemeentelijk beleid

03.04.01.| Strategische Visie 2012-2025 Gemeente Brunssum

In de strategische visie 2012-2025 kijkt de gemeente Brunssum vooruit met o.a. haar visie op wonen en de fysieke leefomgeving door:

- een integrale blik op de ontwikkeling van de gemeente;
- prioriteiten te stellen en meer houvast te bieden voor de begroting als instrument en voor keuzes die de Raad en het College moeten maken;
- tien tot twintig jaar vooruit te kijken.

Wonen

Strategische keuze: Het versterken van een prettig en groen woonklimaat.

Beeld 2025

De woningvoorraad is aangepast aan de veranderende samenstelling van de bevolking. Er zijn veel woningen gesloopt en bestaande woningen zijn toekomst- en levensloopbestendig gemaakt. Het groen in de gemeente is toegenomen en biedt kansen voor verlaging van de recreatieve druk. Cultureel erfgoed, onder meer in de vorm van de mijnkolonieën, is zo veel mogelijk behouden.

Ontwikkelingsstrategie

De zorg voor een goed woon- en leefklimaat is een prioriteit van de gemeente Brunssum. De huidige kwaliteiten zijn de pijlers waarop deze ambitie rust. De actuele plannen (Brunssum Centrum en Brunssum Treebeek) worden doorgezet. De gemeente investeert echter niet in deze transformatie zonder duidelijke marktanalyse en zonder risicodragende participatie door marktpartijen.
Uit commercieel en financieel oogpunt is een spreiding van kwalitatief hoogwaardige voorzieningen over de wijken waarschijnlijk niet mogelijk. Kwaliteit gaat voor nabijheid. Dat geldt vooral voor niet-dagelijkse voorzieningen zoals sport en cultuur. Vrijwilligers worden door de gemeente gefaciliteerd. Creatieve oplossingen, zoals nieuwe vormen van energie, multifunctioneel ruimtegebruik, ICT en een goede digitale infrastructuur, zet de gemeente Brunssum in om de negatieve gevolgen van de concentratie van voorzieningen te beperken.
Beleidsstukken met relatie met onze keuzes :

- Masterplan Hart voor Treebeek
- Parkstad Herstructureringsvisie Woningvoorraad
- Projectenlijst woningbouw

Veel keuzes die in deze strategische visie nadrukkelijk gemaakt zijn, kennen al een soort voorafschaduwing in recente beleidstukken. Brunssum is primair een woongemeente en streeft op dit terrein naar voortdurende verbetering. De projecten Treebeek en Centrum passen hier goed in.

Fysiek

Strategische keuze: Focus op aantrekkelijke woonomgeving, goede verbindingen en veiligheid. Op onderdelen, zoals welstand, meer vrijheid.

Beeld 2025

Brunssum is goed bereikbaar: met de auto en met het openbaar vervoer, binnen Parkstad en daarbuiten (Aken, Maastricht Sittard-Geleen en de rest van Nederland), voor mensen van buiten die de gemeente en met name de Oostflank willen bezoeken, en voor mensen die in de regio wonen en werken. (Nieuwe) seniorenhuisvesting ligt verspreid door het centrum en de wijken, met zorg- en winkelvoorzieningen daaromheen. Brunssum geeft de woningmarkt ruimte, met nadruk op de vraagzijde: woningvoorraad en -kwaliteit moeten aansluiten op de behoefte van de bewoners
Potenties op gebied van toerisme, recreatie, natuur zijn benut, met name op de Oostflank. Het imago van de mijnbouwwijken is verbeterd. Brunssum sluit hier ook sterk aan bij de Parkstadvisie.
Er is aandacht voor duurzaamheid, waarbij de gemeentelijke organisatie een voorbeeld- functie vervult voor het duurzaam ontwikkelen van woningen en werkgelegenheid en het benutten van groene energie.

Ontwikkelingsstrategie

Het is van belang de bereikbaarheid te verbeteren en het wegennet in de gemeente te ontlasten. Goede infrastructuur ontsluit tevens de gemeente, waarvan een relatief groot deel van de inwoners buiten de gemeente werkt. Het maakt toeristische attracties in Brunssum en de rest van Parkstad als geheel beter bereikbaar voor toeristen uit binnen- en buitenland. Hierbij past een goed systeem van openbaar vervoer. Brunssum blijft zich er in Parkstad-verband hard voor maken dat Parkstad via goed OV ontsloten wordt.
Een goede “digitale snelweg” acht de gemeente Brunssum eveneens van groot belang. De gemeente maakt zich hard voor een goede digitale infrastructuur.
Voor de woningmarkt gelooft Brunssum in de markt en vooral in ontwikkelingen aan de vraagzijde. Woningen die niet gevraagd worden (verkeerde woningen of te veel woningen) moeten niet gebouwd worden. Zowel bij sloop als bij (ver-)nieuwbouw zal de gemeente samenwerken met corporaties en andere marktpartijen. Hierover zijn in Parkstadverband heldere afspraken gemaakt. Ook bij het creëren en behouden van een aantrekkelijke woonomgeving zal Brunssum actief en wijkgericht samenwerken met bewoners, woningbouwcorporaties, maatschappelijk werkers, politie en anderen.
Gebieden met een bijzondere kwaliteit, zoals de centrumgebieden, de mijnkolonieën en de parken, dienen middels bestemmingsplan en/of welstandstoets beschermd te worden. In andere gebieden, die nu al een grotere variatie aan bebouwing kennen, past een lichtere welstandstoets of een welstandsvrij regime (met een excessenregeling).
Fysiek - Focus op aantrekkelijke woonomgeving, goede verbindingen en veiligheid.

STADSDEELVISIE BRUNSSUM WEST

Het plan is getoetst aan de aspecten Ruimte, Wijkeconomie & Voorzieningen en Leefbaarheid van de Stadsdeelvisie Brunssum West (2015) en voldoet aan de visie.

Conclusie: De gemeentelijke- en stadsdeelvisie zijn volledig in lijn met het voorgenomen plan.

03.04.02.| Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

Mobiliteitsplan Brunssum 2022 – 2032

Ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit

Het toetsen van het aantal verkeersbewegingen dat een ruimtelijke ontwikkelingen genereert, is een vast onderdeel in de planvorming van de gemeente. Het aantal verkeersbewegingen is van invloed op de leefbaarheid en de bereikbaarheid. Bovendien moet dit aantonen of de bestaande infrastructuur voldoende draagkrachtig is en of er verkeersveiligheidsknelpunten ontstaan.

Mobiliteitsbeleid en duurzaamheid (klimaatmitigatie en klimaatadaptatie)

Duurzame mobiliteit wordt in het kader van de klimaatopgave ook vormgegeven met het oog op energie neutrale mobiliteit. De beleidsterreinen mobiliteit en duurzaamheid trekken daarin gezamenlijk op. Hierdoor levert mobiliteit ook een bijdrage aan de energiedoelstellingen (zie ook RES Zuid Limburg) en andere klimaatopgaven. Zodoende heeft de gemeente Brunssum in de uitwerking van haar beleid in de openbare ruimte specifieke aandacht voor de onderstaande punten:

- Klimaatbestendige openbare ruimte door bij de inrichting van de infrastructuur rekening te houden met:
    - Het voorkomen en waar mogelijk inperken van hitte-eilanden
    - Vergroenen en verduurzamen van de leefomgeving, rekening houdend met klimaatadaptatie (het wordt natter/ het wordt droger) en een natuur inclusieve openbare ruimte
- Elektrificeren wagenpark incl. een laadstructuur. Deze laadstructuur kan mogelijk ook van toegevoegde waarde zijn voor het uitvlakken van piekmomenten op het elektriciteitsnet.
- De mate waarin de infrastructuur voor mobiliteit een bijdrage kan leveren aan het opwekken van de benodigde energiebehoefte. Hierbij willen we graag inzicht hoe bijv. met wind- of zonne-energie, elektriciteit kan worden opgewekt door bijvoorbeeld:
    - Overkappen/ inrichten van parkeerterreinen (auto, fiets) of de infrastructuur (mogelijk met zonnepanelen)
    - Overdekte mobiliteits-hubs (mogelijk met zonnepanelen)
    - Rotondes met energie gerelateerde kunst in te richten
    - Gebruik van (midden) bermen
- Bij de uitwerking van plannen rekening te houden met circulariteit om daardoor ook de CO2 productie bij de uitvoering van het mobiliteitsplan zo laag mogelijk te houden.

Conclusie:
De planvorming houdt integraal rekening met de gestelde uitgangspunten in Mobiliteitsplan Brunssum 2022-2032

03.04.03.| Parkeerbeleid

Parkeernota Brunssum 2022

De Parkeernota Brunssum 2022 bouwt voort op het in 2022 geactualiseerde Mobiliteitsplan van de gemeente Brunssum 2022-2032. Demografische, technologische, klimatologische en economische ontwikkelingen hebben invloed op de maatschappij en daarmee op de manier waarop we als gemeente Brunssum met mobiliteit willen omgaan. De gemeente zet in op de stad als 10-minuten wandel- en fietsstad. Deze uitgesproken stap richting mobiliteitsbeleid waarin actieve en duurzame mobiliteit voorop staat, heeft gevolgen voor de manier waarop de gemeente met parkeerbeleid omgaat en meer specifiek op het parkeren in de woonwijken.

Parkeren in de woonwijken

De grote parkeerdruk op de openbare weg leidt tot "inventief " parkeren, waarbij iedere vrije ruimte wordt benut, al dan niet met overtreding van de verkeersregels. Publiek aantrekkende voorzieningen in de wijken, zoals gemeenschapshuizen en sportvoorzieningen kunnen periodiek veel

parkeeroverlast voor omwonenden geven. De gevolgen van de grote parkeerdruk zijn dat er irritaties ontstaan in de wijken en de vrije doorgang voor hulpdiensten, toelevering en reiniging/huisvuil bemoeilijkt wordt, in gevallen zelfs onmogelijk wordt gemaakt. Als doel wordt gesteld dat het parkeren in de wijken geordend plaatsvindt, waarbij de vrije doorgang wordt gewaarborgd, inbegrepen de achterpaden. Het parkeren op eigen terrein dient consequent via vastgesteld beleid (bestemmingsplan, parkeernota, bouwvergunning) geregeld en gehandhaafd te worden.
Ter voorkoming van toekomstige parkeerproblemen in de wijken wordt het realiseren van parkeermogelijkheden op eigen terrein zoveel als mogelijk gestimuleerd.

Conclusie: Het voorgenomen plan is getoetst aan het parkeerbeleid van de gemeente Brunssum en voldoet aan de visie en beleidsvoornemens.

03.04.04.| Watertakenplan Brunssum

De Wet milieubeheer schrijft een Watertakenplan (wettelijke naam: gemeentelijk rioleringsplan; GRP) voor. Het Watertakenplan is een planinstrument om mee te kunnen bewegen met trends en ontwikkelingen binnen dit vakgebied. Zo is er sprake van meer extreme neerslag door klimaatverandering, een veranderende verhouding tussen overheid en burgers en verandering in wetgeving. Samen met de waterpartners moeten problemen op een kosteneffectieve en doelmatige manier opgelost worden. In het Watertakenplan zijn hiervoor de gezamenlijke ambities en doelen van het in regionaal verband opgestelde Integraal Waterplan vertaald naar de lokale situatie.
Het Watertakenplan laat zien dat de gemeente Brunssum hierbij vooruitkijkt en met respect voor het verleden verder bouwt aan een robuust en flexibel systeem. Naast de zorg voor inzameling en transport van afvalwater behandelt dit Watertakenplan ook de zorgplichten hemelwater en grondwater.

De riolering en het stedelijk water van Brunssum zijn onderdeel van een keten waarin uit het grondwater schoon (drink)water wordt geproduceerd, (her)gebruikt, getransporteerd, gezuiverd en weer geloosd op het oppervlaktewatersysteem. Naast deze interactie tussen keten en systeem is er ook een interactie tussen onder- en bovengrond. Het overtollige regenwater dat we ondergronds niet kunnen bergen en afvoeren moet in de bovengrond verwerkt worden, bijvoorbeeld door regenwater te bergen op straat, in groenvoorzieningen of op particulier terrein. Door samen te werken met andere waterpartners kunnen kosten bespaard worden, de kwaliteit verbeteren, de kwetsbaarheid verminderen, kennis uitwisselen en effectiever inspelen op klimaatverandering.

Op dit moment wordt op drie niveaus samengewerkt in de waterketen. Zowel binnen de gemeente, op regionaal niveau met Parkstad en op provinciaal niveau. Eén van de vier hoofdfuncties, t.w. externe afstemming met de waterpartners en de maatschappij, van dit planinitiatief is hier van toepassing en wordt verder op ingegaan.

De perceeleigenaar is volgens de Waterwet primair verantwoordelijk voor de verwerking van het op zijn perceel vallende hemelwater door het in de grond of in oppervlaktewater te verwerken. De perceeleigenaar mag geen handelingen verrichten waarvan hij kan verwachten dat deze het doelmatige functioneren van (water)voorzieningen belemmeren.
Deze primaire verantwoordelijkheid van de perceeleigenaar geldt vooral in nieuwe situaties. Bij (ver)nieuwbouw is de initiatiefnemer gebonden aan het volgen van de Watertoets. Bij nieuwbouw dient de particulier het overtollig hemelwater altijd gescheiden van het afvalwater aan te bieden.

Conclusie: Binnen de aangegeven wettelijke- en beleidskaders en aanvullende regelingen is een watertoets opgesteld voor het planinitiatief. In hoofdstuk 4, paragraaf 10 Is deze verder uitgewerkt. De resultaten van deze toets zijn verwerkt in het ontwerp.

03.04.05.| Archeologie

Brunssum is een gemeente met een rijk verleden met veel archeologische vindplaatsen. In het kader van de erfgoedwet heeft zij samen met andere Parkstadgemeenten acties ondernomen om een bescherming van het culturele erfgoed te waarborgen (zie : Beleidsnota Archeologie Gemeente Brunssum, gemeenteblad d.d. 29 juni 2022).
Een van deze acties is het gezamenlijk opstellen van een gedetailleerde archeologische verwachtings- en beleidskaart. Daarnaast heeft zij met de andere gemeenten in Parkstad een regio archeoloog aangesteld. Hiermee is kennis en deskundigheid op Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in huis. Het archeologische beleid heeft tot doel, haar archeologische erfgoed te beschermen en te ontsluiten als bron van gemeenschappelijk geheugen en als middel voor wetenschappelijke studie, zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk.

Conclusie: Het bouwinitiatief volgt het wettelijke kader, het beleidskader en het stappenplan bij de vergunningsaanvraag. In paragraaf 11 van hoofdstuk 4 is een verdere onderbouwing gegeven voor de vrijgave van de locatie door de regionale archeoloog.

03.04.06.| Notitie Welstand

Het doel van het welstandsbeleid is het streven naar het behoud en het versterken van de (beeld)kwaliteit van de bebouwing in Brunssum in het algemeen en die van het beschermd dorpsgezicht en monumenten in het bijzonder. Vastgelegd in de Welstandsnota 2015 d.d. 20 januari 2015.
Voor de historische wijken gaat het daarbij om het beschermen van de belangrijke karakteristieken en de zorg dat nieuwe ontwikkelingen daarop verantwoord aansluiten en voortbouwen.
Historisch besef en conservering van bestaande kwaliteiten hoeven vernieuwing niet in de weg te staan. Voor een levensvatbare toekomst van de gebouwde omgeving is het noodzakelijk dat eigentijdse, creatieve ideeën ten aanzien van stedenbouw en architectuur ook worden toegelaten. Hierbij dient echter steeds zorgvuldig de relatie met de bestaande situatie en karakteristiek voorop te staan. Een aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen (ook wel kort ‘bouwaanvraag’ genoemd) wordt o.a. getoetst aan het bestemmingsplan en aan de welstandsnota.

Conclusie: In de voorbereidingen van dit plan is meerdere keren overleg geweest met de commissie Welstand van de gemeente Brunssum. De commissie Welstand heeft reeds op hoofdlijnen ingestemd met het voorliggende plan.

03.04.07.| Coalitie-akkoord voor de raadsperiode 2022-2026

De coalitiepartijen in de gemeente Brunssum verwoorden hun visie op de verdere ontwikkeling van Brunssum op het thema Wonen, mobiliteit en leefomgeving:
…….’Een bijdrage leveren aan het vlot trekken van de woningmarkt’……‘We zorgen voor passende en betaalbare woonruimte voor iedereen, als onderdeel van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving waarin, samen met wijkbewoners, ook aandacht is voor de verdere ontwikkeling van de kwaliteit van (openbaar) groen en verkeer & mobiliteit’…..
…..Extra aandacht verdient de herstructurering van ‘de kop van Treebeek’ (omgeving Horizonstraat/Komeetstraat)……..

Conclusie: Het voorliggende plan draagt bij aan de realisatie van het coalitie-akkoord.

04.| Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

04.01.| Parkeren

De uitkomsten van het onderzoek van bureau Kragten uit Roermond, d.d. 9 juni 2023 – zie bijlage DD-1 tm 3 luiden als volgt en maken deel uit van deze ontwikkeling:
Met het programma van de beoogde ontwikkeling van 79 woningen, bestaande uit 40 zorgwoningen appartementen en 39 levensloopbestendige aanleunwoningen, is aan de hand van de parkeernormen van de gemeente Brunssum (conform de parkeernota) de parkeerbehoefte van het plan berekend. Volgens de parkeernormen uit de parkeernota dienen er 67 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

Met 63 te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein kan de parkeerbehoefte op eigen terrein ingepast worden. Op basis van de parkeernota dienen er vier parkeerplaatsen elders opgelost te worden, omdat deze niet op eigen terrein inpasbaar zijn.
Het beroep op de openbare ruimte is marginaal. In de directe omgeving is er voldoende parkeerruimte geconstateerd (zie parkeertellingen). Er is overleg gaande tussen de gemeente Brunssum en ontwikkelaars over de nadere invulling van de parkeerbehoefte.

04.02.| Geluid

Voor de inpassing van het aspect Geluid is een onderzoek verricht door het bureau Cauberg Huygen b.v. in het rapport “Woonzorgcomplex Komeetstraat 25-29 in Brunssum; onderzoek geluidemissie omgeving” Referentie 09916-57944-03 d.d. 10 juli 2023 – zie bijlage EE welke integraal deel uitmaakt van deze ontwikkeling.

04.02.01.| Toetsingskader

Bij de beoordeling van de geluiduitstraling wordt onderscheid gemaakt tussen directe en indirecte geluidhinder. Onder directe geluidhinder wordt die hinder bedoeld die ontstaat ten gevolge van activiteiten op of in de directe nabijheid van het inrichtingsterrein. Onder indirecte hinder wordt die hinder bedoeld die ontstaat ten gevolge van het verkeer dat van en naar de inrichting rijdt.
Voor het beoordelen van de optredende geluidniveaus wordt het Activiteitenbesluit en de systematiek van de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009) gevolgd. De beoordelingssystematiek volgens de VNG- publicatie is daarbij leidend.

04.02.02.| Onderzoek

Bij een nieuw of bij afwijking van het bestemmingsplan wordt getoetst aan het gestelde in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. In dat kader zal ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het geluid als gevolg van alle relevante geluidbronnen inzichtelijk gemaakt worden.
Om de ruimtelijke inpasbaarheid te beoordelen, wordt aangesloten bij de VNG-publicatie. Deze geeft per bedrijfscategorie een “veilige” afstand voor het milieuaspect geluid, de zogenaamde richtafstand. De VNG- richtafstanden zijn afhankelijk van de bedrijfsactiviteiten en de gebiedstypering. Deze heeft betrekking op al het geluid dat aan het initiatief is toe te kennen (inclusief menselijk stemgeluid). De richtwaarde voor de aan te houden afstand is van toepassing tussen de perceelgrenzen van de inrichting en de gevels van de geluidgevoelige bestemming. Er is sprake van een ‘goede ruimtelijke ordening’ indien aan de richtwaarde voldaan wordt. Indien niet aan de richtafstanden voldaan wordt, dan is nader onderzoek nodig om vast te stellen of er sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’.
In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen ‘rustige woonwijk/rustig buiten- gebied’ en ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is gedefinieerd als een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Een gemengd gebied is

gekenmerkt als een gebied met matige tot sterke functiemenging, waarbij direct naast woningen andere functies dan wel hoofdinfrastructuur voorkomen. In onderhavige situatie is sprake van een ‘rustige woonwijk'.

04.02.03.| Conclusies

Uit de toets van de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus volgt dat voldaan wordt aan de grenswaarden volgens stap 2 van de VNG-publicatie voor het gebiedstype ‘rustige woonwijk’. Daarmee wordt tevens voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit.

Uit de rekenresultaten betreffende de maximale geluidniveaus (pieken) blijkt dat voldaan wordt aan de grenswaarden volgens stap 2 van de VNG-publicatie voor het gebiedstype ‘rustige woonwijk’ in de dag- en nachtperiode. In de avondperiode daarentegen voldoen de optredende piekniveaus niet aan een stap 2 besluit, maar wel aan een stap 3 besluit voor een rustige woonwijk. Hiermee wordt wel voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit.

De overschrijdingen in de avondperiode worden veroorzaakt door het sluiten van een portier van een auto op de parkeerterreinen. Een stap 3 besluit kan geaccepteerd worden door het bevoegd gezag mits gemotiveerd wordt waarom deze hogere geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel is. Onderdeel van deze motivatie betreft het respecteren van de binnengrenswaarde (in de woning) van 55 dB(A) etmaal- waarde als gevolg van piekgeluiden. Uitgaande van een standaard geluidwering van de gevel van 20 dB(A) voor de bestaande woningen, wordt het maximaal toegestane binnenniveau gerespecteerd.

Uit de rekenresultaten blijkt tot slot dat het geluidniveau als gevolg van de verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder) voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de VNG en de Circulaire indirecte hinder. Volgens de beoordelingssystematiek is er dan geen sprake van indirecte hinder.

De gecumuleerde geluidbelasting MKM_{etmaal} ten gevolge van wegverkeers- en industrielawaai bedraagt ten hoogste 59 dB volgens de methode Miedema. Het geluidniveau op de gevels van de bestaande woningen varieert van klasse ‘goed’ tot klasse ‘matig’. De optredende geluidniveaus vanwege weg- verkeerslawaai dragen hoofdzakelijk bij aan de gecumuleerde geluidbelasting, en veroorzaken met name de kwaliteitsklasse redelijk tot matig. De geluidbijdrage van het nieuwe woonzorgcomplex draagt amper bij aan de cumulatie van het omgevingsgeluid.

Uitgangspunt hierbij is dat het geluidbronvermogenniveau van de installaties op het dak niet meer mag zijn dan de waarden opgenomen in paragraaf 3.3.4. Hierbij is geen rekening gehouden met het voorziene (halfopen) scherm rondom de warmtepomp en een eventuele nachtverlaging.
Geadviseerd wordt om bij de verdere planuitwerking, wanneer het installatieconcept voor de nieuwbouw vastgelegd is, ook aandacht te besteden aan de geluiduitstraling van de installaties naar de eigen zorgwoningen.
Op basis van voorgaande beoordeling wordt een ruimtelijke inpassing mogelijk geacht en is er ter plaatse van de omliggende bestaande woningen sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

04.03.| Luchtkwaliteit

04.03.01.| Toetsingskader

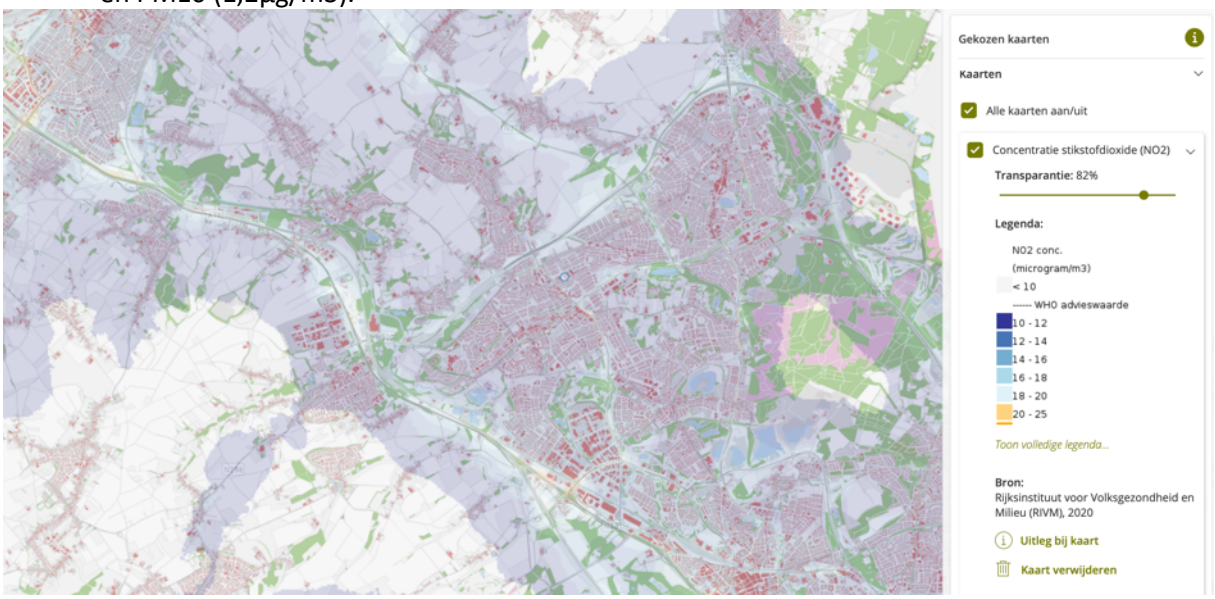
De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO2 en PM10 (1,2µg/m3).



Figuur 10: PM10 kaart Plan bureau voor de Leefomgeving

04.03.02.| Conclusie

Het project draagt, gezien de kleinschaligheid, ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.
Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving (2022) bedraagt de concentratie PM10 in het gebied 14-16 µg/m³, en is de concentratie NO2 ter plaatse 10-15 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 µg/m³. Voor NO2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.
Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren. Er is geen sprake van (dreigende) normoverschrijding. Het voorgenomen plan is hiermee goed inpasbaar en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.



Figuur 11: NO2-kaart Planbureau voor de Leefomgeving

04.04.| Bedrijven en milieuzonering

04.04.01.| Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan *'het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen'*. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

04.04.02.| Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

04.04.03.| Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijk gebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor.

04.04.04.| Analyse en conclusie

Het naastgelegen complex van de firma Emma Shoes wordt herbestemd door de gemeente Brunssum tot een woningbouwlocatie. De woningen vormen geen functie die gezoneerd dient te worden ten opzichte van omliggende woningen. De functies komen namelijk overeen. Derhalve wordt geconcludeerd dat de woningbouwontwikkeling geen milieu hygiënische hinder ondervindt van andere functies. Het project is in het kader van milieuzonering dan ook zonder belemmering mogelijk. Andersom hebben de woningen ook geen negatieve consequenties voor de omliggende functies omdat dichterbij die functies reeds bestaande woningen zijn gelegen.
De beoogde ontwikkeling is hiermee goed passend in de bestaande en veranderende omgeving.

04.05.| Geur agrarisch

04.05.01.| Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet Ruimtelijke Ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking.

Het landelijk geurbeleid is grotendeels gedecentraliseerd en kent als centrale uitgangspunt het voorkómen van nieuwe hinder. Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen welke mate van geurhinder acceptabel wordt geacht voor de beoogde functie. Deze afweging dient per ontwikkeling te worden gedaan, tenzij lokaal een eigen beleidskader voor geurhinder is vastgesteld. De gemeente Brunssum heeft geen eigen beleidskader voor geurhinder.
De provincie Limburg heeft in 1996 de nota "Provinciaal Geurhinderbeleid voor de doelgroep bedrijven" vastgesteld, welke primair is bedoeld voor vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer; in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) uit 2006 is voorts aangekondigd dat een geurhindersystematiek zal worden uitgewerkt voor de ruimtelijke ordening, doch deze is tot op heden niet vastgesteld.

04.05.02.| Analyse en conclusie

In de omgeving rondom het plangebied zijn geen agrarische bedrijven of veehouderijen gelegen. Er wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden afstanden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten als woningen. Vanuit het aspect geurhinder bestaan geen belemmeringen tegen het planvoornemen.

04.06.| Kabels en leidingen

Blijkens de geldende bestemmingsplannen, beheersverordeningen en leidinggegevens van de Gasunie en Waterschapsbedrijf Limburg liggen in de gemeente Brunssum enkele leidingen en kabels (zowel ondergronds als bovengronds). Deze leidingen en kabels zijn voorzien van een planologische beschermingszone, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn c.q. getoetst moeten worden op uitvoerbaarheid door de leidingbeheerder.
Het besluitgebied bevindt zich niet in de nabijheid van dergelijke leidingen. De herstructurering heeft derhalve geen effect op de aanwezige kabels en leidingen.

04.07.| Externe veiligheid

04.07.01.| Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.
De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergeven met zogeheten risicocontouren:

- lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden.

Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer. Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

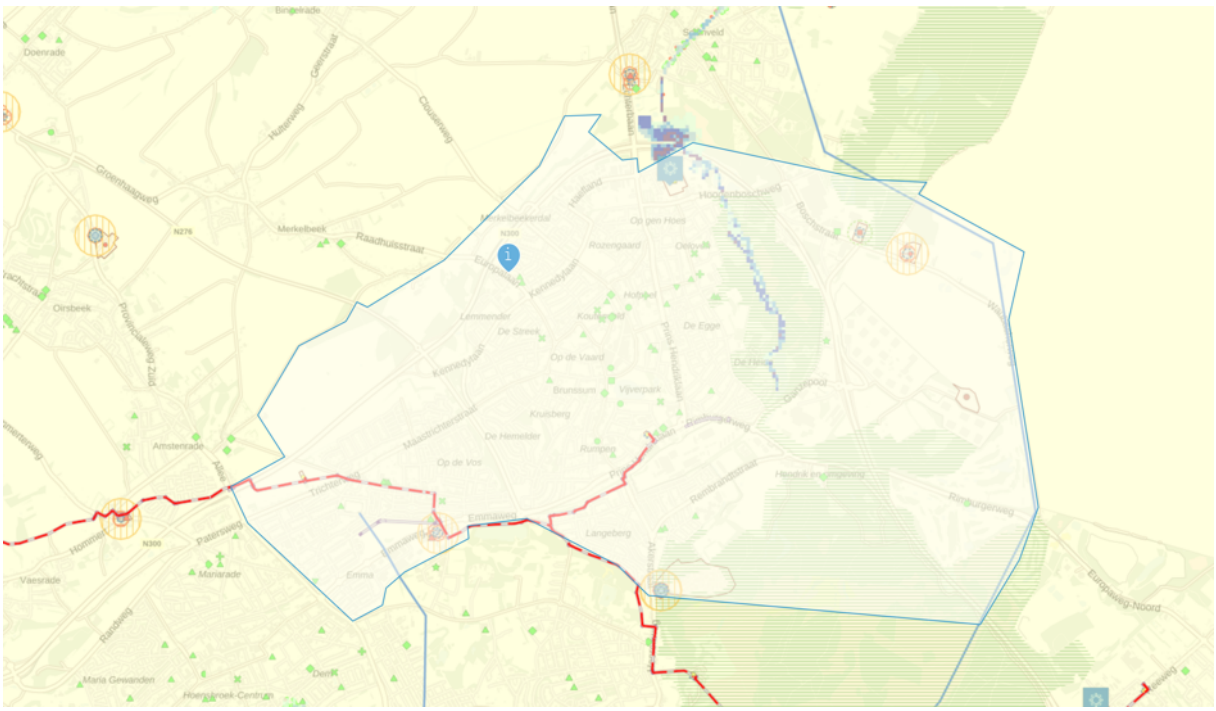
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

04.07.02.| Onderzoek

04.07.03.| Risicokaart

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniak-installaties, LPG-tankstations enz.

In de directe omgeving van de beoogde locatie voor de nieuwe woningen liggen geen inrichtingen die vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen planologisch beschermd moeten worden t.b.v. de beoogde ontwikkeling. Er zijn derhalve geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.



Figuur 12: uitsnede risicokaart Zuid-Limburg

04.07.04.| Conclusie

Het projectgebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour. Er vindt geen onevenredige verslechtering plaats van het groepsrisico. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de herstructurering als geheel en de realisatie van de woningen in het bijzonder.

04.08.| Ecologie

04.08.01.| Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermings-bepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermings-bepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

04.08.02.| Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

04.08.03.| Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het

Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

04.08.04.| Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);3737
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);3737
- andere soorten (artikel 3.10).3737

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

04.08.05.| Gebieden

Uit de kaarten ‘Beschermingszones natuur en landschap’ en ‘Natuurbescherming’ behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het projectgebied en omgeving niet als een waardevol groen of landschappelijk element is aangeduid. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Brunssumerheide op circa 4 kilometer afstand ten oosten van het plangebied.

04.08.06.| Effectenindicator

Het ministerie van LNV heeft een effectenindicator gemaakt waarmee de mogelijke effecten van ruimtelijke ingrepen op natuurgebieden indicatief inzichtelijk kunnen worden gemaakt. Voor woningbouw in de nabijheid van de Brunssumerheide geeft de effectenindicator de volgende mogelijk verstorende effecten weer.

04.08.07.| Oppervlakteverlies

Van oppervlakteverlies is in dit geval geen sprake, aangezien het woningbouwproject buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied wordt gerealiseerd.

04.08.08.| Versnippering

Van versnippering is in dit geval geen sprake, aangezien het woningbouwproject buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied wordt gerealiseerd.

04.08.09.| Verontreiniging

Er is sprake van verontreiniging als er verhoogde concentraties van stoffen in een gebied voorkomen, welke stoffen onder natuurlijke omstandigheden niet of in zeer lage concentraties aanwezig zijn. Bij verontreiniging is sprake van een zeer brede groep van ecosysteem/gebiedsvreemde stoffen: organische verbindingen, zware metalen, schadelijke stoffen die ontstaan door verbranding of productieprocessen, straling (radioactief en niet radioactief), geneesmiddelen, endocrien werkende stoffen etc.
Deze stoffen werken in op de bodem, grondwater, lucht. In dit geval kan sprake zijn van een verhoogde stikstofdepositie of fijnstof.

04.08.10.| Verdroging

Gezien de schaal van het project en de afstand van de bouw tot het Natura 2000-gebied kan worden gesteld dat van verdrogingseffecten ten gevolge van het project geen sprake zal zijn.

04.08.11.| Optische verstoring

Gezien de afstand van het project tot aan het Natura 2000-gebied en de ligging in bestaand stedelijk gebied kan optische verstoring op voorhand worden uitgesloten.

04.08.12.| Mechanische effecten

Gezien de afstand van het project tot aan het Natura 2000-gebied en de ligging in bestaand stedelijk gebied kunnen verstorende mechanische effecten op voorhand worden uitgesloten.

04.08.13.| Stikstofdepositie

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.



Ten behoeve van de voorgenomen woningbouw heeft SweCo onderzoek verricht met haar rapportage NL23-648800269-55189 van 17-7-2023 (zie bijlage FF) naar de stikstofdepositie als gevolg van de realisatie van de ontwikkeling op de omliggende Natura 2000-gebieden.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de af- en aanvoer van materialen en de inzet van mobiele werktuigen tijdens de bouw. De relevante emissies tijdens de gebruiksfase vinden uitsluitend plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plan.

De berekening van het projecteffect van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is verricht met behulp van de meest recente versie van het programma Aerius Calculator. Voor de bouwfase op de locatie in Rozenkranskerk in Brunssum zijn nog te weinig gegevens beschikbaar om een goede inschatting te maken van de benodigde inzet van materieel. In dit onderzoek is daarom bepaald wat de maximale inzet van materieel tijdens de bouwfase kan zijn. In paragraaf 4.1 van het onderzoek van SweCo is de maximale inzet beschreven.

Conclusie

De effecten van het plan in de gebruiksfase leidt niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol N/ha/jaar. Hiermee zijn significante negatieve effecten ten gevolge van stikstofdepositie uitgesloten en is er, voor wat betreft het aspect stikstofdepositie, geen belemmering om het plan vast te stellen.

04.08.14.| Quickscan flora en fauna

Om te bezien of er in het plangebied beschermde flora of fauna voorkomt, is er door Bureau Verbeek een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het rapport BR-23.02.01 d.d. 11 mei 2023 is opgenomen in de bijlagen GG. De quickscan heeft tot doel invulling te geven aan de vanuit wetgeving gestelde verplichting onderzoek te verrichten naar de mogelijke effecten van de voorgestane ingreep op beschermde natuurwaarden.
Op basis van een globale effectbeoordeling is ook nagegaan in hoeverre de Wet natuurbescherming de voorgenomen ingreep in de weg staat. Tevens zijn algemene aanbevelingen gedaan voor de uitvoering van de werkzaamheden conform de geldende kaders vanuit natuurbescherming. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek opgenomen.

Conclusies

Aan de hand van de resultaten van het veldbezoek en de gegevens uit de geraadpleegde literatuur is een aantal conclusies getrokken aangaande flora en fauna in het onderzoeksgebied.

1. Tijdens het veldbezoek zijn in het onderzoeksgebied geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen.

2. Ten aanzien van wettelijk beschermde flora en fauna moet in het onderzoeksgebied worden gerekend met de aanwezigheid van diverse algemene broedvogelsoorten, waaronder mogelijk één soort met jaarrond beschermde nesten, namelijk de Gierzwaluw. Daarnaast kan de aanwezigheid in het onderzoeksgebied van Gewone dwergvleermuis, een of enkele andere vleermuizen, Eekhoorn en Steenmarter niet met zekerheid worden uitgesloten.
3. Wettelijk beschermde soorten vaatplanten, mossen, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en 'overige ongewervelden' komen in het onderzoeksgebied niet voor.

De effecten van de voorgenomen ingreep op de (*mogelijk)* aanwezige (streng) beschermde diersoorten zijn verder uitgewerkt in de hoofdstukken 4 en 5 van de rapportage in de bijlage. De volgende (mitigerende) maatregelen worden genomen:



- De voorgenomen sloop en nieuwbouw kan doorgang vinden. Wel dient eerst uitsluitsel te bestaan over de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuissoorten (nader onderzoek is opgedragen);
- De nieuwbouw biedt mogelijkheden om verblijfplaatsen/nestlocaties die in het geding zijn te mitigeren/compenseren;
- Indien er uit het vervolgonderzoek blijkt, dat er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn, dan is een ontheffing Wet natuurbescherming (straks Omgevingswet) noodzakelijk. Dit blokkeert de voorgenomen sloop en nieuwbouw niet, maar leidt hoogstens tot bescheiden aanpassingen. De eventuele ontheffingsaanvraag wordt gedaan na de eerste onderzoeksronde. Het project geeft voldoende ruimte voor mitigerende maatregelen;

Voor de overige soorten geldt de algemene zorgplicht uit artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming

04.08.15.| Conclusie

Op basis van de bovenstaande onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen negatieve effecten heeft op natuurlijke of ecologische waarden, of anderszins inbreuk maakt op wettelijk beschermde soorten en gebieden. Vanuit dit aspect bestaan er geen belemmeringen tegen het plan.

04.09.| Bodem

04.09.01.| Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

04.09.02.| Onderzoek

Er is door Geonius een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied in haar rapportage Rapportnummer MA220730.R01.V1.0 d.d. 26 april 2023. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlage HH.

- De aanwezige zandlaag onder de klinkerverharding bevat geen van de onderzochte parameters in gehalten boven de achtergrondwaarde (Bbk: “Achtergrondwaarde”).
- De lemige ondergrond, aan de voorzijde van de gebouwen (westzijde) bevat geen van de onderzochte parameters in gehalten boven de achtergrondwaarde (Bbb: Achtergrondwaarde”).
- Voor de overige terreindelen zijn in zowel de boven als ondergrond licht tot matig verhoogde gehalten aan diverse zware metalen, PAK en minerale olie aangetoond (Bbk: “Achtergrondwaarde” tot “Industrie”).
- Ter plaatse van en rondom boring 007 is een sterk verhoogd gehalte aan PAK aanwezig. De omvang van deze sterke verontreiniging bedraagt minimaal 78,4 m3 binnen de grenzen van de onderzoekslocatie. De verontreiniging is mogelijk perceel overschrijdend.
- Ter plaatse van en rondom boring 012 is een sterk verhoogd gehalte aan zink aanwezig. De omvang van deze sterke verontreiniging bedraagt minimaal 65,5 m3 binnen de grenzen van de onderzoekslocatie. Ook deze verontreiniging is mogelijk perceel overschrijdend.
- Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de toepassingsnormen (voor het toepassen van grond en baggerspecie) uit het Handelingskader PFAS blijkt dat de kwaliteit van de onderzochte bodem voor de stofgroep PFAS indicatief voldoet aan klasse Achtergrondwaarde.
- Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese “verdacht” voor de bovengrond deels te worden aanvaard. De hypothese “onverdacht” voor de ondergrond dient deels te worden verworpen. Dit heeft geen consequenties voor de gevolgde onderzoeksstrategie.
- Er is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de locatie geen asbest in de bodem aanwezig is. Vervolgonderzoek en maatregelen zijn niet noodzakelijk.

04.09.03.| Conclusie

De vastgestelde bodemkwaliteit voldoet deels niet aan de beoogde bestemming. Dit geldt met name voor de spots van ernstige bodemverontreiniging met zink en PAK. Geadviseerd wordt om, toegespitst op de toekomstige ontwikkeling, een procedure te volgen binnen het Besluit uniforme saneringen (BUS) om op een verantwoorde wijze de bodem geschikt te maken voor de beoogde bestemming, namelijk wonen.



04.10.| Water

04.10.01.| Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

04.10.02.| Beleid Waterschap Limburg

Waterbeheerprogramma 2022-2027
Het waterschap is binnen de provincie naast de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder van het watersysteem tevens de beheerder van de waterkeringen. In het waterbeheerprogramma 2022-2027 zet het waterschap de koers uit voor het toekomstig waterbeheer in Limburg en geeft zij aan hoe zij invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten, en voldoende schoon water.

04.10.03.| Keur

Om haar taak uit te kunnen voeren kent het waterschap naast haar beleid de keur als regelgeving. De keur is een verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. De regels gelden voor handelingen, werkzaamheden en veranderingen die worden uitgevoerd of aangebracht in, op of in de nabijheid van waterkeringen, watergangen en kunstwerken. De keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones.

Ten gevolge van de verwachte klimaatverandering zal de neerslagintensiteit toenemen. Hierdoor neemt het risico op wateroverlast toe. Bij afvoer en lozing van hemelwater afkomstig van nieuw aangelegd verhard oppervlak wordt daarom het stand-still beginsel (waterneutraal bouwen) gehanteerd. Dit wil zeggen dat er ten gevolge van de aanleg geen extra hemelwater mag worden geloosd ten opzichte van een lozing die vanaf onverhard terrein plaatsvindt.

Het lozen van hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak is op grond van de uitvoeringsregel ‘lozen van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak’ dan ook alleen toegestaan als deze niet leiden tot een versnelde afvoer van hemelwater. Bij een lozing als gevolg van de aanleg van nieuw verhard oppervlak dient de initiatiefnemer zodanige infiltratie- en bergingsvoorzieningen te treffen dat een toename van de afvoer op het watersysteem wordt vermeden. Daarnaast moet ook altijd aan de zorgplicht worden voldaan als bepaald in artikel 3.1 van de Keur.

04.10.04.| Uitgangspunt verwerking hemelwater

De initiatiefnemer is in de eerste plaats zelf verantwoordelijk voor de verwerking van hemelwater dat op zijn perceel (en daarop staande gebouwen en verharding) valt. In het geval niet alles kan worden verwerkt, heeft de gemeente in het kader van haar hemelwaterzorgplicht (Waterwet) de taak het overtollige hemelwater te verwerken. De gemeente kan hieraan specifieke normen stellen m.b.t. de opvangplicht op particulier terrein of verwerkt eventueel zelf het (overtollige) hemelwater. Uiteindelijk mag het (overtollige) hemelwater dat niet is geïnfiltreerd conform de normen van het waterschap m.b.t. het lozen op het watersysteem (gedoseerd) aangeboden worden op het watersysteem dat door het waterschap wordt beheerd. Iedereen (particulieren, bedrijven en gemeenten) die op het watersysteem loost moet aan deze normen voldoen.

In het kader van het stand-still beginsel (waterneutraal bouwen) hanteert het waterschap voor de waterparagraaf in de toelichting van bestemmingsplannen een aantal toetsingspunten. Bij de realisatie van een plan dienen de beschreven stappen uit het Keur in acht genomen te worden.

04.10.05.| Gemeente Brunssum



Het klimaat is aan het veranderen en leidt tot meer extremere buien. Het (hemel) watersysteem en de afvalwaterketen moet deze neerslag zo goed als mogelijk kunnen verwerken. Het besef groeit dat dit niet meer uitsluitend met grotere rioolbuizen op te vangen is.
Om de waterbelangen (hemelwater en grondwater) bij ruimtelijke ontwikkelingen te borgen dient bij alle ruimtelijke ontwikkelingen de watertoets procedure doorlopen te worden. De resultaten hiervan worden uiteindelijk vastgesteld in de waterparagraaf.

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:

- hergebruiken;
- bergen en infiltreren in de bodem of aanleg van groene daken;
- noodoverstort op oppervlaktewater of op gemeentelijk rioolstelsel vanuit berging / infiltratie-voorziening;
- lozen naar oppervlaktewater;
- 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.

Eisen:
Bij de watertoets dient gerekend te worden met de navolgende eisen:

- Ontwerpbui bij (directe) lozing op oppervlakte water (eis Waterschap Limburg): Berging / infiltratie eis T=100 (gemiddeld klimaatscenario 2050), zijnde 80 mm in 2 uur.
- Ontwerpbui bij overige ontwikkelingen: Berging / infiltratie eis T=25 (gemiddeld klimaatscenario 2050), zijnde 50 mm in 2 uur.
- Het regenwater van de ontwerpbui dient binnen 24 uur door het systeem verwerkt te zijn. Wanneer de leeglooptijd van 24 uur wordt overschreden dient een tweede ontwerpbui geborgen te kunnen worden in het systeem inclusief het restant van de eerste bui.
- Er mag geen (grondwater) overlast ontstaan richting omliggende percelen.
- Aan de berekeningen ligt een doorlatendheidsonderzoek (k-waarde bepaling) van de bodem ten grondslag.
- Voor de nazuivering van hemelwater dient een bodempassage toegepast te worden dan wel mogen er geen uitlogende materialen toegepast worden.
- Vrijkomend vuilwater (wc's, keuken e.d.) dient aangesloten te worden op het vuil/gemengd rioolstelsel van de gemeente.

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.

04.10.06.| Onderzoek
Er is door Bureau Beijersbergen (rapport Nieuwe HWA Waterberging d.d. 23 juni 2023 – zie bijlage JJ) een rapportage watertoets opgesteld voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlage JJ.

04.10.07.| Conclusie
Uit de rapportage is af te leiden dat binnen het plangebied het verhard oppervlak in de toekomst nauwelijks zal toenemen tegenover de huidige situatie. Het totaal van bruto verhard oppervlak komt op 4.191m2 wat een toename is van 260 m2 verharding (6,5%).
Vanuit de categorie ontwikkeling zonder toename van verhard oppervlak hanteert de gemeente een werknorm van 70 m3 per ha op te pakken verhard oppervlak. Dit staat gelijk aan het lokaal verwerken van 7 mm neerslag. Dit resulteert in een uit te werken hydrologische neutrale oplossing van 0,4191 (ha)*70=29,3→30 m3. Voor de uit te werken oplossing van 30 m3 wordt voorgesteld een Wadi te integreren in de uitwerking van de seniorentuin aan de achterzijde.
Ten aanzien van het aspect water is dit project goed inpasbaar.

04.11.| Archeologie

04.11.01.| Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.



Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.
Deze beoordeling is gedaan door Bureau RAAP uit Weesp en vastgelegd in haar rapportage 11 april 2023 met :
Titel: Plangebied Komeetstraat 25-29 te Brunssum, gemeente Brunssum; archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek) **Versie:** 11-04-2023 **Auteur:** Dr. M. Verhoeven **Projectcode:** BRKOM
Bestandsnaam: RAAPrap_6407_BRKOM_20230411 **Autorisatie:** Drs. M. Janssens **ISSN:** 0925-6229
De gehele rapportage is opgenomen in de bijlage KK en onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing.

04.11.02.| Onderzoek

Het plangebied bevindt zich nabij de noordelijke en oostelijke rand van een plateauterras. Vanaf de laatste ijstijden heeft zich hierop door de wind verplaatste löss afgezet. Het booronderzoek heeft uitgewezen dat er in het plangebied sprake is van een zwaar verstoorde bodem, met alleen in het oosten nog restanten van de B- en/of BC-horizont van een brikgrond, onder een laag colluvium.
In of direct nabij het plangebied bevinden zich geen archeologische monumenten of vindplaatsen. De meest nabije archeologische locatie betreft de historische kern van Amstenrade. Divers onderzoek in het kader van de aanleg van de Parkstad Ring (ca. 700 m ten noorden van het plangebied) heeft resten uit diverse perioden opgeleverd, van het midden paleolithicum t/m de nieuwe tijd. Daarbij gaat het om zowel bewoning als infrastructuur.
Er geldt een middelhoge verwachting voor vindplaatsen van zowel jager-verzamelaars (paleolithicum- mesolithicum) als landbouwers (neolithicum-nieuwe tijd).

04.11.03.| Conclusie

Vanwege de verstoorde bodem wordt er nauwelijks tot geen negatieve invloed van de inrichtingswerkzaamheden verwacht. Derhalve wordt verder archeologisch onderzoek niet zinvol geacht. Dit rapport geeft (selectie)adviezen.
De Regioarcheoloog Parkstad, mevrouw Hilde Vanneste, heeft in haar bericht van 9 mei 2023 het plangebied vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling.

04.12.| Niet gesprongen explosieven (NGE`s)

04.12.01.| Aanleiding

De in de Nederlandse bodem aanwezige Conventionele Explosieven (hierna: CE) uit de Tweede Wereldoorlog vormen al jaren een wezenlijk probleem voor onze samenleving. Om risico's en stagnatie bij grondroerende werkzaamheden te voorkomen is een onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van CE noodzakelijk.

Het doel van het onderzoek is het opsporen en van CE zodat, binnen het kader van zowel de Arboveiligheid als de Openbare Orde en Veiligheid, grondroerende activiteiten door derden veilig kunnen worden uitgevoerd.

04.12.02.| Onderzoek



Figuur 13: Bommenkaart uitsnede Brunssum Treebeek

Op basis van de Bommenkaart van Limburg (zie uitsnede) kan geconcludeerd worden dat de locatie geen risico's op niet gesprongen explosieven bevat.

04.12.03.| Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat het aspect niet gesprongen explosieven geen verdere rol speelt en vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

04.13.| Duurzaamheid

Bij de realisering van de woningen wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan maatregelen om energiezuinigheid te bevorderen en het gebruik van milieuvriendelijke, niet-uitlogende, brandwerende en duurzame (bouw)materialen. De woningen worden gebouwd zonder gasaansluiting en hemelwater wordt grotendeels geïnfiltreerd op eigen terrein.

04.13.01.| Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De aanmeldingsnotitie met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als separate bijlage. Geconcludeerd is dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Ten behoeve van de voorgenomen bouw heeft Bureau Beijersbergen een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld. De initiatiefnemer is voornemens 79 appartementen te realiseren. De appartementen zullen worden verdeeld over de voormalige kerk, nieuwbouw op de te slopen horecalocatie en woning. Voor de volledige inhoud van de m.e.r.-beoordeling wordt op deze plaats verwezen naar de rapportages in de bijlage. Hier wordt volstaan met een belichting van de belangrijkste conclusies.

- Uit deze aanmeldnotitie m.e.r. blijkt dat er met de realisatie van het plan geen belangrijke negatieve effecten worden voorzien op de omgeving of het milieu. Gelet op de kleinschaligheid van de geplande herontwikkeling worden er geen nadelige milieueffecten verwacht.
- Het doorlopen van een m.e.r. procedure en/of formele m.e.r. beoordelingsprocedure wordt niet noodzakelijk geacht. Aan het bevoegd gezag wordt geadviseerd een m.e.r. beoordelingsbesluit te nemen waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapportage ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure.

05.| 5 Afwegingen

05.01.| Belangenafweging/ Relatie met de omgeving

De beoogde ontwikkeling heeft gevolgen voor de nabije woonomgeving. Zowel de toename aan bebouwing als het beoogde gebruik, heeft een zeker effect op de omgeving. Hoewel de gemeente deze effecten heeft meegewogen bij haar uitgangspunten, ligt het in de rede hier in de ruimtelijke onderbouwing nader aandacht aan te besteden. Uit de door de initiatiefnemer georganiseerde informatieavond op 15 mei 2023, waarvan de verslagen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn gevoegd (zie bijlage LL), is gebleken dat het plan in de omgeving 'leeft' en emotie oproept. Dit vraagt om een zorgvuldige belangenafweging. Een vervolgsessie staat gepland voor 13 september a.s. Hiermee wordt zorgvuldig vorm en inhoud gegeven aan de relatie met de omgeving.

05.01.01.| Bezonningsstudie

Bij bezonning bij ruimtelijke plannen gaat het om voldoende zon op de gevel en om schaduwwerking. Nieuwbouw kan schaduw veroorzaken op de openbare ruimte of tuinen van omwonenden. Voorkomen moet worden dat de schaduw te veel toeneemt. Sommige functies hebben juist een goede bezonning nodig, zoals tuinen, terrassen of speelplekken.

Beleid, wet- en regelgeving

Er is geen wet- en regelgeving voor bezonning. De meeste gemeenten hanteren de TNO-norm. Andere gemeenten hebben eigen beleid. Bezonningsdiagrammen geven inzicht in de bezonning van de gevels en (extra) schaduw op de omgeving.

Bezonningsdiagrammen

Bezonningsdiagrammen maken inzichtelijk of de bezonning van nieuwbouw op de gevel, tuin, terras, speelplek, etc. voldoende is. Ook geven deze diagrammen inzicht in toename van schaduw op de omgeving door de nieuwbouw op meerdere momenten in het jaar.

Bestemmingsplan

Als een bestemmingsplan nieuwe bebouwing toestaat moet beoordeeld worden of deze bebouwing effect heeft op de omgeving. Dit kan met een bezonningsdiagram. Hierbij wordt gekeken naar de TNO-normen en de schaduwwerking op tuinen, terrassen etc. De bruikbaarheid van deze plekken mag niet onaanvaardbaar afnemen. Ook bij de nieuwbouw zelf moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit betekent dat de nieuwe tuinen, terrassen, speelplekken, openbare ruimte etc. voldoende zon moeten krijgen.
In het bestemmingsplan kan door de wijze van bestemmen van de bouwmassa's en openbare ruimte voorkomen worden dat er onaanvaardbare schaduwwerking optreedt.

Ten einde de ontwikkeling te borgen in haar omgeving, heeft bureau SATIJNplus Architecten reeds een bezonningsstudie uitgevoerd, die is bijgevoegd in bijlage MM.

05.02.| Overwegingen ten aanzien van de bouwmassa

De stedenbouwkundige uitgangspunten van de gemeente Brunssum worden gevolgd in dit plan. De commissie Welstand van de gemeente Brunssum deelt de visie van de architect.

De Rozenkranskerk als zaalkerk heeft karakteristieke waarde die bewaard blijft. De kerk is in de wijde omgeving zichtbaar door de rechthoekige galmgaten geopende kerktoren. De niet-georiënteerde kerk is axiaal van opzet, met een entree en altaar gecentreerd. Het schip steekt boven de zijbeuk en narthex op en wordt zijdelings ondersteund door steunberen. De kerk opent zich op de verdieping door rechthoekige ramen, ter plaatse van het koor tot op de begane grond. Naast het koor is een sacristie geplaatst met aangrenzend een zij-altaar en kapel. De achtergevel is geheel gesloten. De totale vormgeving van de kerk is sober en doelmatig, met uitzondering van het oksaal, het altaar en de dakconstructie. Deze zijn bijzonder vormgegeven. Voor de Ringstraat blijft de bouwmassa ongewijzigd.

De herbestemming van de kerk dient de sacrale beleving en karakteristieke elementen zo veel mogelijk te respecteren. Zonder bestemming zal het behoud van de Rozenkranskerk onder druk komen te staan. De uitbreiding direct aan de kerk gelegen, dient de massa van de Rozenkranskerk te respecteren. De uitbreiding dient ten alle tijden lager dan het schip te zijn. Dit vertaalt zich in een massa van 3 bouwlagen.

De mogelijke nieuwbouw naast de Rozenkranskerk heeft voldoende afstand ten opzichte van de kerk met kerktoren. Hiermee behoudt de kerktoren zijn prominente aanwezigheid en wordt lucht en licht rondom de Rozenkranskerk behouden. De nieuwbouw respecteert eveneens de rooilijn van de kerk. De entree van de uitbreiding/nieuwbouw blijft de hoofdentree van de kerk.

Voldoende afstand tussen de Rozenkranskerk en de nieuwbouw voorkomt een te grote aaneenschakeling van massa’s en dus korrel. Een verbinding tussen de kerk en de nieuwbouw houdt voldoende afstand ten opzichte van de toren en de rooilijn, maximaal één bouwlaag hoog en voorzien van een groendak. Het nieuwbouw volume dat via de 1 laagse verbinding in contact staat met de kerk bestaat uit 3 tot 5 bouwlagen aan de Komeetstraat en 4 tot 5 bouwlagen aan het binnen gebied (waar de Rozenhof ook aan gelegen is).
Het nieuwbouw volume is qua architectuur verder uitgewerkt. Het metselwerk van de nieuwbouw steekt af bij de kerk, maar sluit aan bij de groene omgeving met witte en bruine accenten op een gele basis, verrijkt met kolensintering als verwijzing naar het mijnverleden.
De kerk is opgebouwd uit bruin metselwerk met glas-in-lood ramen in stalen kozijnen met een betonnen kader. Het nieuwbouwvolume direct grenzend aan de kerk wordt ook opgebouwd in bruin metselwerk, maar onderscheid zich (ton-sûr-ton) in metselwerkverband en textuur. Accenten in de bouwmassa worden aangevuld met betonnen kaders en hedendaagse kozijnen.

Omwille van een zorgvuldige overgang respecteert de nieuwbouw eveneens de naastgelegen percelen. Woning 5c zal verdwijnen en respecteert het vrije zicht vanuit de bestaande appartementen (de Rozenhof). Er is aandacht voor de korrelgrootte van de massa’s in aansluiting op de wijk en de Horizonstraat. De groene wig tussen de Horizonstraat en de Komeetstraat wordt gerespecteerd.

05.03.| Overwegingen ten aanzien van het gebruik

De beoogde functiewijziging (van Maatschappelijk en Horeca) naar Wonen (met zorg) wordt ingegeven door het bestrijden van leegstand en bijkomende verloedering. Met deze nieuwe levensloopbestendige functie wordt een substantiële bijdrage geleverd aan de verdere revitalisering en gedifferentieerde woningaanbod in de gemeente Brunssum en specifiek Treebeek. Waardoor de doorstroming in de krappe woningmarkt wordt bevorderd, De effecten op het Sociale Domein zijn evident (langer thuis wonen, voorkomen van sociaal isolement etc). Het beoogde plan bevordert ook de werkgelegenheid in en om het plangebied.



Figuur 14: 3D weergave plan Komeetstraat

06.| Uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rond grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van deze afdeling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot verbetering van het gemeentelijke kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een explotatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, tenzij op andere wijze verhaal verzekerd is. De gemeente en Fivente zijn voornemens een privaatrechtelijke overeenkomst te sluiten over het wettelijk verplichte kostenverhaal van de ontwikkeling. Een exploitatieplan is dan niet noodzakelijk.

06.01.| Economische uitvoerbaarheid

Conform art. 3.1.6. f Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De beoogde ontwikkeling is een realisatie van een private partij Beijersbergen Wonen en Zorgvastgoed B.V. h.o.d.n Fivente. De gronden ter plaatse van de ontwikkeling komen in bezit van de initiatiefnemer. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de Beijersbergen Wonen en Zorgvastgoed B.V. h.o.d.n Fivente. Waarbij Beijersbergen Wonen en Zorgvastgoed B.V. h.o.d.n Fivente beoogt een marktconforme middenhuur te bereiken die (deels onder) de liberalisatiegrens zal liggen. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het plan is economisch uitvoerbaar.

06.02.| Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zoals bepaald in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt de onderhavige ruimtelijke onderbouwing ter beoordeling voorgelegd aan de provincie Limburg.

06.03.| Vooroverleg regio Parkstad inzake woningcontingent

Omtrent de planvorming is een aantal malen overlegd met de regio Parkstad ten aanzien van het totaal aantal te realiseren woningen. Parkstad heeft ruimte beschikbaar gesteld binnen het woningcontingent (zie bijlage CC).

06.04.| Vooroverleg Gemeente Brunssum

Met de gemeente Brunssum is intensief overleg gepleegd ten aanzien van de aspecten, Welstand, Bodem, Parkeren, Geluid, Kabels & Leidingen, Ecologie, Water, Archeologie, Duurzaamheid en Inspraak.

06.05.| Ter inzagelegging

Het ontwerpbesluit en de aanvraag omgevingsvergunning (activiteit Bouwen) worden gepubliceerd en ter inzage gelegd.

06.06.| Motivering

Via een uitgebreide omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 wordt er planologisch medewerking verleend voor de ontwikkeling. De ontwikkeling past binnen de instemming van het principe verzoek d.d. 24 juni 2021 en de door gemeenteraad afgegeven verklaring van geen bedenkingen.

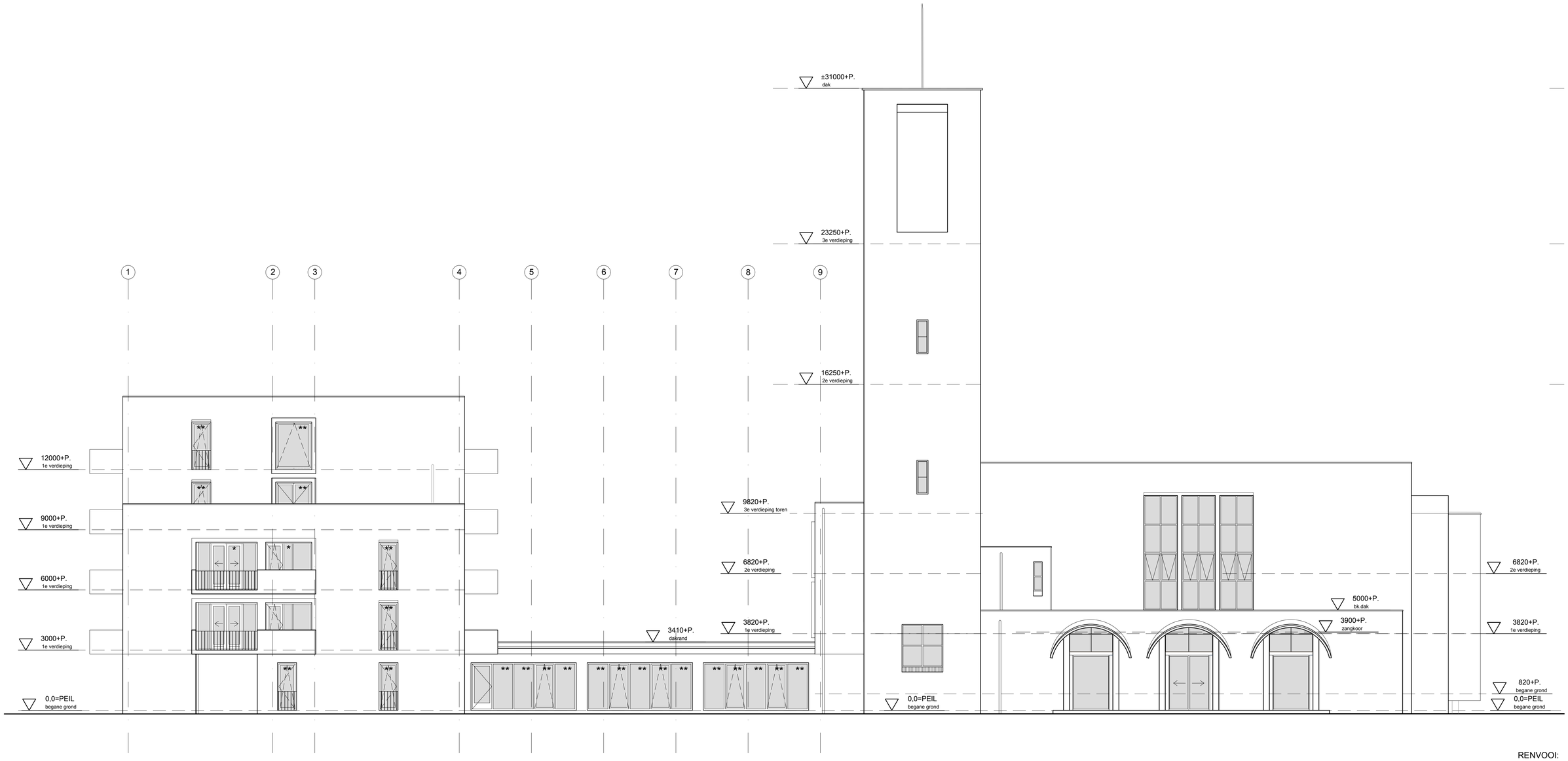
Concluderend:

De ontwikkeling voldoet aan de vereisten van een Goede Ruimtelijke Ontwikkeling.

Hiermee past de ontwikkeling binnen de door de gemeenteraad aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.
Alle belangen integraal afwegend kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van belemmeringen die de realisatie van het woonzorgcomplex aan de Komeetstraat 25a-29 en Ringstraat 5c in Brunssum in de weg staan.
De gemeente is derhalve bereid om aan het initiatief medewerking te verlenen met gebruikmaking van de omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1, sub a en c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo.

07.| BIJLAGEN

- AA principe verzoek Brunssum.pdf
- BB Onderbouwing behoefte Wonen en zorg Brunssum.pdf
- CC Brief Parkstad - W&H 20230724...Komeetstraat 27-29 te Treebeek.pdf
- DD-1 20230818-BRU121-TOE-VKR-...stoets Komeetstraat Brunssum 2.1.pdf
- DD-2 BIJLAGE 1 Parkeerbalans Komeetstraat 25-29 + Horizonstraat 75.pdf
- DD-3 BIJLAGE 2-20230818-Memo parkeeronderzoek Komeetstraat 1.0.pdf
- EE 09916-57944-03 (Rapport).pdf
- FF NL23-648800269-55189 (002).pdf
- GG 2023-05-11 QS Komeetstraat 25-29.pdf
- HH MA220730.R01.V1.0.pdf
- JJ Nieuwe-HWA waterberging Ko...ringstraat Brunssum 23062023.pdf
- KK RAAPrap_6407_BRKOM_v2.pdf
- LL VraagEnAntwoord20072023inclBijlagen.pdf
- MM R4352 PRES DO 20230727 JG Rozenkranskerk - zonnenstudie.pdf
- Tekeningenset 230823
  - 3D Horizonstraat 230523.jpg
  - 3D Horizonstraat achterzijde 2305023.jpg
  - 3D Horizonstraat achterzijde cour 230523.jpg
  - 3D Horizonstraat fase 1 230523.jpg
  - 3D Komeetstraat - horizonstraat 230523.jpg
  - 3D Komeetstraat noord 230523.jpg
  - 3D Komeetstraat zuid 230523.jpg
  - 3D Ringstraat 230523.jpg
  - 3D Voorlopig ontwerp - 3D view vogelvlucht 230523.jpg
  - 230801-DO_100-situatie Nieuw-SITUATIE NIEUW (003).pdf
  - 230801-DO_200-plattegrond NIEUW-BEGANE GROND.pdf
  - 230801-DO_400-gevels nieuw-Voorgevel.pdf
  - 230801-DO_401-gevels nieuw-Zijgevel Rechts.pdf
  - 230801-DO_402-gevels nieuw-Zijgevel Links.pdf
  - 230801-DO_403-gevels nieuw-Achtergevel.pdf
  - 230801-DO_404-gevels nieuw-Courgegevel levensloopbest.app..pdf
  - 230801-DO_405-gevels nieuw-Courgegevel Zorgappartementen.pdf
  - Bestaande toestand omgevingsvergunning 01082023
    - 230801-DO_010-situatie bestaand-SITUATIE BESTAAND.pdf
    - 230801-DO_019-plattegrond bestaand-KELDER.pdf
    - 230801-DO_020-plattegrond bestaand-BEGANE GROND.pdf
    - 230801-DO_021-plattegrond bestaand-1e VERDIEPING - TOREN.pdf
    - 230801-DO_022-plattegrond bestaand-DAK.pdf
    - 230801-DO_023-plattegrond bestaand-CHALET.pdf
    - 230801-DO_030-doorsneden bestaand-doorsneden.pdf
    - 230801-DO_040-gevels bestaand-west-zuidgevel.pdf
    - 230801-DO_041-gevels bestaand-noord-oostgevel.pdf



RENVOOI:

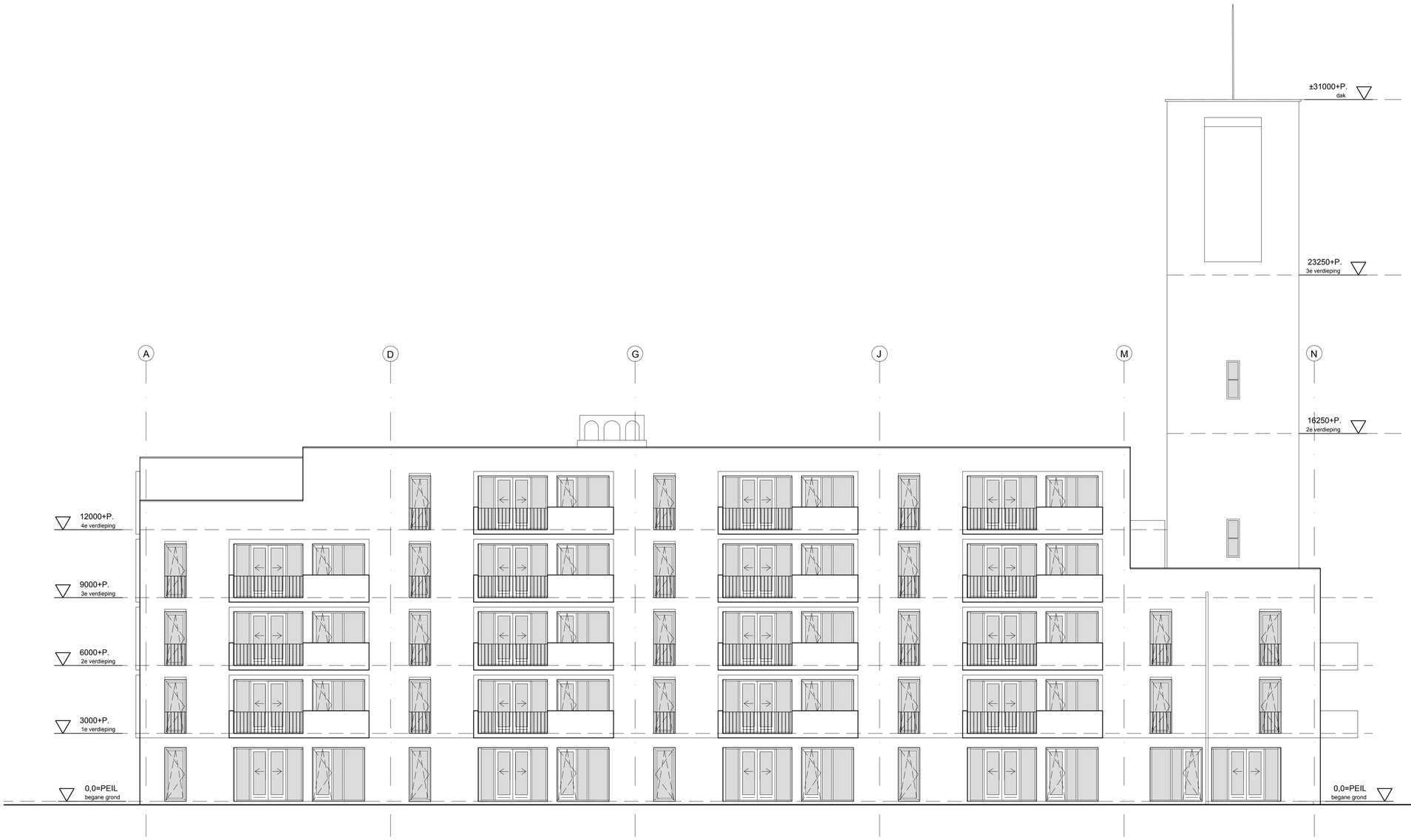
* uitvalzonwering
** screenzonwering

Materiaal toepassingen en kleurstellingen
conform overzichten Satijnplus architecten
dd 17.05.2023 en 12.06.2023

SATIJNplus Architecten

Opdrachtgever:	Beijersbergen Wonen en Zorgvastgoed BV h.o.d.n. Fivente Oostadam 10 te Woerden
Project:	Woonzorgcomplex Treebeek Komeetstraaat 25a t/m 29 te Brunssum
Project nr:	2021-161
Fase:	Definitief ontwerp
Inhoud:	NIEUWE TOESTAND Aanzicht- voorgevel
Schaal:	1 : 100
Datum:	01-08-2023 Tekening nr: DO_400
Gewijzigd op:	01-09-23

BEIJERSBERGEN B.V.
ONTWERP & BOUWMANAGEMENT & PROJECTEN
Oostzaan 10
3441 EN Woerden
info@beijersbergenbv.com
www.beijersbergenbv.com



RENVOOI:

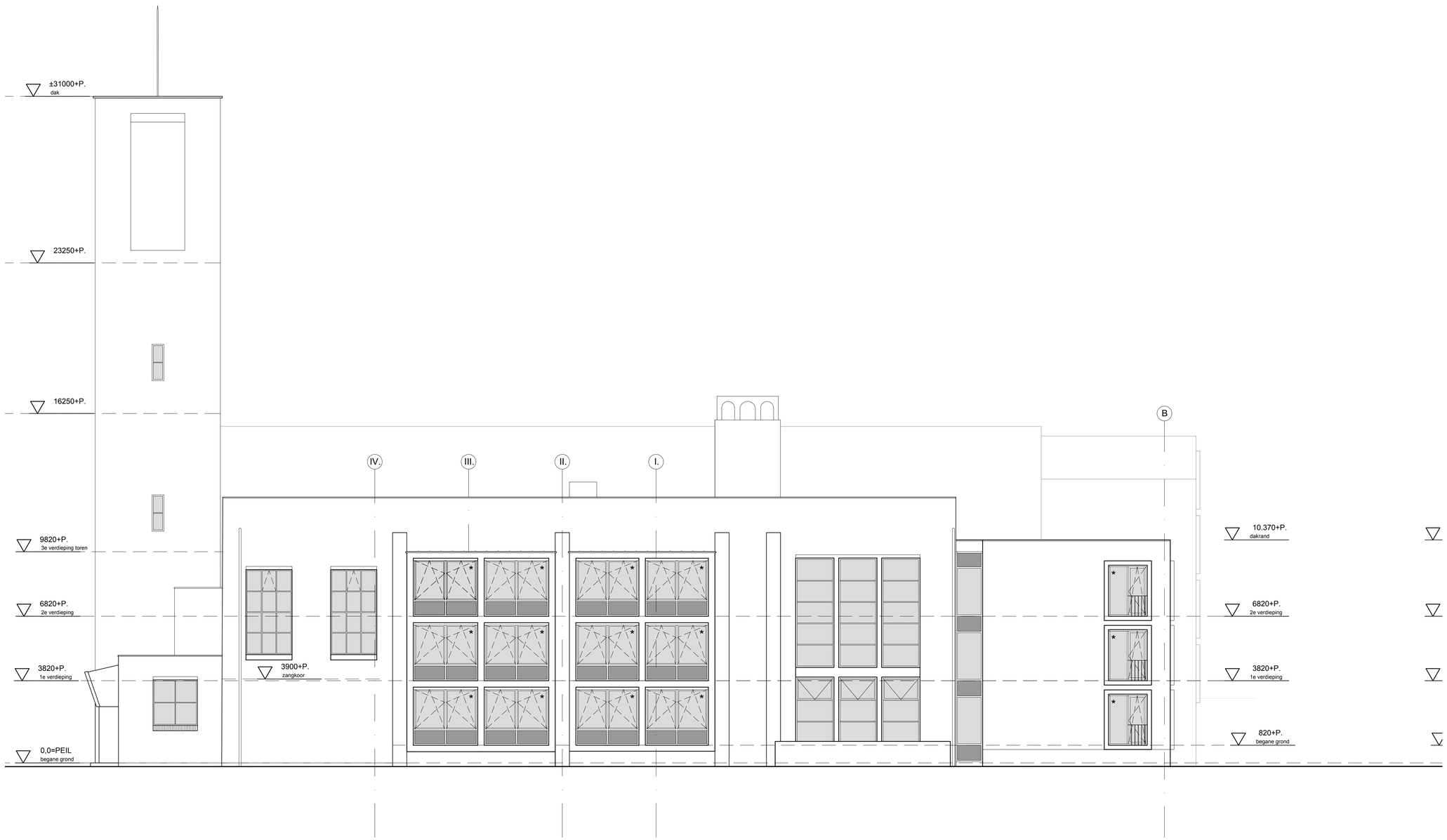
★ uitvalzonwering
★★ screenzonwering

Materiaal toepassingen en kleurstellingen
conform overzichten Satijnplus architecten
dd 17.05.2023 en 12.06.2023

SATIJNplus Architecten

Opdrachtgever:	Beijersbergen Wonen en Zorgvastgoed BV h.o.d.n. Fivente Oostadam 10 te Woerden
Project:	Woonzorgcomplex Treebeek Komeetstraaat 25a t/m 29 te Brunssum
Project nr:	2021-161
Fase:	Definitief ontwerp
Inhoud:	NIEUWE TOESTAND Aanzicht- zijgevel links
Schaal:	1 : 100
Datum:	01-08-2023 Tekening nr: DO_402
Gewijzigd op:	01-09-23

BEIJERSBERGEN B.V.
ONTWIKKELING/MANAGEMENT/PRODUCTIE
Oostzaan 10
3441 EN Woerden
info@beijersbergenbv.com
www.beijersbergenbv.com



RENVOOI:

* uitvalzonwering
** screenzonwering

Materiaal toepassingen en kleurstellingen
conform overzichten Satijnplus architecten
dd 17.05.2023 en 12.06.2023

SATIJNplus Architecten

Opdrachtgever:	Beijersbergen Wonen en Zorgvastgoed BV h.o.d.n. Fivente Oostadam 10 te Woerden
Project:	Woonzorgcomplex Treebeek Komeetstraat 25a t/m 29 te Brunssum
Project nr:	2021-161
Fase:	Definitief ontwerp
Inhoud:	NIEUWE TOESTAND Aanzicht- zijgevel rechts
Schaal:	1 : 100
Datum:	01-08-2023 Tekening nr: DO_401
Gewijzigd op:	

BEIJERSBERGEN B.V.
ONTWERP BOUWMANAGEMENT PROJECTEN

Oostzaan 10
3441 EN Woerden
info@beijersbergenbv.com
www.beijersbergenbv.com



SATIJNplus Architecten

Opdrachtgever:	Beijersbergen Wonen en Zorgvastgoed BV h.o.d.n. Fivente Oostadam 10 te Woerden
Project:	Woonzorgcomplex Treebeek Komeetstraaat 25a t/m 29 te Brunssum
Project nr:	2021–161
Fase:	DEFINITIEF ONTWERP
Inhoud:	BESTAANDE TOESTAND Situatie
Schaal:	1 : 500
Datum:	01–08–2023
Tekening nr:	DO_010
Gewijzigd op:	

BEIJERSBERGEN B.V.
ONTWERP ■ BOUWMANAGEMENT ■ PROJECTEN

Oostdam 10
3441 EN Woerden
e info@beijersbergenbv.com
I www.beijersbergenbv.com

Parkeertoets Komeetstraat 25-29 Brunssum

Aan Huibrechtse & Koster Consultants
De heer Huibrechtse
Koediefslaan 4
2101 BV HEEMSTEDE

Van SV / HH

Datum 9 juni 2023

1. Aanleiding

Aan de Komeetstraat 25 tot en met 29 is een nieuwe ontwikkeling beoogd. Het voornemen is om de huidige leegstaande panden te ontwikkelen naar zorg- en aanleunwoningen. Zie figuur 1 voor het plangebied. Het is van belang om te weten welke invloed deze ontwikkelingen hebben op de parkeerdruk in het omliggende gebied.

De parkeerbehoefte van het planvoornemen is getoetst op basis van de parkeernota van de gemeente Brunssum. Het braakliggende terrein heeft in de huidige situatie geen functie. De huidige parkeerbehoefte is daarom minder van belang en zal verder niet verrekend worden met de toekomstige situatie.

In deze notitie staat de parkeertoets op de beoogde ontwikkeling weergegeven om te bepalen in hoeverre op eigen terrein of directe omgeving van het planvoornemen voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.



Figuur 1 Het plangebied Komeetstraat 25 t/m 29 te Brunssum

2. Parkeerbehoefte

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte voor het te ontwikkelen plangebied zijn de kencijfers uit de 'Parkeernota Brunssum 2022' gebruikt. Hierbij is de functie, stedelijkheidsgraad en ligging van belang. De functiegroep is wonen, waarbij het om 40 zorgwoningen en 39 aanleunwoningen gaat.

Het plangebied is gealloceerd in Brunssum-West, gelegen in de 'rest bebouwde kom' en Brunssum heeft een matig stedelijk karakter.

Tabel 1 laat de parkeerbehoefte zien aan de hand van de 'Parkeernota Brunssum 2022'. Aan de hand van deze parkeernormen dienen er 67 parkeerplaatsen aangelegd te worden.

De opdrachtgever heeft aangegeven dat 63 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd[1]. Op basis van de parkeernota is er een tekort van vier parkeerplaatsen. Deze kunnen niet binnen eigen terrein gerealiseerd worden.

Tabel 1 Parkeerplaatsen op basis van de normen uit de parkeernota Brunssum 2022

Functie	Aantal woningen	Parkeernorm	Aantal parkeerplaatsen
Zorgwoningen	40	0,6	24
Aanleunwoningen	39	1,1	43
Totaal			67

Naast de ontwikkeling van Komeetstraat 25 – 29 zijn er ook voornemens om het pand Horizonstraat 75 te ontwikkelen tot een woongebouw met 30 huurappartementen. Deze ontwikkeling is schuin tegenover de ontwikkeling Komeetstraat 25 – 29 gelegen en daarom zijn beide plannen opgenomen in een parkeerbalans. De parkeerbalans van beide ontwikkelingen is te raadplegen onder bijlage 1.

Uit deze parkeerbalans volgt dat de parkeerbehoefte van beide plannen op de maatgevende werkdagavond 98 parkeerplaatsen bedraagt. Bij de ontwikkeling Horizonstraat 75 zijn 15 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien en bij de ontwikkeling Komeetstraat 25 – 29 63 parkeerplaatsen. In totaliteit zijn er 78 parkeerplaatsen beschikbaar terwijl 98 parkeerplaatsen nodig zijn. Er is sprake van een tekort van 20 parkeerplaatsen.

3. Parkeeraanbod en -bezetting openbare ruimte

Om het tekort van 20 parkeerplaatsen op te vangen, wenst de ontwikkelaar gebruik te maken van omliggende parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Om te bepalen in hoeverre deze 20 parkeerplaatsen beschikbaar zijn, is in juli – augustus 2023 een parkeerdrukmeting in de omgeving uitgevoerd. De resultaten van deze parkeerdrukmeting zijn bijgevoegd (bijlage 1).

Opgemerkt wordt dat deze parkeerdrukmeting binnen de schoolvakantie (15 juli t/m 27 augustus 2023) heeft plaatsgevonden. Daardoor zijn waarschijnlijk minder parkeerplaatsen bezet, aangezien voorzieningen minder worden gebruikt en bewoners op vakantie kunnen zijn.

Uit het resultaat van deze parkeerdrukmeting volgt dat er voldoende resterend aanbod is om de 20 extra parkeerplaatsen voor beide ontwikkelingen op te vangen. Op het drukste telmoment (dinsdag 1 augustus om 20.00u) waren er, exclusief sectie 8 die binnen het plangebied is gelegen, nog 80 parkeerplaatsen in de omgeving van de ontwikkelingen beschikbaar.

4. Conclusie

Met het programma van de beoogde ontwikkeling van 79 woningen, bestaande uit 40 zorgwoningen en 39 aanleunwoningen, is aan de hand van de parkeernormen van de gemeente Brunssum de

[1] Satijnplus Architecten. Woonzorgcomplex Treebeek, Definitief Ontwerp d.d. 01-08-2023

parkeerbehoefte van het plan berekend. Volgens de parkeernormen uit de parkeernota dienen er 67 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

Met 63 te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein kan de berekende parkeerbehoefte grotendeels op eigen terrein ingepast worden. Op basis van de parkeernota dienen er vier parkeerplaatsen elders opgelost te worden, omdat deze niet op eigen terrein inpasbaar zijn.

Uit een uitgevoerde parkeerdrukmeting tijdens de schoolvakantie blijkt dat er in de omgeving van het plangebied nog voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn om dit tekort, alsmede het tekort aan parkeerplaatsen bij Horizonstraat 75, op te vangen.

BIJLAGE 1: GEZAMENLIJKE PARKEERBALANS KOMEETSTRAAT 25-29 + HORIZONSTRAAT 75

BIJLAGE 1: PARKEERBALANS

Parkeervraag a.d.v. parkeernormen & aanwezigheidspercentages Gemeente Brunssum

gemeente Brunssum krag ten

Versie 1.0

Datum van generatie: 7-7-2023

Ligging plangebied: Rest bebouwde kom

Gehanteerde parkeernorm (Conform Nota Parkeernormen Brunssum)	m2 / #	eenheid	eenheid	Norm Brunssum	Aantal parkeerplaatsen
aanleunwoning, serviceflat	39	1	woning	0,8	**31,2**
huur, appartement, middengoedkoop (inclusief sociale huur)	30	1	woning	1,1	**33,0**
bezoekers wonen	69	1	woning	0,3	**20,7**
verpleeg - en verzorgingstehuis	40	1	wooneenheid	0,6	**24,0**
				Totaal:	**108,9**
				Totaal afgerond:	**109,0**

Aanwezigheidpercentages	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Aanleunwoning, serviceflat	15,6	15,6	28,08	31,2	18,72	24,96	21,84
huur, appartement, middengoedkoop (inclusief sociale huur)	16,5	16,5	29,7	33	19,8	26,4	23,1
bezoekers	2,07	4,14	16,56	-	12,42	20,7	14,49
verpleeg - en verzorgingstehuis	12	12	24	6	24	24	24
Totaal:	46,17	48,24	98,34	70,20	74,94	96,06	83,43
Totaal afgerond:	46	48	**98**	70	75	96	83

Het oranje vakje in de bovenstaande totaalrij is het drukt berekende moment volgens de Nota Parkeernormen Brunssum

Aanwezigheidspercentages zijn gebaseerd op de Nota Parkeernormen Brunssum 2022

BIJLAGE 2: RESULTAAT PARKEERDRUKMETING

Memo

Aan Huibrechtse & Koster Consultants

Van TVDP

Betreft Parkeeronderzoek Komeetstraat Brunssum

Datum 16-08-2023

Parkeerdrukmeting

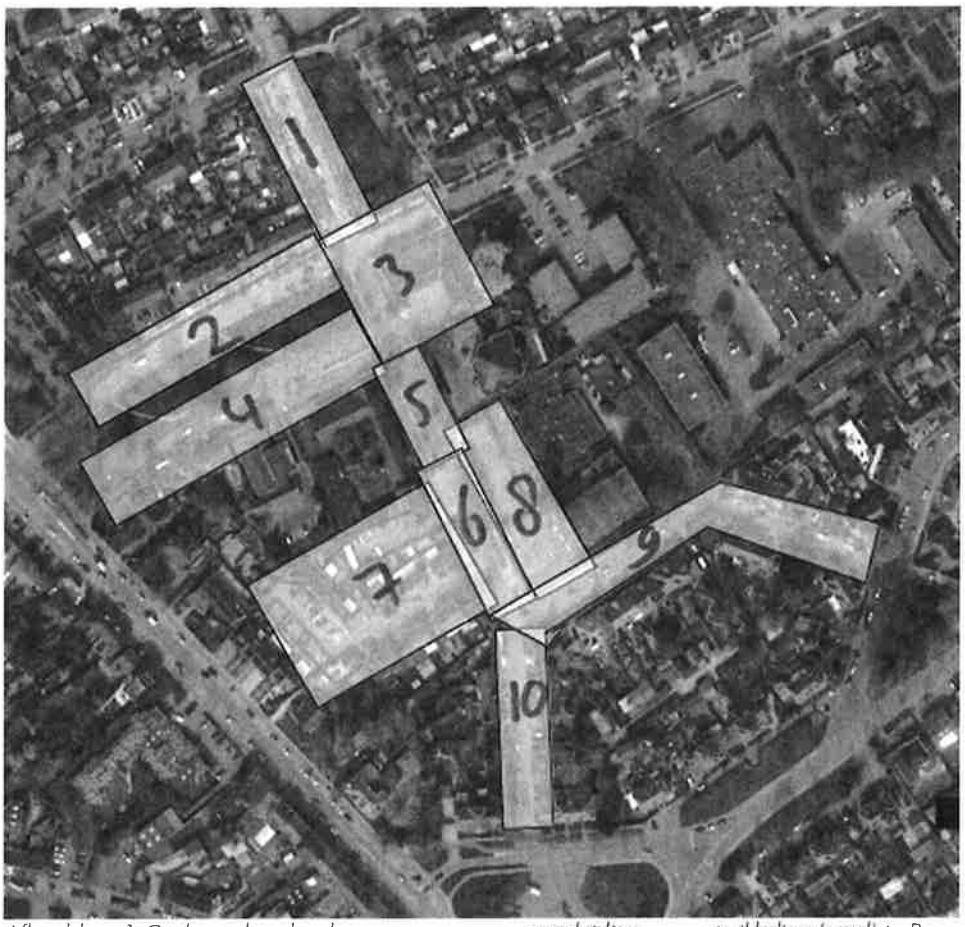
1. Uitgangspunten

Om het huidig parkeeraanbod en parkeerdruk in de omgeving van de projectlocatie inzichtelijk te maken, is er een nulmeting uitgevoerd. Het doel van deze nulmeting is om te bepalen in hoeverre er voldoende restcapaciteit (vrije parkeerplaatsen) aanwezig is in de openbare ruimte voor het opvangen van de parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling. Voor deze nulmeting is, in afstemming met de gemeente Brunssum, rekening gehouden met maximale loopafstanden tussen de grenzen van het perceel tot aan de openbare parkeervoorzieningen. Voor bewoners bedraagt de maximaal acceptabele loopafstand 100 meter en voor bezoekers bedraagt de maximaal acceptabele loopafstand 250 meter. In Afbeelding 1 is het onderzoeksgebied weergeven, met daarin alle secties binnen een loopafstand van 250 meter vanaf de grenzen van de projectlocatie. In de analyse van de toekomstige situatie wordt gekeken naar het totale onderzoeksgebied.

Per wegvak is het parkeeraanbod (aanwezig aantal parkeervakken) en de parkeerbezetting bepaald en vastgelegd. De parkeerbezetting is op de volgende zes tijdstippen geregistreerd:

- Donderdag 27 juli 2023 20:00
- Donderdag 27 juli 2023 23:00
- Zaterdag 29 juli 2023 20:00
- Dinsdag 1 augustus 2023 20:00
- Dinsdag 1 augustus 2023 23:00
- Zaterdag 5 augustus 2023 20:00

Opgemerkt moet worden dat deze parkeerdrukmeting binnen de schoolvakantie (15 juli t/m 27 augustus 2023) heeft plaatsgevonden. Daardoor zijn waarschijnlijk minder parkeerplaatsen bezet, aangezien voorzieningen minder worden gebruikt en bewoners op vakantie kunnen zijn.



Afbeelding 1 Onderzoeksgebied, sectienummers en aanduiding van ontwikkeling (rood) in Brunssum

2. Resultaten parkeerdrukmeting

Van ieder onderzoeksmoment is het parkeeraanbod en de parkeerbezetting (het aantal bezette parkeerplaatsen) tegen elkaar afgezet. De resultaten zijn verwerkt in tabelvorm, waarbij in absolute aantallen en in percentages per wegvak de bezettingsgraad op ieder telmoment is af te lezen. Het parkeeraanbod is tot stand gekomen door de hoeveelheid aanwezige parkeervakken in de openbare ruimte te tellen.

De parkeerbezetting wordt weergegeven in drie kleuren, namelijk:

- Groen: bij een bezettingsgraad lager dan 90%
- Geel: bij een bezettingsgraad tussen de 90% en 100%
- Rood: bij een bezettingsgraad van 100% of meer (bijv. door foutparkeren)

In de Parkeernota Brunssum (2022) staat vermeld dat de maximaal acceptabele bezettingsgraad in het onderzoeksgebied 90% bedraagt. Het bezettingspercentage in het onderzoeksgebied mag in zowel de oude als de nieuwe situatie niet hoger zijn dan 90%.

Tabel 1. Overzicht telresultaten huidige situatie binnen het onderzoeksgebied

ABSOLUUT		Parkeerplaatsen						
		Totaal parkeer-aanbod	Bezetting op					
			Donderdag 27 juli		Zaterdag 29 juli	Dinsdag 1 aug.		Zaterdag 5 aug.
			20:00	23:00	20:00	20:00	23:00	20:00
1	Komeetstraat (sectienummer 1)	8	6	5	0	5	5	6
2	Horizonstraat (noord)	28	8	9	11	8	9	7
3	Komeetstraat (sectienummer 3) [1]	12	2	0	10	2	1	3
4	Horizonstraat (zuid)	23	1	1	2	9	1	2
5	Komeetstraat (sectienummer 5)	9	0	0	0	0	0	0
6	Komeetstraat (sectienummer 6)	16	2	0	0	8	0	0
7	Satellietstraat	6	7	5	5	6	6	6
8	Parkeerplaats Komeetstraat [2]	16	13	4	6	15	4	6
9	Ringstraat (oost)	24	14	14	14	15	17	18
10	Ringstraat (zuid)	9	1	1	2	2	0	4
	Totaal	**151**	**54**	**39**	**50**	**70**	**43**	**52**

[1] Het parkeeraanbod binnen deze sectie is exclusief 1 gehandicaptenparkeerplaats
[2] Het parkeeraanbod binnen deze sectie is exclusief 2 gehandicaptenparkeerplaatsen

Tabel 2. Overzicht bezettingsgraad huidige situatie binnen het onderzoeksgebied

ABSOLUUT		Parkeerplaatsen						
		Totaal parkeer-aanbod	Bezetting op					
			Donderdag 27 juli		Zaterdag 29 juli	Dinsdag 1 aug.		Zaterdag 5 aug.
			20:00	23:00	20:00	20:00	23:00	20:00
1	Komeetstraat (sectienummer 1)	8	75%	63%	0%	63%	63%	75%
2	Horizonstraat (noord)	28	29%	32%	39%	29%	32%	25%
3	Komeetstraat (sectienummer 3) [1]	12	17%	0%	83%	17%	8%	25%
4	Horizonstraat (zuid)	23	4%	4%	9%	39%	4%	9%
5	Komeetstraat (sectienummer 5)	9	0%	0%	0%	0%	0%	0%
6	Komeetstraat (sectienummer 6)	16	13%	0%	0%	50%	0%	0%
7	Satellietstraat	6	117%	83%	83%	100%	100%	100%
8	Parkeerplaats Komeetstraat [2]	16	81%	25%	38%	94%	25%	38%
9	Ringstraat (oost)	24	58%	58%	58%	63%	71%	75%
10	Ringstraat (zuid)	9	11%	11%	22%	22%	0%	44%
	Totaal	**151**	**36%**	**26%**	**33%**	**46%**	**28%**	**34%**

[1] Het parkeeraanbod binnen deze sectie is exclusief 1 gehandicaptenparkeerplaats
[2] Het parkeeraanbod binnen deze sectie is exclusief 2 gehandicaptenparkeerplaatsen

Uit de parkeerdrukmeting, uitgevoerd in juli – augustus 2023, is gebleken dat de huidige bezettingsgraad in het totale onderzoeksgebied acceptabel is (< 90%). Het moment met de laagste bezettingsgraad was donderdag 27 juli 2023 om 23:00u 's avonds. De bezettingsgraad was toen 26% met nog 112 vrije parkeerplaatsen beschikbaar. Het drukst gemeten telmoment was dinsdag 1 augustus 2023 om 20:00u 's avonds met een bezettingsgraad van 46% en nog 81 parkeerplaatsen beschikbaar in de openbare ruimte.

Kijkend naar de bezettingsgraad per sectie, is de parkeerdruk in sectie 7 op een aantal telmomenten hoog. Echter is het aantal parkeerplaatsen in deze sectie laag, waardoor dit weinig invloed heeft op de totale parkeerdruk in het onderzoeksgebied.

Evaluatieverslag

Project : **Herontwikkeling van de Rooms-Katholieke Rozenkranskerk en naastgelegen partycentrum Het Chalet**
Betreft : **Buurtparticipatie 15 mei 2023**
Plaats : **Buurtbrasserie Emma Nova, Koolweg 44 te Brunssum Van 16.00 – 19.30 uur**
Aanwezig : **Omayra Mingels (SatijnPlus architecten), Bert Beijersbergen, Ilona Lamboo, Dimitri de Jong, Bert Jongen en Susanne de Groot (Fivente)**
Referentie : **2021 - 118**
Datum : **16 mei 2023**

Buurtparticipatie zorgt er niet alleen voor dat het eindontwerp op een groot draagvlak van de buurt kan rekenen, maar ook dat het een plek wordt voor vernieuwing, ontmoeten, activiteiten, groen en tot een betere leefbaarheid van de wijk.

Wat een buitengewoon innovatieve informatiebijeenkomst heeft er Maandag 15 mei jl. plaatsgevonden voor de herontwikkeling van de Rooms-Katholieke Rozenkranskerk en naastgelegen partycentrum Het Chalet. Tijdens de informatieve inloopsessie zijn de genodigden in de gelegenheid gesteld om kennis te nemen van het voorgenomen bouwplan aan de hand van een maquette, een 'filmrol' van de geschiedenis van de kerk en de architect, wie is Fivente, planvorming en afsluitend de plattegrond.

In goede samenwerking met de gemeente Brunssum is Fivente voornemens de Rooms-Katholieke Rozenkranskerk en partycentrum het Chalet aan de komeetstraat 25a t/m 29 in Brunssum te ontwikkelen tot *appartementen en faciliteiten bestemd voor senioren .*

Op 26 april jl. heeft Fivente de uitnodiging voor deze bijeenkomst, in het kader van buurtparticipatie, verspreid onder alle omwonenden en omliggende organisaties van deze ontwikkeling. Het de betreft de *Ringstraat, Komeetstraat, Rozenhof, Horizonstraat 58 t/m 100, Satellietstraat en Treebeekstraat 7, 9, 23 en 25.*

De zeer betrokken wijk is erg enthousiast over het de invulling van de Fivente ontwikkeling, de levensloopbestendige- en zorgappartementen met een hele duidelijke open buurtfunctie in en om de kerk.
Dat er diverse ontwikkelingen tegelijk op de planning staan wordt als positief ervaren en een absolute upgrade van de wijk waar nu de nodige overlast wordt ervaren door de donkere plekken en lege gebouwen van hangjongeren en drugsdealers.

De suggesties en eventuele vragen van de genodigden welke we hebben mogen ontvangen staan hieronder vermeld. Uiteraard neemt Fivente deze meldingen mee in haar overwegingen. De intekenlijst, welke later weer moet worden toegevoegd aan de RO, betreft bijlagen 2.

	Suggesties en/of vragen	Persoonlijke gegevens indien wenselijk
1.	* Bouwtechnisch veel huizen hebben mijnbouwschade. Houd rekening bij bouw met doordreunen van trillingen die scheuren kunnen verergeren. * Zorg voor veel openruimtes met verlichting. Buurt heeft veel overlast van drugsdealers. * Parkeergelegenheid voor omwonenden en bezoekers dient voldoende te zijn. Momenteel parkeren ook werknemers aan de Akerstraat-Noord in de wijk.	
2.	* Jammer dat er in een woonwijk zo hoog gebouwd wordt. De mensen uit de Sattelietstraat krijgen veel minder privacy in hun tuinen. * Suggestie zou zijn om geen 5 maar 3 laags te bouwen. * De belofte was veel groen maar hier zien we alleen stenen.	
3.	* In verband met ook de bouw van het voormalig Longinstituut, zoveel mogelijk rekening te houden met de parkeergelegenheid	
4.	* Vijf verdiepingen is wel hoog voor deze omgeving. (min 15 meter) * Is de parkeerplaats vóór Chalet nu opeen van dit plan? * We verwachten dus parkeeroverlast in de Sattelietstraat. * Denk aan groen. (Wij willen wel meer groen)	
5.	* Het was een hele info en ik kijk uit naar de bouw, want dit is wat Brunssum nodig heeft. * Fantastisch plan.	
6.	* Fijn dat ze nu aandacht besteden aan het verbeteren van de Komeetstraat, door het verbeteren van de kerk. * Maar het flatgebouw ernaast zou ik fijner vinden als het 3 laags wordt, omdat de andere gebouwen eromheen ook niet hoger zijn dan 3 hoog. * Dat er in de verbinding met de kerk en het flatgebouw, iets wordt gerealiseerd voor verenigingen juich ik heel erg toe. * Hopelijk dat ze ook aan het groen er omheen aan denken.	
7.	* Informatie over onderwoning met tuintje. * Informatie over balkons, hoe groot ze worden? * Oppervlakte van woning.	
8.	Aandachtspunten * In de bouwfase dient overlast voor de omwonenden beperkt te worden. * Parkeren kan een probleem worden: voor een deel van de parkeerplaats is onduidelijk wat er gebeuren gaat. *Belangrijk is Groen; perkjes/paadjes/bankjes/Jeu de Boules.	
9.	* Voor de wijkbewoners (maaltijdvoorzieningen) activiteiten, enz.	

Genodigden gasten welke we naast de omwonenden mochten ontvangen:

- Dhr. J. van Dijk (Wethouder gemeente Brunssum)
- Marcel Olhenforst Projectmanager / procesregisseur ruimte
  Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Vastgoed gemeente Brunssum
- Buurtnetwerk Brunssum
- Afgevaardigde van Bram Elffers en Marjo Knibbeler-Roos (Pelgrimskerk)
- CRA Vastgoed Tommy Luykx (Voormalige Emma Shoe terrein)
- Marcel Bemelmans (Voormalige Longinstituut)
- Dhr. Gerekens en huurders Ringstraat 5C
- Marina Lanslots (bestuurslid VvE Rozenhof)
- Bert Jongen

Pers

In goede afstemming met Stefan Gillissen van De Limburger, de gemeente en Fivente zal er eind mei begin juni 2023 een artikel geplaatst worden in De Limburger.



Bijlagen 1

Draaiboek Maandag 15 mei 2023

Informatiebijeenkomst voor de herontwikkeling van de Rooms-Katholieke Rozenkranskerk en naastgelegen partycentrum het Chalet

In goede samenwerking met de gemeente Brunssum is Fivente voornemens de Rooms-Katholieke Rozenkranskerk en partycentrum het Chalet aan de komeetstraat 25a t/m 29 in Brunssum te ontwikkelen tot *appartementen en faciliteiten bestemd voor senioren .*

Op 26 april jl. heeft Fivente de uitnodiging voor deze bijeenkomst, in het kader van buurtparticipatie, verspreid onder alle omwonenden en omliggende organisaties van deze ontwikkeling. Het de betreft de *Ringstraat, Komeetstraat, Rozenhof, Horizonstraat 58 t/m 100, Satellietstraat en Treebeekstraat 7, 9, 23 en 25.*

Tijdens de informatieve inloopsessie wordt men in de gelegenheid gesteld om kennis te nemen van ons voorgenomen bouwplan en is Fivente benieuwd naar de aanvullende suggesties en eventuele vragen van de genodigden. Alle genodigden staan verderop in het draaiboek vermeld en allen wordt verzocht om zich aan te melden op de intekenlijst welke later weer moet worden toegevoegd aan de RO.

Op locatie heeft Fivente de beschikking over 1 grote ruimte. De wanden worden voorzien van een "filmrol" waarin Fivente de genodigden meeneemt in de geschiedenis van deze kerk en de architect, wie is Fivente, de planvorming en ruimte voor suggesties/vragen. De maquette, plattegrond en nogmaals gelegenheid tot noteren suggesties/vragen bevinden zich op 3 tafels. De laptop wordt aangesloten op een tv scherm waar de 3D renderingen worden weergegeven.

Locatie :
Buurtbrasserie Emma Nova
Koolweg 44 te Brunssum

Genodigden:

- Omwonenden en omliggende organisaties *Ringstraat, Komeetstraat, Rozenhof, Horizonstraat, Satellietstraat en Treebeekstraat.*
- Dhr. J. van Dijk (Wethouder gemeente Brunssum)
- Pastoor V. Goulmy
- Marcel Olhenforst Projectmanager / procesregisseur ruimte
  Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Vastgoed gemeente Brunssum
- Luca Azzarito (wijkmanager gemeente Brunssum).
- Buurtnetwerk Brunssum
- Micha Coenen Vincio Wonen
- Bram Elffers en Marjo Knibbeler-Roos (Pelgrimskerk)
- CRA Vastgoed Tommy Luykx (Voormalige Emma Shoe terrein)
- Marcel Bemelmans (Voormalige Longinstituut)
- David Israël Boek en Offermans Makelaars

- Mevrouw M. Caria Clever Vastgoed (VvE Rozenhof)
- Marina Lanslots (bestuurslid VvE Rozenhof)
- Bert Jongen

Aanvang :

15.00 uur	Iedereen Fivente aanwezig
15.30 uur	Zaal beschikbaar
15.30 -16.00 uur	Tafels klaarzetten, tekeningen ophangen, laptop aansluiten, Fivente vlaggen, check catering water/koffie/thee.
16.00 - 19.30 uur	Als genodigden worden in gelegenheid gesteld over de ontwikkeling. *Ringstraat, Komeetstraat, Rozenhof, Horizonstraat, Satellietstraat en Treebeekstraat. Uitnodigingen bezorgd op woensdag 26 april 2023 (Brievenbus en Rozenhof per mail via VvE)*

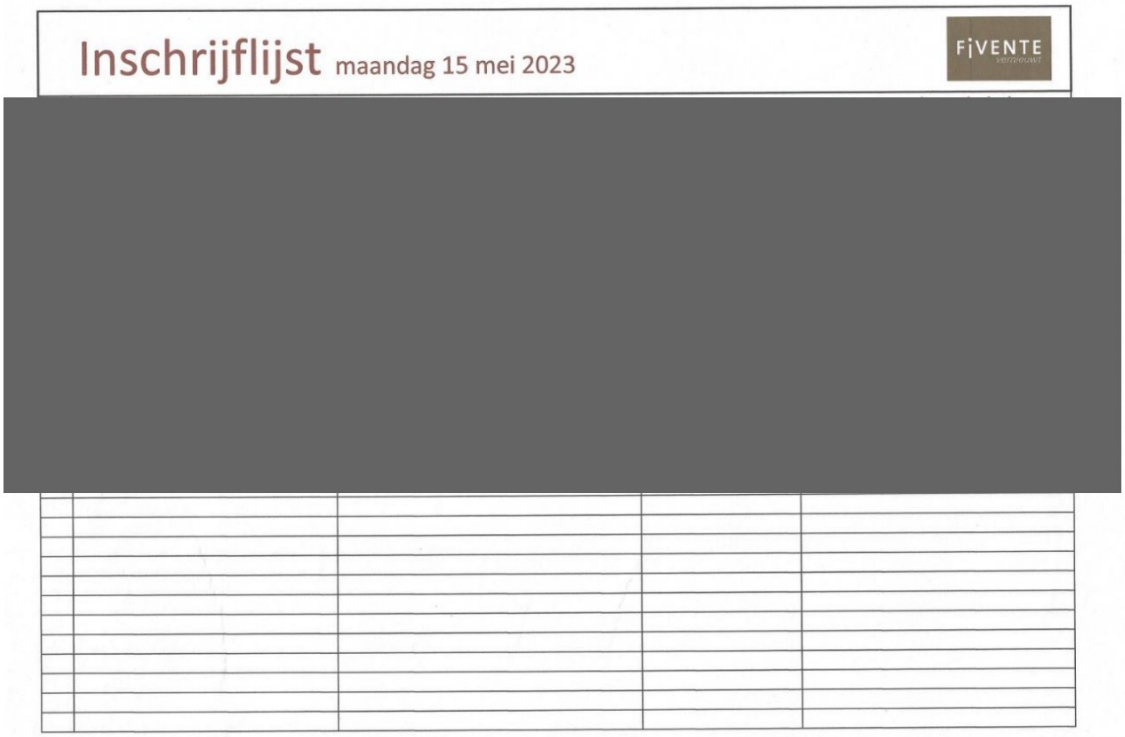
Actie / Aanschaffen	**Wie**	**Waar**	**Actie**
Accommodatie reserveren	SG	Emma Nova	V
Catering water/koffie/thee/avondeten	SG	Emma Nova	V
Visuele hulpmiddelen / scherm	SG	Emma Nova	V
Pers (Persstuk schrijven en/of aanwezig) 18 mei plaatsen	Fivente	De Limburger	Week 20 persbericht
Wethouder J. van Dijk uitnodigen 17.15-18.15 uur aanwezig	SG	G. Brunssum	V
Uitnodigingen verspreiden	Fivente		V
Impressies op rol	SG	n.t.b.	V
Plattengrond 1 x op A0	SG	n.t.b.	V
Maquette bestaande situatie	Fivente	SatijnPlus	Week 20 V
Impressies en plattegrond aanpassen	Fivente	SatijnPlus	V
Intekenlijst genodigden	Fivente	SG	V
Format suggesties / rol en flipovervellen	Fivente		V
Meenemen			
Aanwijsstokken	Fivente		V
Plakband/plakband/schaar	Fivente		V
Pennen en stiften	Fivente	Kantoor	V
Vlaggen Fivente	Fivente	Kantoor	V
Schildersezel			-
Post Its	Fivente		-
Visitekaartjes / Naamkaartjes			V

Pers

Onderling is afgesproken dat Bert Beijersbergen aanspreekpunt is voor de pers en zal indien wenselijk doorverwijzen naar de juisten personen onder Fivente.

Maandag 15 mei a.s. is Stefan Gillissen van De Limburger aanwezig (17.15 uur) en zal rond 18 mei a.s. een artikel plaatsen voorafgaand afgestemd met Fivente.

Bijlagen: 2



Inschrijflijst maandag 15 mei 2023

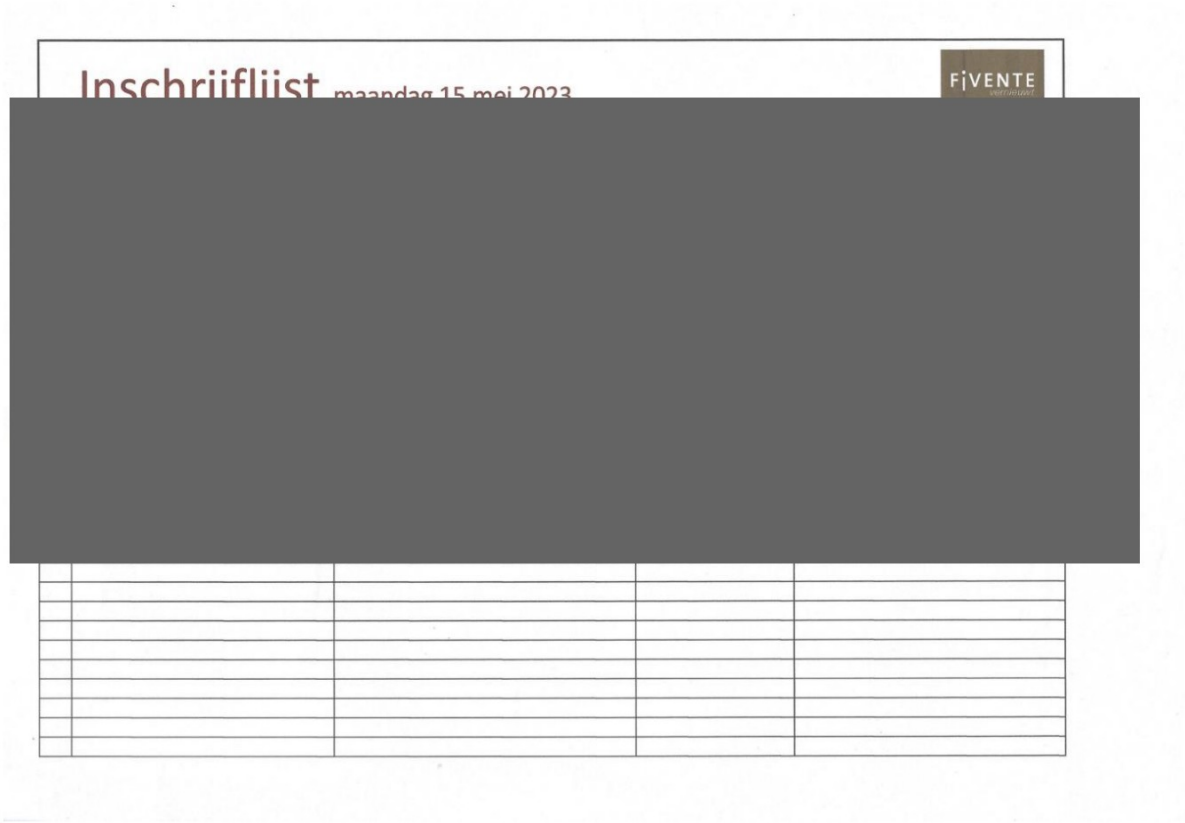
[redacted]



Inschrijflijst maandag 15 mei 2023

[redacted]

FiVENTE
vernieuwt



Inschrijflijst maandag 15 mei 2023

FiVENTE vernieuwt

[redacted]



RENVOOI:

* uitvalzonwering

** screenzonwering

Materiaal toepassingen en kleurstellingen
conform overzichten Satijnplus architecten
dd 17.05.2023 en 12.06.2023

SATIJNplus Architecten

Opdrachtgever:	Beijersbergen Wonen en Zorgvastgoed BV h.o.d.n. Fivente Oostadam 10 te Woerden
Project:	Woonzorgcomplex Treebeek Komeetstraaat 25a t/m 29 te Brunssum
Project nr:	2021–161
Fase:	Definitief ontwerp
Inhoud:	NIEUWE TOESTAND Aanzicht– achtergevel
Schaal:	1 : 100
Datum:	01–08–2023 Tekening nr: DO_403
Gewijzigd op:	

BEIJERSBERGEN B.V.
ONTWERP BOUWMANAGEMENT PROJECTEN
Oostzaan 10
3441 EN Woerden
info@beijersbergenbv.com
www.beijersbergenbv.com

Evaluatieverslag

Project : **Herontwikkeling van de Rooms-Katholieke Rozenkranskerk en naastgelegen partycentrum Het Chalet**
Betreft : **Bijeenkomst 13 september 2023**
Plaats : **Buurtbrasserie Emma Nova, Koolweg 44 te Brunssum Van 18.30 – 20.00 uur**
Aanwezig : **Omayra Mingels (SatijnPlus architecten), Bert Beijersbergen, Ilona Lamboo, Bert Jongen en Susanne de Groot (Fivente)**
Referentie : **2021 - 118**
Datum : **23 september 2023**

Op initiatief van een selecte groep direct omwonenden heeft er op d.d. 20.07.2023, een bijeenkomst plaatsgevonden met de gemeente Brunssum, waarbij de gerezen vragen betreffende de ontwikkelingen binnen de "Kop van Treebeek" (waar ook bovengenoemde Fivente ontwikkeling onder valt) voorafgaand zijn gedeeld,.
In goed overleg is een vervolgbijeenkomst ingepland op uitnodiging van Fivente, welke d.d. 31.07.2023 is verstuurd per email, via het buurtnetwerk Brunssum voor de woensdag d.d.13.09.2023. (Intekenlijst bijlagen 2).

Fivente opent de informatiebijeenkomst. De genodigden worden wederom geïnformeerd over het voorgenomen bouwplan, aan de hand van de aangepaste tekeningen/situatie waarin de passende suggesties vanuit de buurt zijn verwerkt. Gemeente Brunssum vertegenwoordigd de vragen betreffende Kop van Treebeek. Hieronder de besproken onderwerpen.

	Onderwerpen	
1.	**Parkeren** De firma Kragten (onafhankelijk bureau) heeft 27 juli tot en met 5 augustus 2023 een parkeerdrukmeeting uitgevoerd waarbij rekening is gehouden met de vakantieperiode. Het betreft het gebied rond de ontwikkelingen "Horizonstraat 75" en de "R.K. Rozenkranskerk". (Gebiedskaart en resultaten zie bijlagen 3) Uit de meeting is gebleken dat de huidige bezettingsgraad in het totale onderzoek acceptabel is (<90%). Oftewel overcapaciteit in de wijk waarmee de parkeeroplossing op eigen terrein en daarbuiten meer dan voldoet. Afspraak: Toezegging wethouder J. van Dijk; indien nodig vindt er een half jaar na realisatie ontwikkelingen R.K. Rozenkranskerk een evaluatie (onderzoek) plaatsvindt.	
2.	**Privacy** De westgevel wordt zoveel mogelijke voorzien van bestaand groen en waar nodig zal Fivente nog voorzien in Leilinden/nieuw groen om de	

	privacy zoveel mogelijk te waarborgen. Echter de afstand tussen de kerk en woningen voldoet meer dan de wettelijke uitgangspunten.	
3.	**Groenvoorzieningen** De volledige uitwerking van het groen rondom de Ringstraat en Komeetstraat zal Fivente in overleg met de buurt tot ontwikkeling brengen.	
4.	**Veiligheid omgeving** De omwonende maken zich zorgen om hun huizen tijdens het bouwproces. Dit wordt zorgvuldig uitgevoerd en opgepakt door de aannemer in overleg met Fivente waaronder foto's van de huizen. Fivente heeft voorgesteld een BLVC plan op te stellen om overlast tot een minimum beperken met een vast aanspreekpunt vanuit de buurt.	

Bijlagen 1

Draaiboek Woensdag 13 september 2023

Informatiebijeenkomst voor de herontwikkeling van de Rooms-Katholieke Rozenkranskerk, naastgelegen partycentrum het Chalet en Ringstraat 5C.

In goede samenwerking met de gemeente Brunssum is Fivente voornemens de Rooms-Katholieke Rozenkranskerk en partycentrum het Chalet aan de komeetstraat 25a t/m 29 in Brunssum te ontwikkelen tot *appartementen en faciliteiten bestemd voor senioren .*

Door Fivente en SatijnPlus architecten worden de genodigden geïnformeerd over de stand van zaken d.m.v. de tekeningen (parkeren), 3D beeld, materialen, etc. en de gemeente zal haar verder toelichting geven op de gehele ontwikkeling Kop van Treebeek.
Openstaande vragen zullen hiermee beantwoord worden. Eventuele aanvullende vragen worden gelijktijdig beantwoord of nadien.

Op locatie heeft Fivente de beschikking over 1 grote ruimte waar men kan plaatsnemen op de stoelen. De wanden worden voorzien van de tekeningen en 3D materiaal.

Locatie :
Buurtbrasserie Emma Nova
Koolweg 44 te Brunssum

Genodigden:
- Directe omwonenden welke deelnamen aan het overleg van 20 juli jl.
- Dhr. J. van Dijk (Wethouder gemeente Brunssum)
- Marcel Olhenforst Projectmanager / procesregisseur ruimte
  Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Vastgoed gemeente Brunssum
- Bert Jongen
- Fivente

Aanvang :

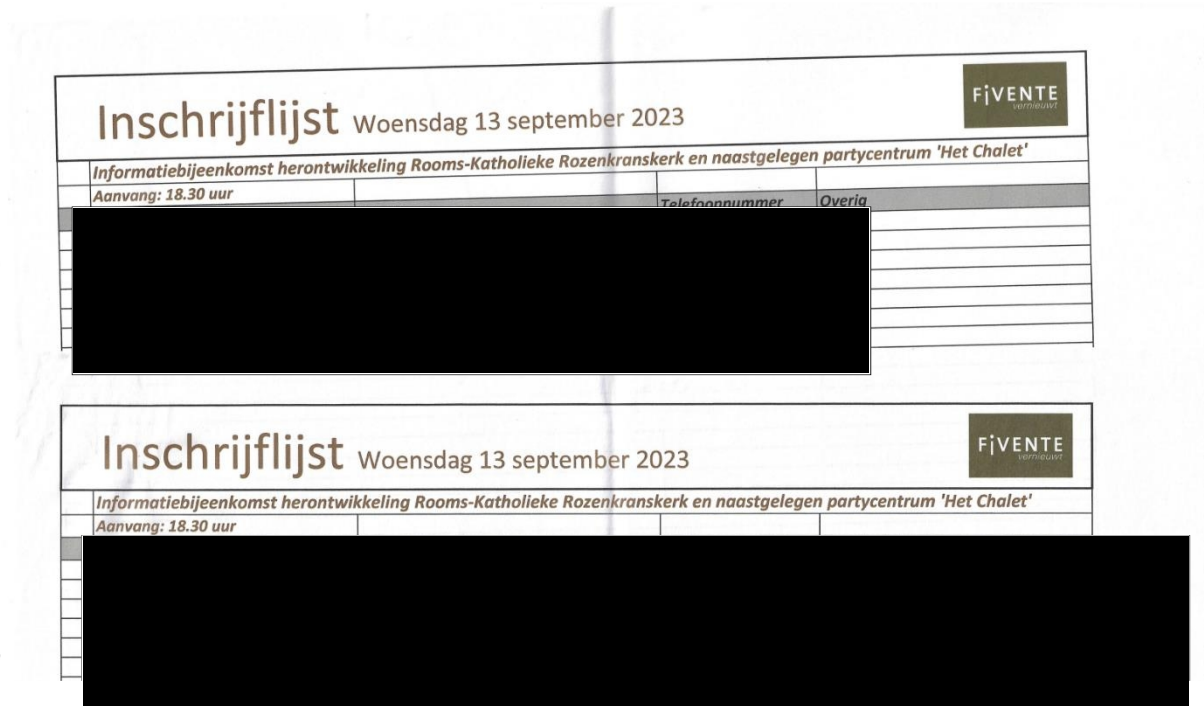
16.30 uur	Iedereen Fivente aanwezig
17.00 uur	Zaal beschikbaar
18.00 uur	Tafels klaarzetten, tekeningen ophangen, check catering water/koffie/thee.
18.30 – 20.00 uur	Aanvang bijeenkomst

Actie / Aanschaffen	Wie	Waar	Actie
Accommodatie reserveren	SG	Emma Nova	V
Catering water/koffie/thee/avondeten	SG	Emma Nova	V
Visuele hulpmiddelen / scherm	SG	Emma Nova	V
3D, plattegrond BG, 3 x Gevels en bestaande situatie	SG	Reclameplakkers	V
Materialen exterieur	SatijnPlus	SatijnPlus	V
Suggestieformulier	Fivente	SG	V
Intekenlijst genodigden	Fivente	SG	V
Meenemen			
Plakband/plakband/schaar	Fivente	Kantoor	V
Pennen en stiften	Fivente	Kantoor	V
Visitekaartjes / Naamkaartjes	Fivente	Kantoor	V

Pers

Bij deze bijeenkomst is geen pers aanwezig. Indien er naderhand toch vragen komen vanuit de media, dan is onderling afgesproken dat Bert Beijersbergen aanspreekpunt en zal indien wenselijk doorverwijzen naar de juisten personen onder Fivente.

Bijlagen: 2



Inschrijflijst Woensdag 13 september 2023

FiVENTE vernieuwt

Informatiebijeenkomst herontwikkeling Rooms-Katholieke Rozenkranskerk en naastgelegen partycentrum 'Het Chalet'

Aanvang: 18.30 uur

Telefoonnummer | Overig

[redacted]

Inschrijflijst Woensdag 13 september 2023

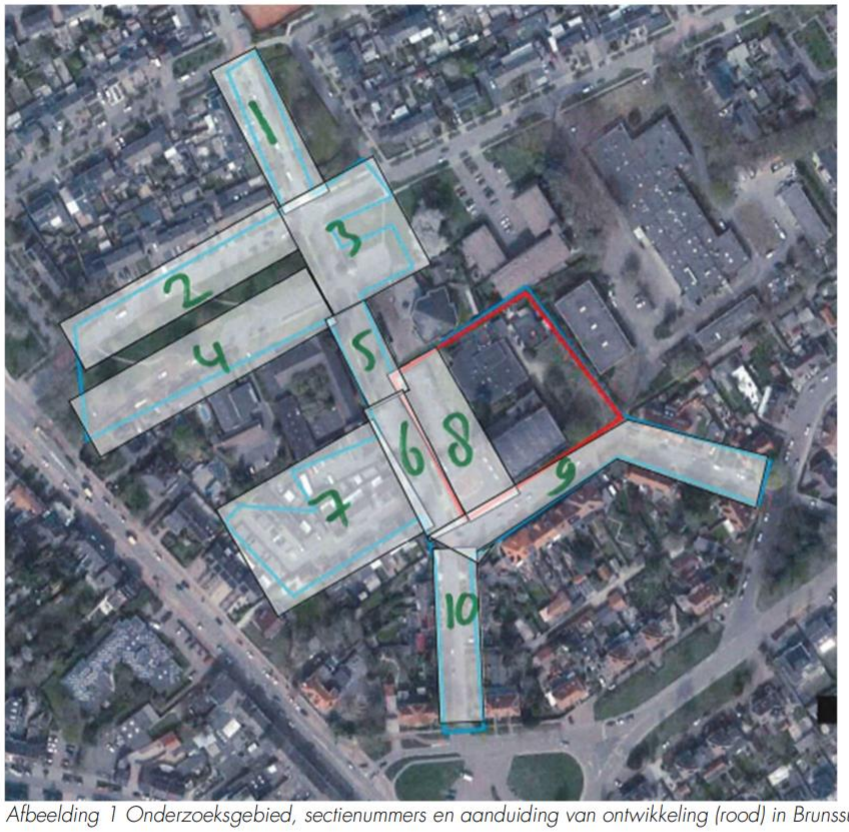
FiVENTE vernieuwt

Informatiebijeenkomst herontwikkeling Rooms-Katholieke Rozenkranskerk en naastgelegen partycentrum 'Het Chalet'

Aanvang: 18.30 uur

[redacted]

Bijlagen: 3



Afbeelding 1 Onderzoeksgebied, sectienummers en aanduiding van ontwikkeling (rood) in Brunssum

2. Resultaten parkeerdrukmeting

Van ieder onderzoeksmoment is het parkeeraanbod en de parkeerbezetting (het aantal bezette parkeerplaatsen) tegen elkaar afgezet. De resultaten zijn verwerkt in tabelvorm, waarbij in absolute aantallen en in percentages per wegvak de bezettingsgraad op ieder telmoment is af te lezen. Het parkeeraanbod is tot stand gekomen door de hoeveelheid aanwezige parkeervakken in de openbare ruimte te tellen.

De parkeerbezetting wordt weergegeven in drie kleuren, namelijk:

- Groen: bij een bezettingsgraad lager dan 90%
- Geel: bij een bezettingsgraad tussen de 90% en 100%
- Rood: bij een bezettingsgraad van 100% of meer (bijv. door foutparkeren)

In de Parkeernota Brunssum (2022) staat vermeld dat de maximaal acceptabele bezettingsgraad in het onderzoeksgebied 90% bedraagt. Het bezettingspercentage in het onderzoeksgebied mag in zowel de oude als de nieuwe situatie niet hoger zijn dan 90%.

Tabel 1. Overzicht telresultaten huidige situatie binnen het onderzoeksgebied

ABSOLUUT		Parkeerplaatsen						
		Totaal parkeer-aanbod	Bezetting op					
			Donderdag 27 juli		Zaterdag 29 juli	Dinsdag 1 aug.		Zaterdag 5 aug.
			20:00	23:00	20:00	20:00	23:00	20:00
1	Komeetstraat (sectienummer 1)	8	6	5	0	5	5	6
2	Horizonstraat (noord)	28	8	9	11	8	9	7
3	Komeetstraat (sectienummer 3) [1]	12	2	0	10	2	1	3
4	Horizonstraat (zuid)	23	1	1	2	9	1	2
5	Komeetstraat (sectienummer 5)	9	0	0	0	0	0	0
6	Komeetstraat (sectienummer 6)	16	2	0	0	8	0	0
7	Satellietstraat	6	7	5	5	6	6	6
8	Parkeerplaats Komeetstraat [2]	16	13	4	6	15	4	6
9	Ringstraat (oost)	24	14	14	14	15	17	18
10	Ringstraat (zuid)	9	1	1	2	2	0	4
	Totaal	151	54	39	50	70	43	52

[1] Het parkeeraanbod binnen deze sectie is exclusief 1 gehandicaptenparkeerplaats
[2] Het parkeeraanbod binnen deze sectie is exclusief 2 gehandicaptenparkeerplaatsen

Tabel 2. Overzicht bezettingsgraad huidige situatie binnen het onderzoeksgebied

ABSOLUUT		Parkeerplaatsen						
		Totaal parkeer-aanbod	Bezetting op					
			Donderdag 27 juli		Zaterdag 29 juli	Dinsdag 1 aug.		Zaterdag 5 aug.
			20:00	23:00	20:00	20:00	23:00	20:00
1	Komeetstraat (sectienummer 1)	8	75%	63%	0%	63%	63%	75%
2	Horizonstraat (noord)	28	29%	32%	39%	29%	32%	25%
3	Komeetstraat (sectienummer 3) [1]	12	17%	0%	83%	17%	8%	25%
4	Horizonstraat (zuid)	23	4%	4%	9%	39%	4%	9%
5	Komeetstraat (sectienummer 5)	9	0%	0%	0%	0%	0%	0%
6	Komeetstraat (sectienummer 6)	16	13%	0%	0%	50%	0%	0%
7	Satellietstraat	6	117%	83%	83%	100%	100%	100%
8	Parkeerplaats Komeetstraat [2]	16	81%	25%	38%	94%	25%	38%
9	Ringstraat (oost)	24	58%	58%	58%	63%	71%	75%
10	Ringstraat (zuid)	9	11%	11%	22%	22%	0%	44%
	Totaal	151	36%	26%	33%	46%	28%	34%

[1] Het parkeeraanbod binnen deze sectie is exclusief 1 gehandicaptenparkeerplaats
[2] Het parkeeraanbod binnen deze sectie is exclusief 2 gehandicaptenparkeerplaatsen

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d.	: 12 december 2023
Registratiekenmerk	: 202366777
Gemeentebladnr.	: 2024/4
Afdeling opsteller	: Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Bereikbaar onder	:
Portefeuillehouder	: Jaimy van Dijk
Raadsvergadering d.d.	: 30 januari 2024
Uiterlijke datum	: Niet van toepassing

Aan de raad,

1. **Onderwerp**

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen inzake ontwikkeling appartementencomplexen hoek Allee/Trichterweg.

2. **Uitgangssituatie (WAAROM?)**

a. Aanleiding

Een ontwikkelende partij heeft bij de gemeente Brunssum een verzoek ingediend om een tweetal ‘Urban Villa’s’ (appartementencomplexen) te realiseren op de hoek Allee/Trichterweg (kadastraal bekend als Brunssum, Sectie G, nummers 1938 en 1944).

Thans is ter plaatse sprake van braakliggend terrein. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een tweetal appartementencomplexen van drie bouwlagen met elk 11 appartementen. De parkeerbehoefte -groot 35 parkeerplaatsen conform de ‘Parkeernota Brunssum 2022’- is voorzien op eigen terrein.

Het bouwplan is niet passend binnen de kaders gesteld in de beheersverordeningen ‘Woongebied, 2e herziening’ en ‘Buitengebied’, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Brunssum op 11 december 2018 respectievelijk 11 september 2013. Naast deze beheersverordeningen is ter plaatse tevens deels het Provinciaal Inpassingsplan ‘Buitenring Parkstad Limburg 2012’ van kracht en is het ‘Veegplan Buitenring Parkstad Limburg 2023’, dat reeds als ontwerp ter inzage heeft gelegen, in voorbereiding.

De gronden hebben in de gemeentelijke beheersverordeningen de bestemmingen ‘Wonen – 1’ respectievelijk ‘Agrarisch’. Daarnaast zijn enkele dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ van kracht. Daar waar het provinciaal inpassingsplan van kracht is, geldt de bestemming ‘Verkeer’, welke middels het Veegplan -uitgaande van het ontwerp-plan- deels zal worden herbestemd tot ‘Agrarisch met waarden’.

Bovengenoemde beheersverordeningen, alsook het provinciale inpassingsplan bevatten geen toereikende binnenplanse afwijkingsbevoegdheden om aan het bouwplan planologische medewerking te verlenen.

Ook op grond van de kruimelgevallenregeling (artikel 2.12, lid 1, sub a, ten tweede van de Wabo juncto artikel 4 van Bijlage II van het Bor) zijn er geen mogelijkheden om medewerking te verlenen aan het onderhavige initiatief. Om de aangevraagde appartementencomplexen te realiseren dient derhalve de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure (artikel 2.12, eerste lid, sub a, ten derde van de Wabo) te worden doorlopen om af te wijken van de vigerende beheersverordeningen c.q. het geldende provinciale inpassingsplan.

Voor de afwijking van het provinciaal inpassingsplan is op grond van het vigerende plan het college van gedeputeerde staten bevoegd gezag. Op grond van de uitgangspunten van de Wabo kan echter enkel sprake zijn van één bevoegd gezag. Omdat het project in hoofdzaak is gelegen op gronden waar de beheersverordeningen van kracht zijn en dus de gemeente Brunssum bevoegd gezag is, is met de provincie afgesproken dat ten behoeve van deze ontwikkeling om een verklaring van geen bedenkingen zal worden verzocht bij gedeputeerde staten van Limburg.

De verwachting is overigens dat de bevoegdheid om af te wijken van het planologisch kader en/of een gewijzigd bestemmingsplan/omgevingsplan vast te stellen na de vaststelling van het ‘Veegplan Buitenring Parkstad Limburg 2023’ weer volledig bij de gemeente Brunssum berust.

b. Huidige situatie/probleemstelling

Het college is bevoegd gezag voor de besluitvorming omtrent deze omgevingsvergunning. Ingevolge artikel 2.27, eerste lid van de Wabo juncto artikel 6.5, eerste lid van het Bor is bij de toepassing van voormelde uitgebreide procedure een verklaring van geen bedenkingen van uw gemeenteraad benodigd.

Uw gemeenteraad heeft op grond van artikel 6.5, derde lid van het Bor op 14 april 2015 besloten dat voor bepaalde categorieën van gevallen een dergelijke verklaring niet nodig is. De betreffende 'lijst van gevallen' gaat uit van een maximum van 10 nieuw op te richten woningen respectievelijk het bouwen van maatschappelijke voorzieningen.

De geprojecteerde ontwikkeling voorziet in de bouw van 22 appartementen. Een en ander gaat de grens van 10 woningen te boven. Om die reden dient een verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven door uw gemeenteraad, voordat het proces om te komen tot vergunningverlening kan worden afgerond. Daartoe dient dit bestuurlijk behandelvoorstel.

3. Gewenste situatie (WAT)?

a. Wat willen we bereiken?

Het opstarten van de procedure om te komen tot een vergunningverlening. Het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen door uw gemeenteraad is hierin een formeel (procedure)vereiste. Nadat uw gemeenteraad een besluit heeft genomen op het voorstel tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen, zal in een separaat voorstel het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning aan het college worden voorgelegd.

b. Kaders

1. eerdere besluitvorming (BBV nr.): niet van toepassing.
2. traject tot dusverre: in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag heeft ambtelijk vooroverleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de provincie, nu het bevoegd gezag ten aanzien van de betreffende aanvraag niet enkel bij de gemeentelijke bestuursorganen is gelegen.
3. rol/ bevoegdheden college van B en W: het college is bevoegd om de gevraagde
4. omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning kan echter enkel worden verleend nadat uw raad een verklaring van geen bedenkingen heeft verleend;

5. algemene beleidskaders (landelijk/ provinciaal/ lokaal):

- Artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo (uitgebreide afwijkingsprocedure van de beheersverordeningen/inpassingsplan(nen));
- Artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor (verklaring van geen bedenkingen);
- Artikel 6.12 van de Wro juncto artikel 6.2.1 van het Bro (kostenverhaal);
- Provinciaal Inpassingsplan ‘Buitenring Parkstad Limburg 2012’ en het ontwerp van het ‘Veegplan Buitenring Parkstad Limburg 2023’;
- Beheersverordeningen ‘Buitengebied’ en 'Woongebied, 2e herziening';
- Structuurvisie Brunssum 2025 ‘Sturen op kwaliteit’: onderhavige ontwikkeling (realisatie 2 appartementencomplexen) is geprojecteerd in Treebeek-Noord. Ter plaatse wordt gestreefd naar behoud en versterking van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Ook wordt aan de stadsranden van Brunssum gestreefd naar structuurversterking. De realisatie van de geprojecteerde appartementen draagt bij aan het creëren van passend woonaanbod en zorgt tevens voor een aantrekkelijke bouwvorm bij een van de ‘stadsranden van Brunssum, waardoor ook een meer stedelijk klimaat wordt gecreëerd;

- Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg/Regionale beleidsregels Wonen: door dit nieuwbouwplan wordt tegemoet gekomen aan de beleidsuitgangspunten van de Regionale Woonvisie Parkstad Limburg (2023-2028). Uit het 'Woonbehoefteonderzoek Parkstad Limburg 2022-2032' volgt dat er een kwalitatieve behoefte is aan de woningtypes appartementen/nultredenwoningen sociale huur en vrijesectorhuur. De geprojecteerde appartementen, vallend in de categorie midden en hoge huur, voldoen hieraan.

  De verwachting is dat het initiatief op grond van de beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021" niet hoeft te worden gecompenseerd. Het plan leidt immers tot een passende invulling van de locatie aan een van de stadsranden van Brunssum waar reeds een woonbestemming van kracht is en heeft maatschappelijke meerwaarde door verbetering van de beeldkwaliteit en de leefbaarheid. Indien de gemeenteraad van verklaring van geen bedenkingen afgeeft zal het initiatief ook formeel worden voorgelegd aan de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering (Stadsregio Parkstad Limburg).

    6. past het voorstel in de strategische visie/ relatie met uitvoeringsagenda?
       Conform de pijler 'Brunssum Leeft!' van de Strategische visie wordt ernaar gestreefd het prettige en groene woonklimaat te versterken en de woningvoorraad aan te passen aan de veranderende samenstelling van de bevolking. Het bouwplan voorziet in kwalitatief goede en energiezuinige bebouwing die qua omvang/bouwhoogte als passend in de omgeving kan worden gekwalificeerd en welke middels een groeninrichtingsplan zal worden ingepast.
    7. relatie met programmabegroting/ financiële gevolgen
       Dit initiatief wordt bekostigd door een ontwikkelende partij. Met deze ontwikkelaar zal een anterieure overeenkomst worden gesloten om het planschaderisico voor de gemeente af te dekken. Tevens zal de projectontwikkelaar leges moeten betalen voor het doorlopen van de vergunningenprocedure.

c. Argumenten en overwegingen

<u>Inhoud planvoornemen</u>
Het projectgebied is gelegen op de hoek Allee/Trichterweg te Brunssum. Thans is sprake van een braakliggend terrein/grasland. Ter plaatse is deels sprake van een woonbestemming. Omdat echter enkel de bestaande bebouwing positief bestemd is, ontbreekt ter plaatse een bouwtitel. Het bouwplan voorziet in een tweetal appartementencomplexen van drie bouwlagen die elk 11 appartementen huisvesten welke middels een groeninrichtingsplan worden ingepast. De parkeerbehoefte conform de 'Parkeernota Brunssum 2022' wordt gerealiseerd op eigen terrein.

<u>Planprocedure</u>
In het kader van de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure, welke gevolgd dient te worden om het project mogelijk te maken, dient de aanvraag voorzien te worden van een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing ziet op een beschrijving van de van toepassing zijnde beleidskaders en sectorale aspecten zoals bodem, geluid, luchtkwaliteit, flora en fauna, archeologie, externe veiligheid en de watertoets. Ook moet de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid worden aangetoond.

De initiatiefnemer heeft ten behoeve van onderhavig project een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, inclusief de bijbehorende nadere onderzoeken. Deze onderbouwing is ambtelijk beoordeeld en op hoofdlijnen akkoord bevonden.

Wel zal er een hogere waarde besluit (wegverkeerslawaai) dienen te worden genomen en dient zowel Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering (Stadsregio Parkstad Limburg) als de provincie Limburg (verklaring van geen bedenkingen gedeputeerde staten) akkoord te gaan met het plan.

<u>Kostenverhaal</u>
Op grond van artikel van de 6.12 Wro dient uw gemeenteraad in beginsel een exploitatieplan op te stellen indien het een project als het onderhavige mogelijk wil maken. Op deze verplichting geldt een uitzondering indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd (artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wro).

In dit geval is met initiatiefnemer overeengekomen dat een zogenoemde anterieure overeenkomst wordt opgesteld. Deze overeenkomst ziet erop dat bijvoorbeeld een eventuele planschadevergoeding voor rekening van initiatiefnemer komt en niet voor de gemeente. De overeenkomst zal separaat aan het college ter besluitvorming worden voorgelegd (artikel 160, eerste lid, sub d van de Gemeentewet).

Procesverloop

Indien uw gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, kan een besluit op de ontwerp-beschikking worden genomen. Deze zal separaat aan het college worden voorgelegd.

De ontwerp-beschikking en ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder kan hiertegen zienswijzen indienen. Aan uw raad wordt tevens voorgesteld deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden ontvangen.

Worden er wel zienswijzen ingediend tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, dan zullen deze samen met de definitieve verklaring aan uw gemeenteraad ter besluitvorming worden voorgelegd. Na definitieve besluitvorming betreffende de omgevingsvergunning in kwestie staat hiertegen voor belanghebbenden beroep open bij de rechtbank en eventueel hoger beroep bij de Raad van State.

d. Opties en keuze

Met de onderhavige ontwikkeling wordt aan een van de entrees/stadsranden van Brunssum voorzien in kwalitatief goede en duurzame bebouwing die stedenbouwkundig passend is binnen de omgeving. Bovendien wordt bijgedragen aan de woningbouwopgave.

4. Bijlagen:

- Ruimtelijke Onderbouwing Trichterweg ong. met bijbehorend besluitvlak, versie 30 november 2023;
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning 22 appartementen Trichterweg/Allee te Brunssum;
- Situatietekening nieuwe toestand appartementen Trichterweg Brunssum;
- Bestektekening ontwerp tekeningen met aanzichten.

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester Secretaris

Raadsbesluit

Gemeentebladnr. : 2024/4
Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Registratiekenmerk : 202366777

De raad van de gemeente Brunssum gemeentebladnummer 2024/4;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 december 2023, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed;

Gelet op artikel 2.27 juncto artikel 3.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

In aanmerking nemende dat:

- een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de ontwikkeling van een tweetal appartementencomplexen ten behoeve van 22 woningen op de hoek Allee/Trichterweg;
- de aangevraagde omgevingsvergunning niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende juridisch-planologisch kader;
- er voor deze omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen nodig is;
- dat de bevoegdheid tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen bij de raad berust;
- de ontwerp verklaring van geen bedenkingen conform het bepaalde in artikel 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht na vaststelling door de raad gedurende zes weken ter inzage zal liggen;
- wanneer er gedurende de zienswijzeperiode geen zienswijzen worden ingediend op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, deze automatisch verwordt tot een definitieve verklaring van geen bedenkingen;

Overwegende dat:

- er overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat gezien de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing er geen redenen zijn die zich vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening tegen het plan verzetten;
- dat de weigeringsgrond als genoemd in artikel 2.27, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5, tweede lid van het Besluit omgevingsrecht derhalve niet van toepassing is.

Besluit:
gelet op het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo, artikel 2.27 Wabo, artikel 6.5, eerste lid Bor en artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro;

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van het realiseren van twee appartementencomplexen ten behoeve van 22 woningen op de hoek Allee/Trichterweg af te geven in het kader van de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure en deze ter inzage te leggen;
2. De onder beslispunt 1 genoemde ontwerp verklaring van geen bedenkingen aan te merken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen indien er geen zienswijzen worden ingediend binnen de daarvoor geldende termijn van 6 weken;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 januari 2024

De Raad voornoemd,

gemeente Brunssum

Voorzitter

Griffier



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7086273
Aanvraagnaam	22 appartementen Trichterweg / Allee Brunssum
Uw referentiecode	WA0587
Ingediend op	17-03-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	22 appartementen Trichterweg / Allee Brunssum
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Brunssum
Bezoekadres:	Lindeplein 1 6444 AT Brunssum
Postadres:	Postbus 250 6440 AG Brunssum
Telefoonnummer:	045 5278555
Faxnummer:	045 5259879
E-mailadres:	gemeente@brunssum.nl
Website:	www.brunssum.nl
Contactpersoon:	LoketVergunningen@brunssum.nl

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen

Kosten



Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

(Statutaire) naam

Handelsnaam

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

4 Correspondentieadres

Adres

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres



Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

(Statutaire) naam

Handelsnaam

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

4 Correspondentieadres

Adres

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring	☑ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Brunssum
Kadastrale gemeente	Brunssum
Kadastrale sectie	G
Kadastraal perceelnummer	1944
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☑ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	G1938

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☑ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?	☐ Ja ☑ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☑ Ja ☐ Nee
Voor welke functie wordt de woning gebouwd?	☐ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☑ Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	nieuwbouw van 22 wooneenheden verdeeld over 2 appartementencomplexen.
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	2320

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	7538

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	826

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor gebruikt.	braakliggend terrein
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	1881
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	1097

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	22
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	22

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0
Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

- ☐ Ja
- ☑ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

zie kleurenschema.
plan reeds akkoord bevonden door stadsbouwmeester

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
- ☑ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?	☑ Bestemmingsplan ☐ Beheersverordening ☐ Exploitatieplan ☐ Regels op grond van de provinciale verordening ☐ Regels op grond van een AMvB ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit
Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.	Zie rapport: "Omgevingsvergunning ruimtelijke onderbouwing".
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	braakliggend terrein
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	woonfunctie
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	-
Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?	☐ Ja ☑ Nee
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?	☑ Ja ☐ Nee
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?	☑ Ja ☐ Nee
Geef aan waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.	Zie rapport: "Omgevingsvergunning ruimtelijke onderbouwing".



Uitrit aanleggen of veranderen

1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?	☐ Ja ☑ Nee

2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?	☑ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen ☐ Een bestaande in- of uitrit veranderen ☐ Anders
Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.	-
Aan welk erf ligt de in- of uitrit?	☑ Voorerf ☐ Zijerf ☐ Achtererf
Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.	Trichterweg

3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?	4,0 m
Welk materiaal wordt gebruikt?	BKK klinkers
Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?	☑ Ja ☐ Nee
Welke obstakel(s) zijn aanwezig?	☐ Boom ☑ Lantaarnpaal ☐ Nutsvoorziening ☐ Anders



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Besluitvlak_pdf	Besluitvlak.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-03-2023	In behandeling
age_1__Adviesbrief_-gemeente_Brunssum_pdf	Bijlage 1 Adviesbrief gemeente Brunssum.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-03-2023	In behandeling
Bijlage_2__Ontwerp_-tekeningen_pdf	Bijlage 2 Ontwerp tekeningen.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-03-2023	In behandeling
Bijlage_3__Rapporta-ge_bodemonderzoek_pdf	Bijlage 3 Rapportage bodemonderzoek-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-03-2023	In behandeling
koestisch_onderzoek-_wegverkeerlawaai_pdf	Bijlage 4 Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-03-2023	In behandeling
age_akoestisch_onde-rzoek_gevelwering_pdf	Bijlage 5 Rapportage akoestisch onderzoek gevelwering.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-03-2023	In behandeling
portage_onderzoek_e-xterne_veiligheid_pdf	Bijlage 6 Rapportage onderzoek externe veiligheid.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-03-2023	In behandeling
lage_7__Rapportage_-CAROLA-berekening_pdf	Bijlage 7 Rapportage CAROLA-berekening.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-03-2023	In behandeling
__Verantwoording_ho-ogte_groepsrisico_pdf	Bijlage 8 Verantwoording hoogte groepsrisico.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-03-2023	In behandeling
__Rapportage_archeo-logisch_onderzoek_pdf	Bijlage 9 Rapportage archeologisch onderzoek.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-03-2023	In behandeling
Bijlage_10__Rapport-age_stikstoftoets_pdf	Bijlage 10 Rapportage stikstoftoets.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-03-2023	In behandeling
Ruimtelijke_onderbo-uwing_pdf	Ruimtelijke onderbouwing.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	17-03-2023	In behandeling
22_141BB_MJ_Trichte-r_Allee_Brunssum_pdf	22 141BB MJ Trichter Allee Brunssum.pdf	Anders	17-03-2023	In behandeling
BO_MJ_app_Trichter_-Allee_te_Brunssum_pdf	22 141BO MJ app Trichter Allee te Brunssum.pdf	Anders	17-03-2023	In behandeling
520569-A-STAT_pdf	520569-A-STAT.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	17-03-2023	In behandeling
520569-D001-Palenpl-an_pdf	520569-D001-Pa-lenplan.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	17-03-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
520569-D002-Funderi-ng_pdf	520569-D002-Fu-ndering.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	17-03-2023	In behandeling
520569-D003-Begane_-grondvloer_pdf	520569-D003-Begane grondvloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	17-03-2023	In behandeling
520569-D004-1e_verd-iepingsvloer_pdf	520569-D004-1e verdiepingsvloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	17-03-2023	In behandeling
520569-D005-2e_verd-iepingsvloer_pdf	520569-D005-2e verdiepingsvloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	17-03-2023	In behandeling
520569-D006-Dakvloe-r_pdf	520569-D006-Da-kvloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	17-03-2023	In behandeling
520569-D101-Gevels_-en_wandaanzichten_pdf	520569-D101-Gevels en wandaanzichten-.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	17-03-2023	In behandeling
GA222176_R01_V-1_0_pdf	GA222176.R01.V-1.0.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	17-03-2023	In behandeling
GA222176_R02_V-1_0_pdf	GA222176.R02.V-1.0.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
8800_berekening_Tri-chterweg_20230111_pdf	22204 RAP01 NTA-8800 berekening Trichterweg 20230111.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
WA0587_MPG_pdf	WA0587 MPG.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
086_8A338BE76E-3E4FC8B5BBE0A90-B91918C_pdf	110887086_8A33-8BE76E3E4FC8B5B-BE0A90B91918C.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
079_5FD914FC423347E-183342A576C6D4C-04_pdf	130088079_5FD9-14FC423347E1833-42A576C6D4C04.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
867_2B2083B90753460-48B2E721908B898-84_pdf	142991867_2B20-83B9075346048B2-E721908B89884.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
752_06667AC9BC-ED4FD88DD59B0D3-522D6A9_pdf	230036752_0666-7AC9BCED4F-D88DD59B0D3522D-6A9.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
055_1AE649B10FD84FF-58CADCDA0FF0FB2-B1_pdf	271498055_1AE6-49B10FD84FF58CA-DCDA0FF0FB-2B1.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
906_83940E8514834CF-8A63BD1E39BB159-FA_pdf	363296906_8394-0E8514834CF8A63-BD1E39BB159FA.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
773_EC81E3FDFD-DC4622AB465626E-1FD802C_pdf	372096773_EC81-E3FDFDDC4622AB4-65626E1FD802C.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
219_5CCBA11A08-894ADCBEE0C617F-8889CBE_pdf	391826219_5CCB-A11A08894ADCBEE-0C617F8889CBE.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
888_9125394297F54D5-4AD4DBD564AF564-52_pdf	409252888_9125-394297F54D54AD4-DBD564AF56452.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
827_DC9DFE1B04-D6435DBAA7EB8D9-2538442_pdf	452807827_DC9D-FE1B04D6435DBAA-7EB8D92538442.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
758_98851700C9504EF-3A32CDDF2EF38BF-B1_pdf	485815758_9885-1700C9504EF3A32-CDDF2EF38B-FB1.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
683_DA5551DE36-A84D488926FB4A5-29382B4_pdf	492692683_DA55-51DE36A84D48892-6FB4A529382B4.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
017_E055291619D647D-59E83F8E8EB776F-9A_pdf	497753017_E055-291619D647D59E8-3F8E8EB776F9A.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
049_316B1E1CF81C400-7978CA72D69851D-6F_pdf	555579049_316B-1E1CF81C4007978-CA72D69851D6F.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
114_101CE74ABA31425-FB0F9445BC7B37C-CD_pdf	660589114_101C-E74ABA31425FB0F-9445BC7B37CCD.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
638_F28FF792EC-C040C596510E852-40691A2_pdf	764292638_F28F-F792ECC040C5965-10E85240691A2.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
744_74BD6B3F5D-374D5DBEB97D33D-C76B629_pdf	768893744_74BD-6B3F5D374D5DBEB-97D33DC76B629.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
579_7F137684432D451-F995FB95B344C8C-9C_pdf	815436579_7F13-7684432D451F995-FB95B344C8C9C.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
931_B647366FBE7E490-68948FE0AA1DBAA-09_pdf	843789931_B647-366FBE7E4906894-8FE0AA1DBAA09.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
627_0A65B316055F4E3-E89694145111C9FF6_pdf	900461627_0A65-B316055F4E3E896-94145111C9FF6.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
944_4379762963D34F8-49285BFC88D3737-57_pdf	910530944_4379-762963D34F84928-5BFC88D373757.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
373_3865726659C142F-0BE6E4B7B0290D8-94_pdf	965177373_3865-726659C142F0BE6-E4B7B0290D894.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
0587b01_situatie_A1-_25-01-2023_pdf	0587b01_situatie_A1-_25-01-2023.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Situatietekening uitrit	17-03-2023	In behandeling
0587b02_plattegrond-en_A1_25-01-2023_pdf	0587b02_plattegrond-en_A1_25-01-202-3.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	17-03-2023	In behandeling
kaanzicht_en_funder-ing_A1_25-01-2023_pdf	0587b03_dakaanzicht en fundering_A1_2-5-01-2023.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	17-03-2023	In behandeling
n_en_doorsneden_Blo-k_A_A1_25-01-2023_pdf	0587b04_aanzichten en doorsneden Blok A_A1_25-01-2023.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	17-03-2023	In behandeling
0587b05_details_A1_-25-01--2023_pdf	0587b05_detail-s_A1_-25-01--2023-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	17-03-2023	In behandeling
0587b06_bouwbesluit-_A1_25-01-2023_pdf	0587b06_bouwbe-sluit_A1_25-01--2023.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	17-03-2023	In behandeling
587b07_brandveiligh-eid_A1_25-01-2023_pdf	0587b07_brandveilig-heid_A1_25--01-2-023.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	17-03-2023	In behandeling
587b08_brandveiligh-eid_A1_25-01-2023_pdf	0587b08_brandveilig-heid_A1_25--01-2-023.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	17-03-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
chten_doorsnede_blo-k_B_A1_25-01-2023_pdf	0587b09_aanzic-hten doorsnede blok B_A1_25-01-2023.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	17-03-2023	In behandeling
ig_Onderhoud_op_en_-aan_gebouwen_2012_pdf	WA0587.010 Checklist Veilig Onderhoud op en aan gebouwen 2012.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	17-03-2023	In behandeling
WA0587_011_VG-plan--dossier_pdf	WA0587.011 VG-plan-dossier.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	17-03-2023	In behandeling
220253abA0_irfe_01_-001_Bouwakoestiek_pdf	Rm220253abA0.i-rfe_01_001_Bouw-akoestiek.pdf	Gezondheid	17-03-2023	In behandeling
001_gevelgeluidwere-nde_voorzieningen_pdf	Rm220253abA1.i-rfe_01_001_gevel-lgeluidwerende voorzieningen.pdf	Gezondheid	17-03-2023	In behandeling
m220253abA2_irfe_01-_001_Warmtepomp-en_pdf	Rm220253abA2.i-rfe_01_001_Warm-tepompen.pdf	Gezondheid	17-03-2023	In behandeling
WA0587_008_Kleurens-chema_pdf	WA0587.008 Kleurenschema.pdf	Welstand	17-03-2023	In behandeling
gebouw_A_rapportage-_2023--02-28_12_00_pdf	Trichterweg-Tr-ichterweg gebouw A_rapportage_2-023-02-28 12_00.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
gebouw_B_rapportage-_2023--02-28_12_09_pdf	Trichterweg-Tr-ichterweg gebouw B_rapportage_2-023-02-28 12_09.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling
tementen_rapportage-_links_2023-02-08_pdf	Trichterweg-apparte-menten_rapporta-ge_links_2023-0-2-08.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-03-2023	In behandeling



Kosten

Bouwen

Woning bouwen

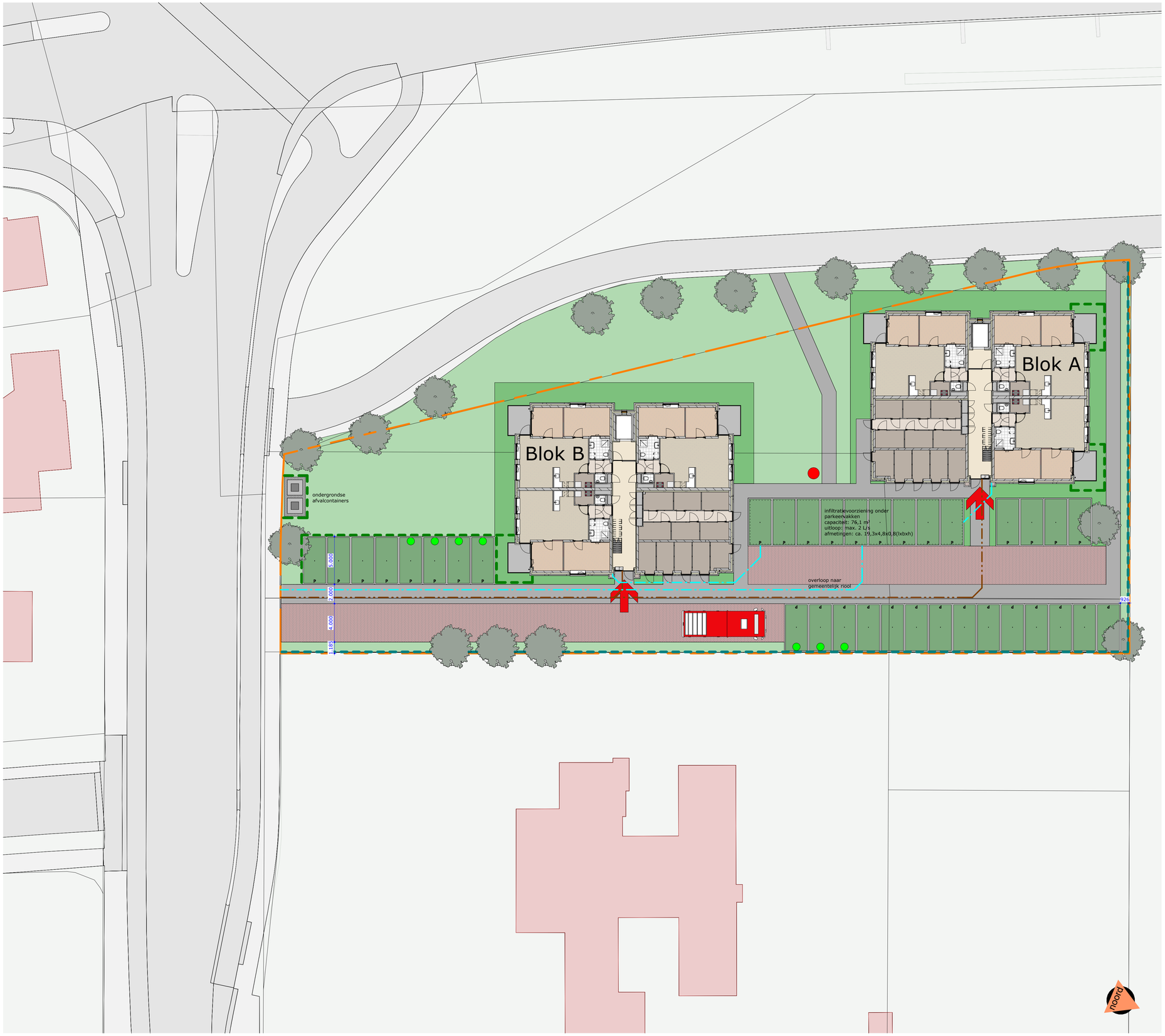
Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?

[redacted]

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?

1



renvooi situatie

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

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

35 parkeervakken
parkeernorm 35:22=1,6

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

wauben architects

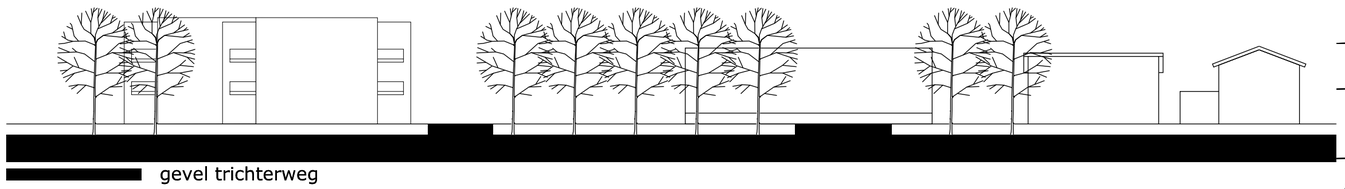
Geleenbeeklaan 70
6166 GR Geleen
046-4750885
info@wauben.com
www.wauben.com

Appartementen Brunssum
Trichterweg
Martel B.V.

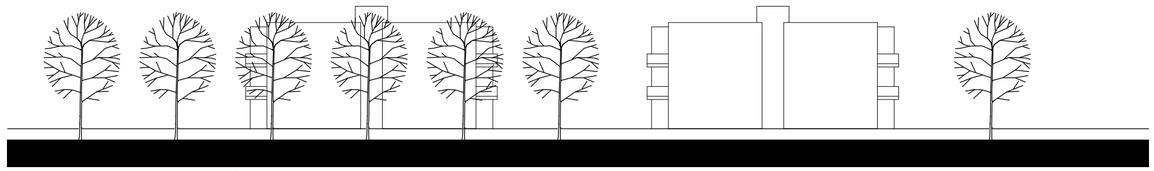
schaal: A1 1:500
datum: 25-10-2022
datum revisie: 23-05-2023
contactpersoon: ir. Bas Wauben

0587

situatie b01



gevel trichterweg



gevel allee



bebouwingsvoorstel 1:200





oost/ trichterweg



zuid



noord



trichterweg 5/ 7





west

N

situatie 1:500

renvooi

2x 11 appartementen in 3 lagen
2x 11 bergingen op de begane grond
35 parkeervakken

parkeernorm 35:22=1:1,6

w a u b e n
a r c h i t e c t s

Gabenbeekbaan 70
6166 GR Geleen
046-4750885
info@wauben.com
www.wauben.com

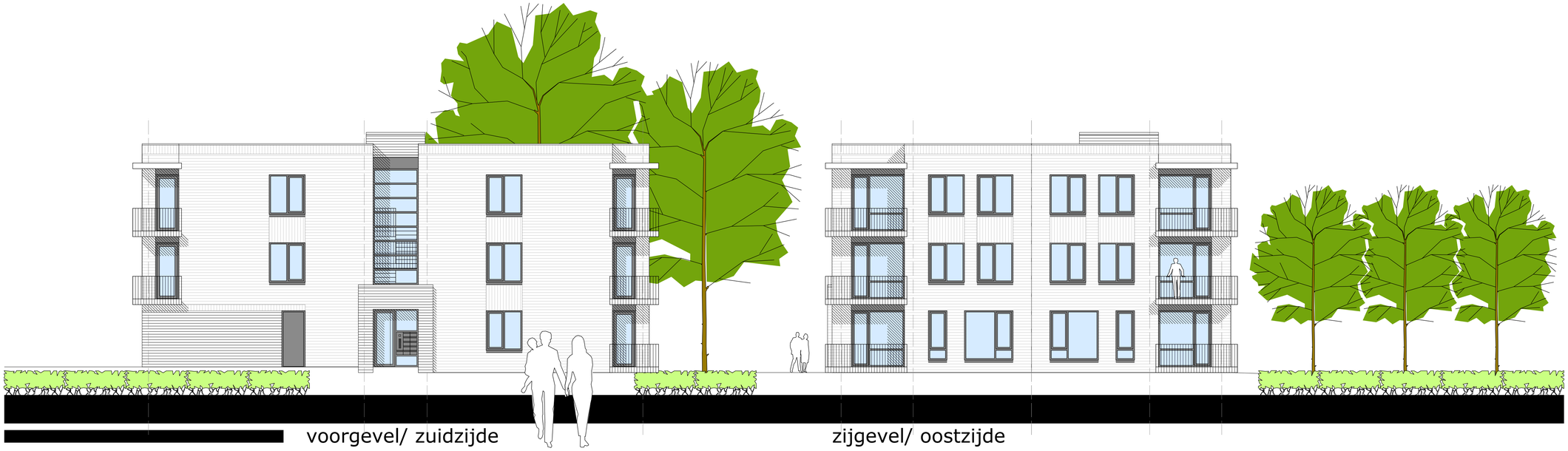
appartementen Trichterweg Brunssum

Martel bv. Brunssum

schaal A1: 1:200/ 1:500
datum: 20-01-2022
datum revisie: 14-02-2022
projectleider: ir. Bas Wauben

0587

bebouwingsvoorstel o06



voorgevel/ zuidzijde

zijgevel/ oostzijde



achtergevel/ noordzijde

zijgevel/ westzijde



detail metselwerk

wauben architects

Geleenbeeklaan 70
6166 GR Geleen
046-4750885
info@wauben.com
www.wauben.com

appartementen Trichterweg Brunssum

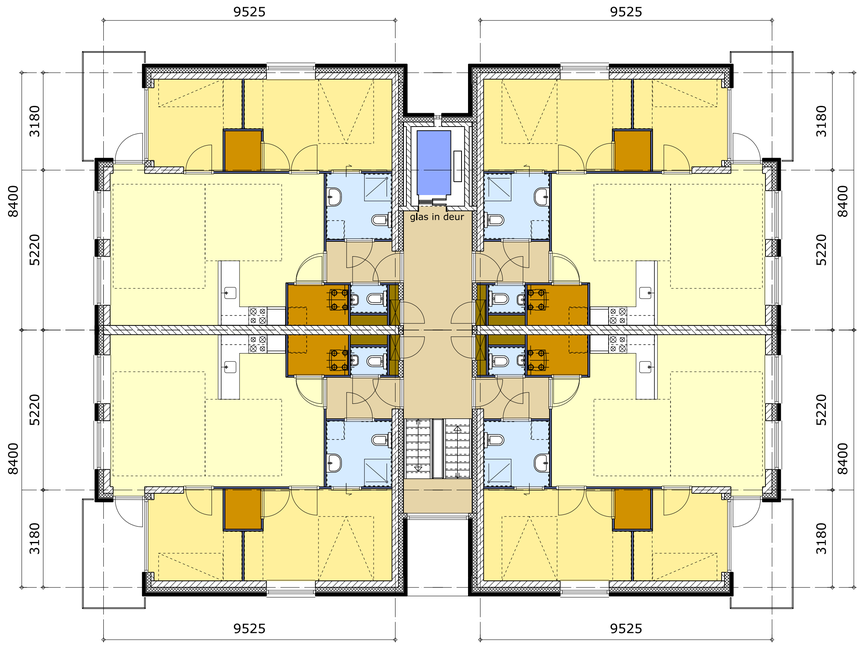
Martel bv. Brunssum

schaal A1: 1:100
datum: 19-09-2022
datum revisie: 26-09-2022
projectleider: ir. Bas Wauben

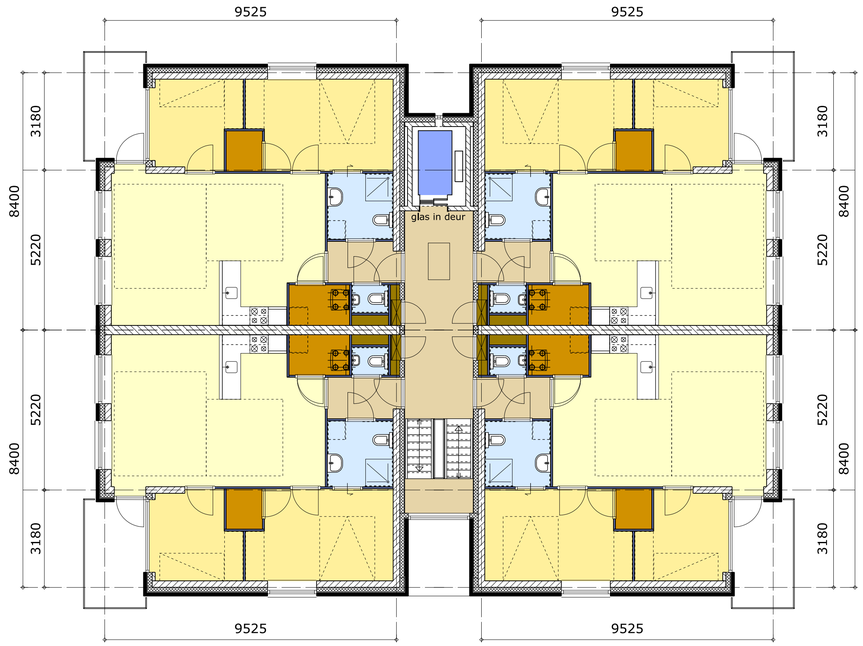
0587

ontwerp gevels

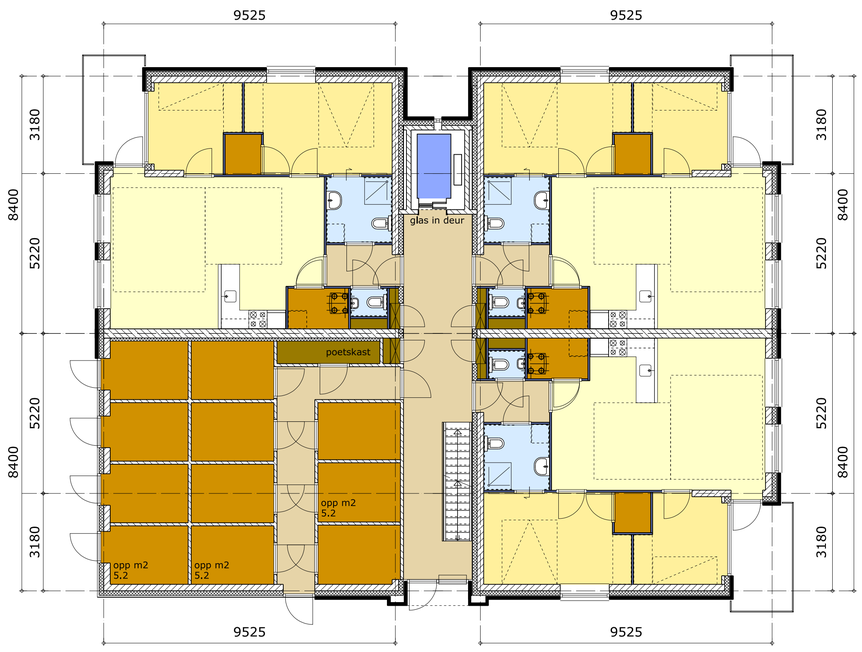
o07



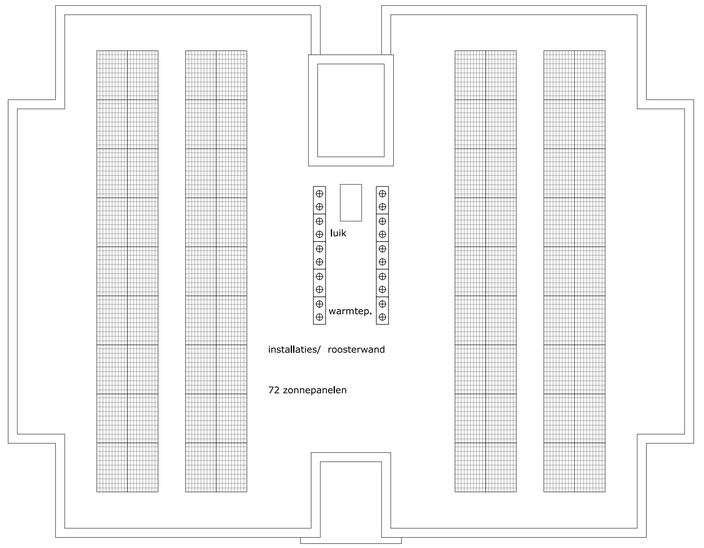
1e verdieping/ 4 appartementen 70m2 gbo.



2e verdieping/ 4 appartementen 70m2 gbo.



begane grond 3 appartementen/ 11 bergingen/
portiekontsluiting



dak/ gevels 3

w a u b e n
a r c h i t e c t s

Geleenbeeklaan 70
6166 GR Geleen
046-4750885
info@wauben.com
www.wauben.com

appartementen Trichterweg Brunssum

Martel bv. Brunssum

schaal A1: 1:100
datum: 19-09-2022
datum revisie: 26-09-2022
projectleider: ir. Bas Wauben

0587

plattegronden o08

aelmans



Omgevingsvergunning

- Ruimtelijke onderbouwing -

Trichterweg ong. Brunssum

Gemeente Brunssum

Omgevingsvergunning

Trichterweg ong. Brunssum

Gemeente Brunssum

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

Inhoudsopgave

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

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid **45**
7.1 Grondexploitatie 45

7.2 Planschade 46

Hoofdstuk 8 Afweging van belangen en conclusies 47

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

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



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectgebied

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

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

Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Leeswijzer

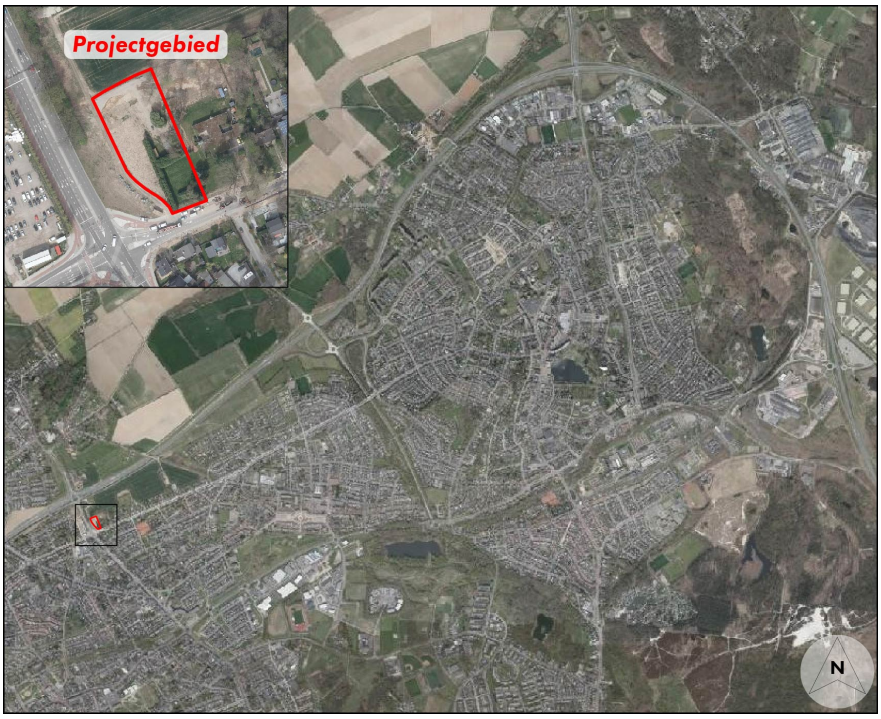
In hoofdstuk 2 worden het projectgebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project. Hoofdstuk 3 voorziet in een uitwerking van de planologisch-juridische situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het Rijks,- provinciale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

Hoofdstuk 2 Project en projectgebied

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

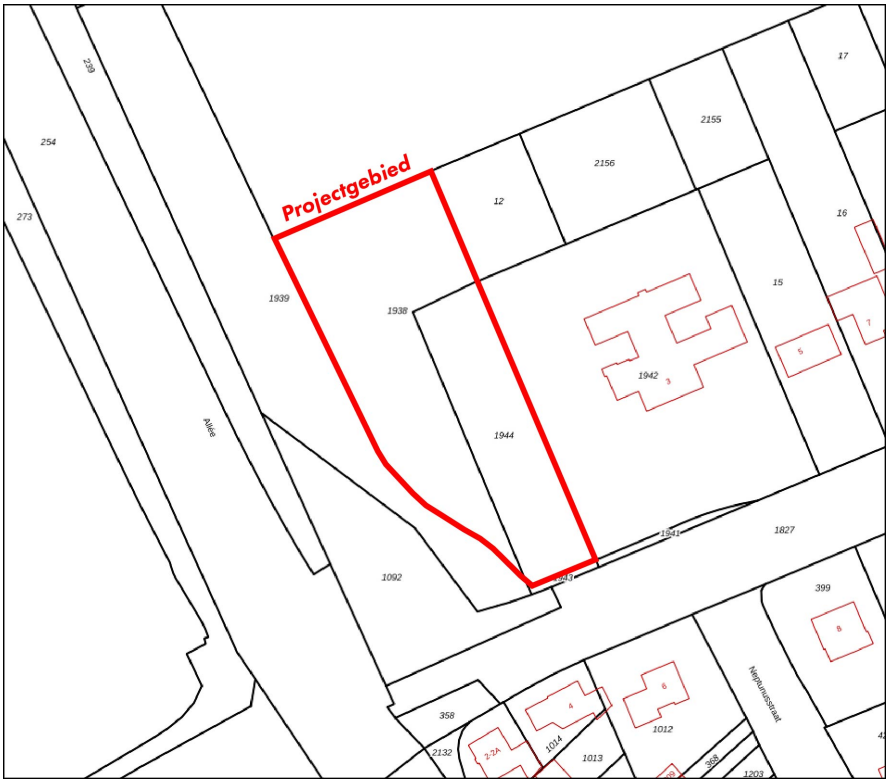
2.1 Ligging projectgebied

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



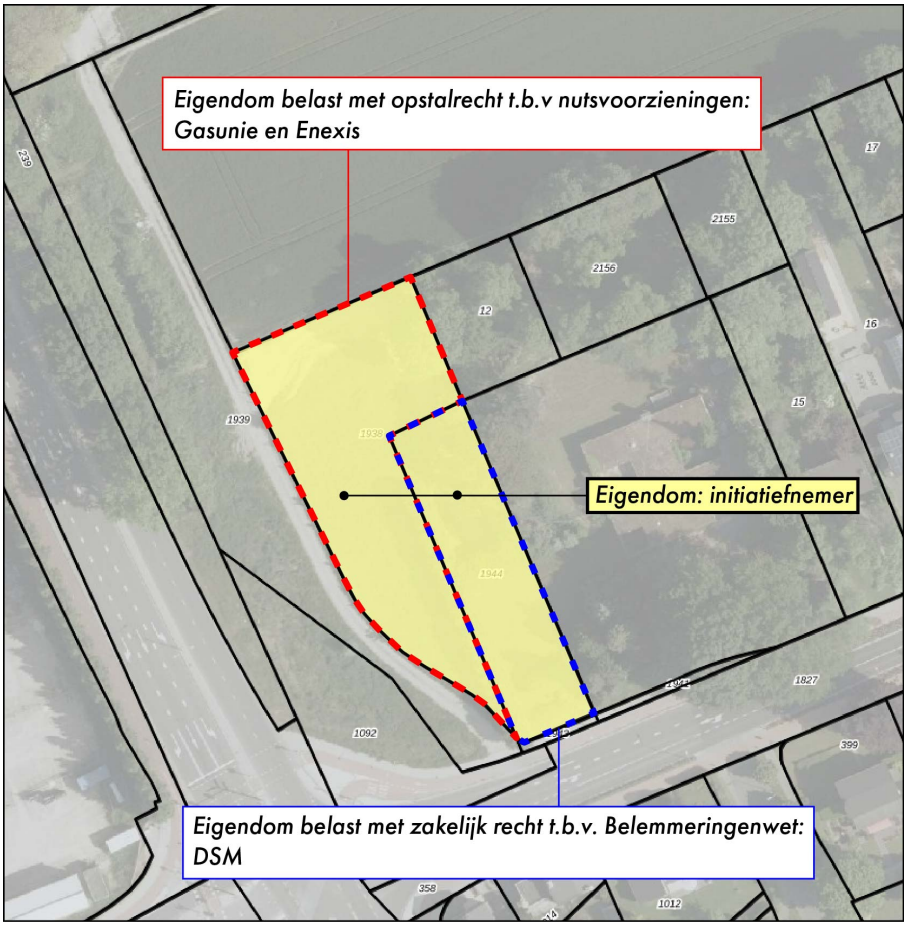
Luchtfoto met aanduiding projectgebied

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



Kadastrale kaart met aanduiding projectgebied

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



Kadastrale kaart met aanduiding eigendomsverhoudingen

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

2.2 Bestaande situatie

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

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





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



Obliek - zuid aanzicht

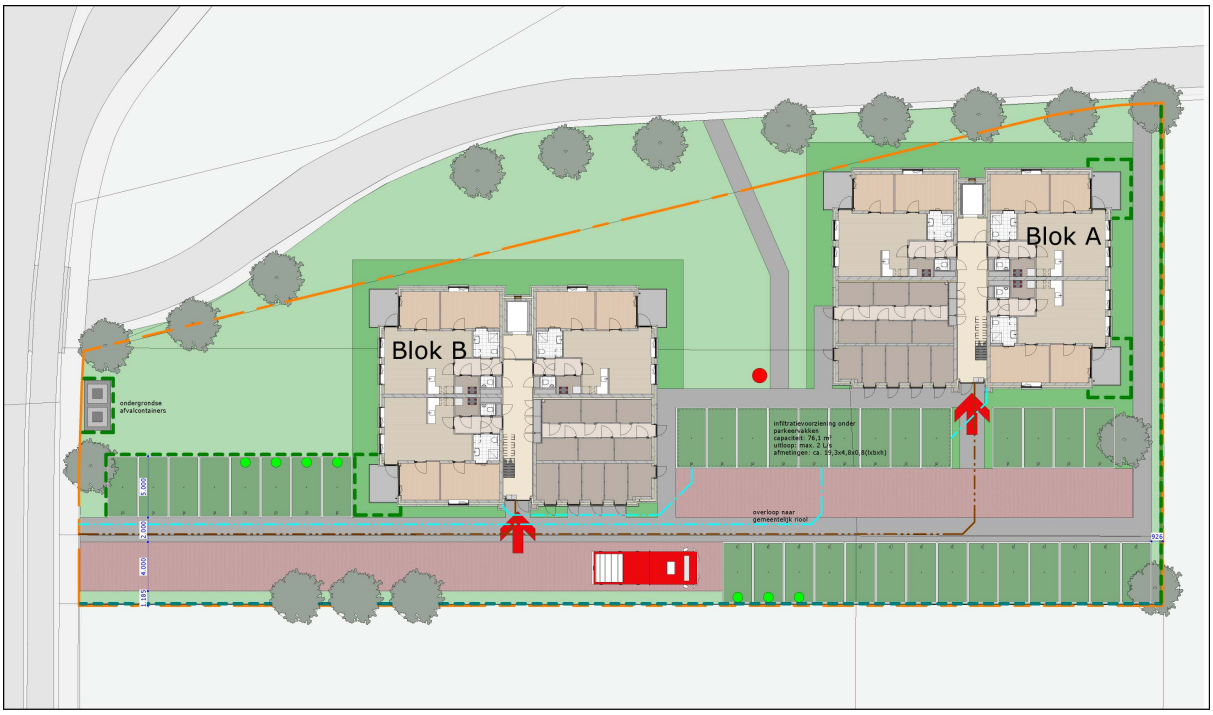


Obliek - noord aanzicht

2.3 Beoogd project

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

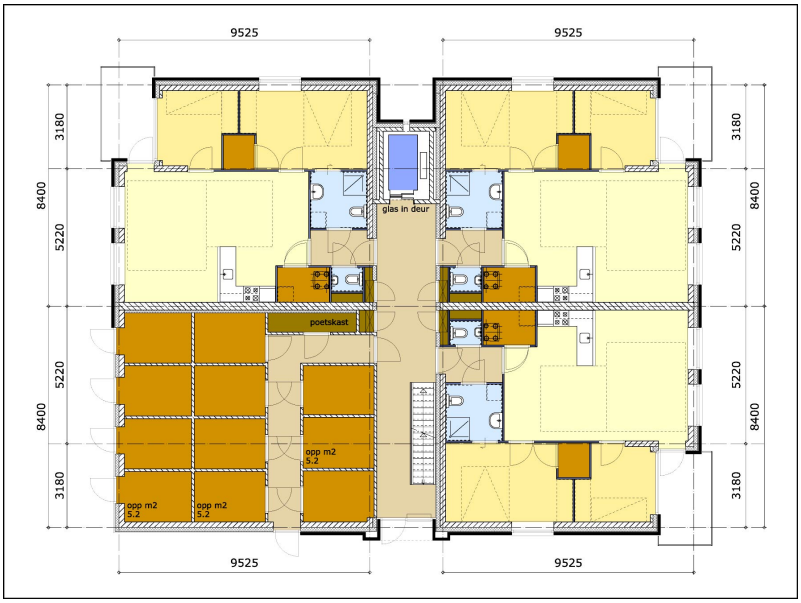
Voor deze twee woongebouwen is een ontwerp vervaardigd. Dit ontwerp wordt inzichtelijk gemaakt in onderstaande afbeeldingen. Het volledige ontwerp is bijgevoegd als Bijlage 2.



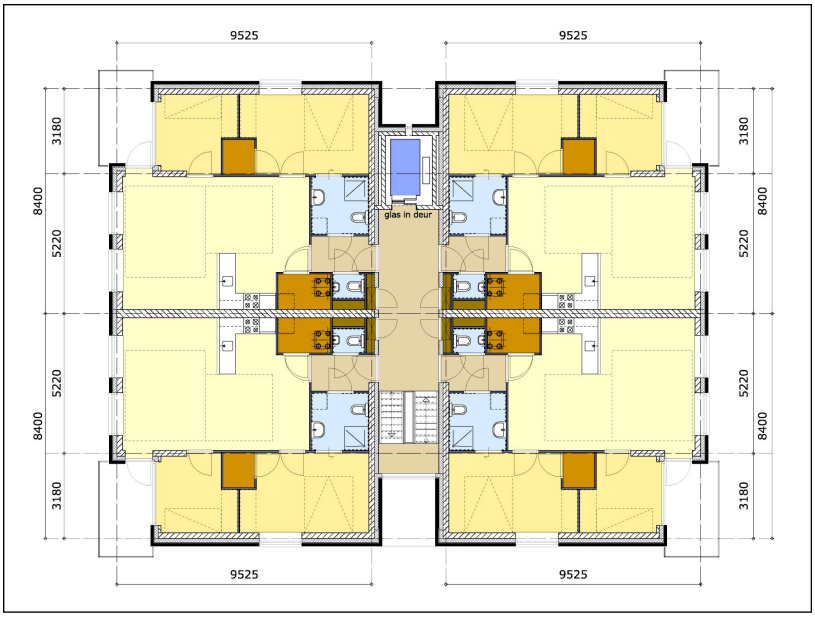
Situatietekening - projectlocatie



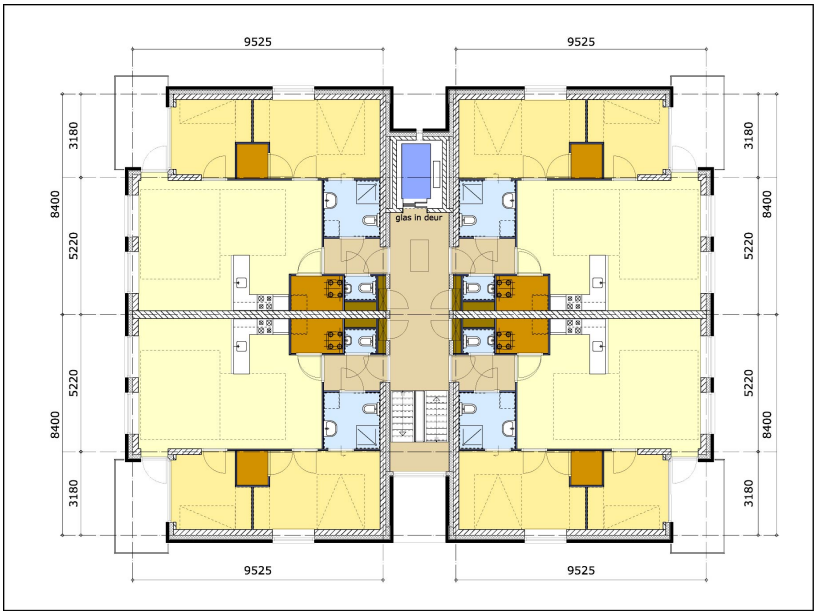
Ontwerptekening - visualisatie aanzichten



Ontwerp tekening - begane grond



Ontwerp tekening - 1e verdieping



Ontwerp tekening - 2e verdieping

Omschrijving

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

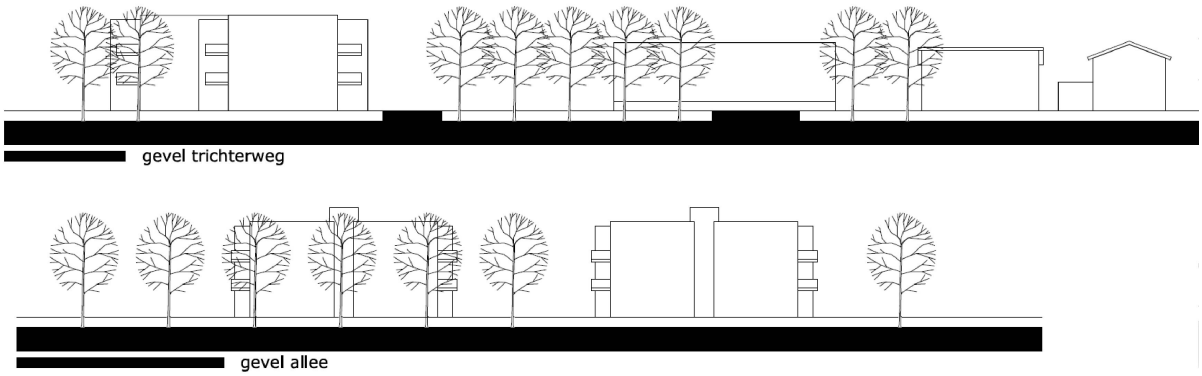
2.4 Ruimtelijk-visuele effecten

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

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

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

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



Schetstekening - impressie aanzicht

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

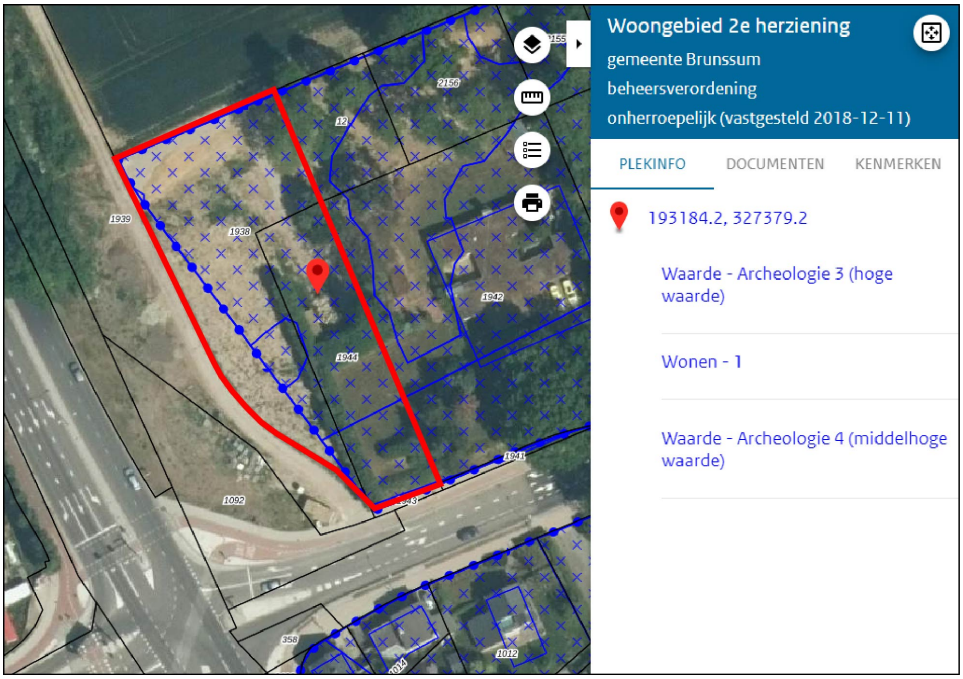
Voorts wordt het geheel 'landschappelijk ingepast' waarbij het bestaande groen zoveel mogelijk wordt behouden en nieuwe aanplant in lijn met het bestaande groen gerealiseerd. Hiermee wordt een verbetering van de visuele aantrekkelijkheid van het gebied bewerkstelligd welke enkel de ruimtelijke kwaliteit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

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

Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Beheersverordening 'Woongebied 2e herziening'

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

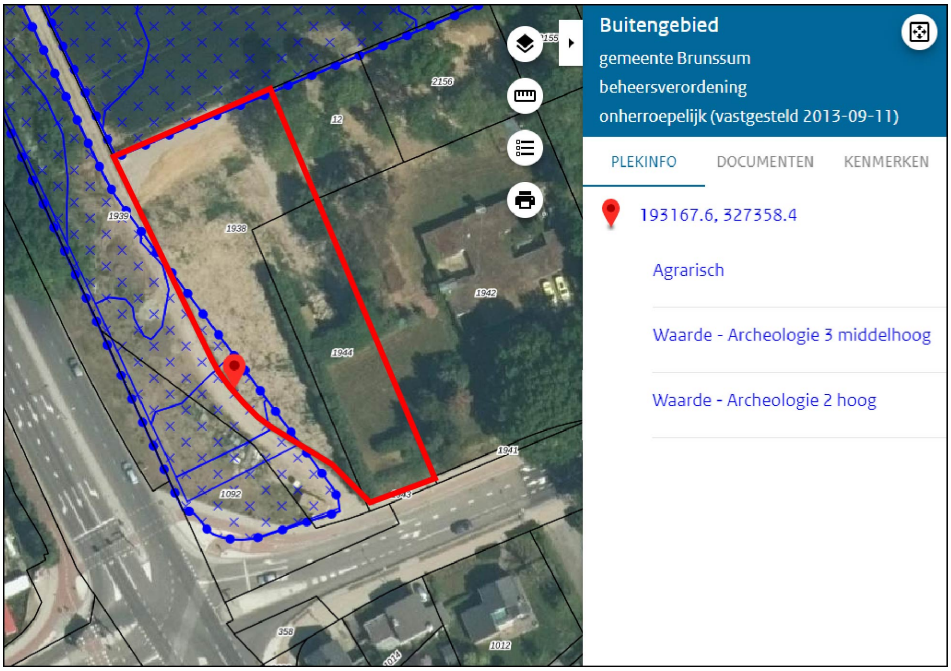


Uitsnede beheersverordening met aanduiding projectgebied

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

3.2 Beheersverordening 'Buitengebied'

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

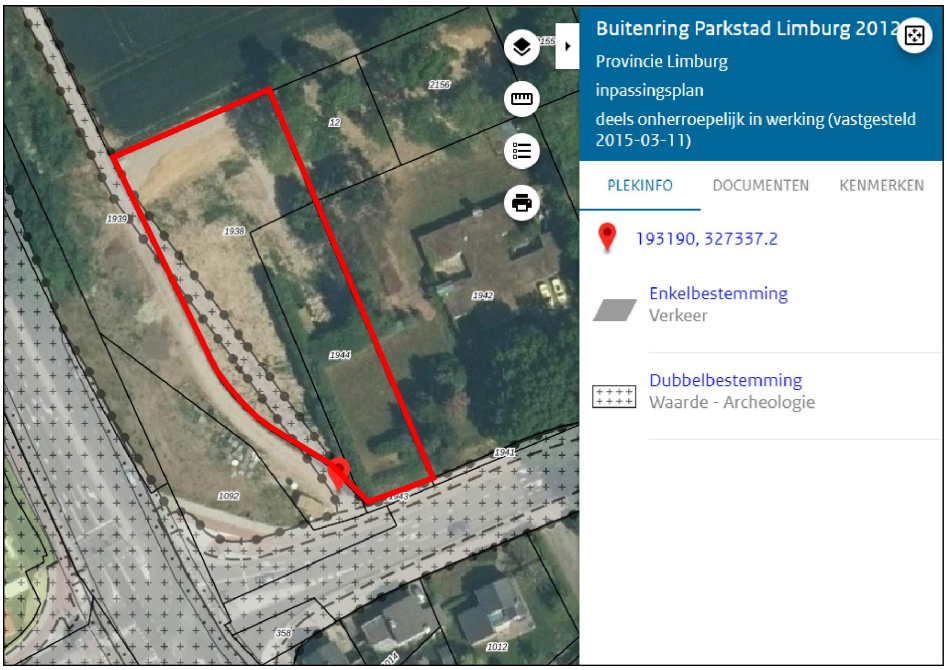


Uitsnede beheersverordening met aanduiding projectgebied

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

3.3 Inpassingsplan 'Buitenring Parkstad Limburg 2012'

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

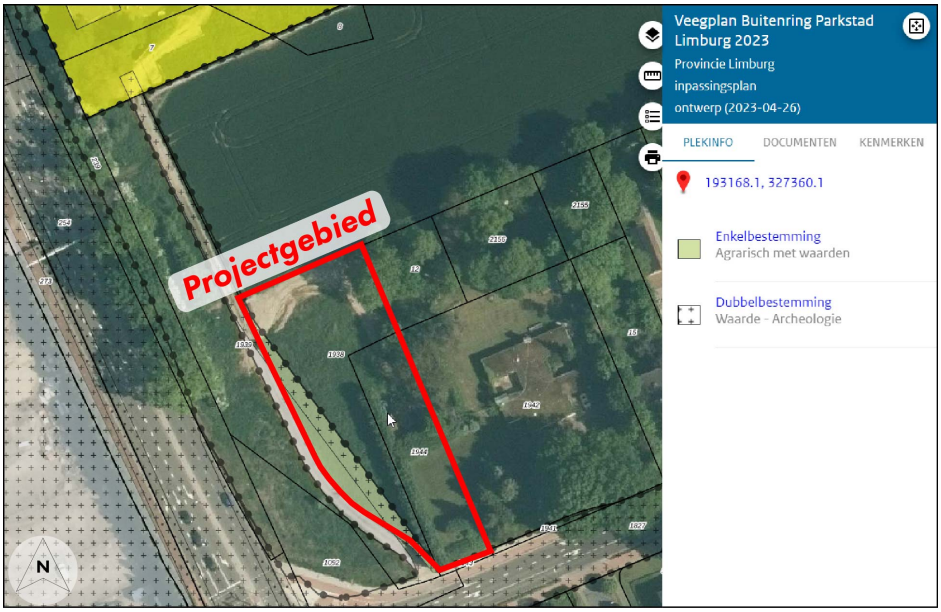


Uitsnede inpassingsplan 2012 met aanduiding projectgebied

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

3.4 Inpassingsplan 'Veegplan Buitenring Parkstad Limburg 2023'

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



Uitsnede inpassingsplan 2023 met aanduiding projectgebied

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

3.5 Strijdigheid juridisch-planologisch kader

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

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

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

Hoofdstuk 4 Beleid

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

In de NOVI zijn de volgende belangrijkste keuzes opgenomen:

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

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

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

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

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

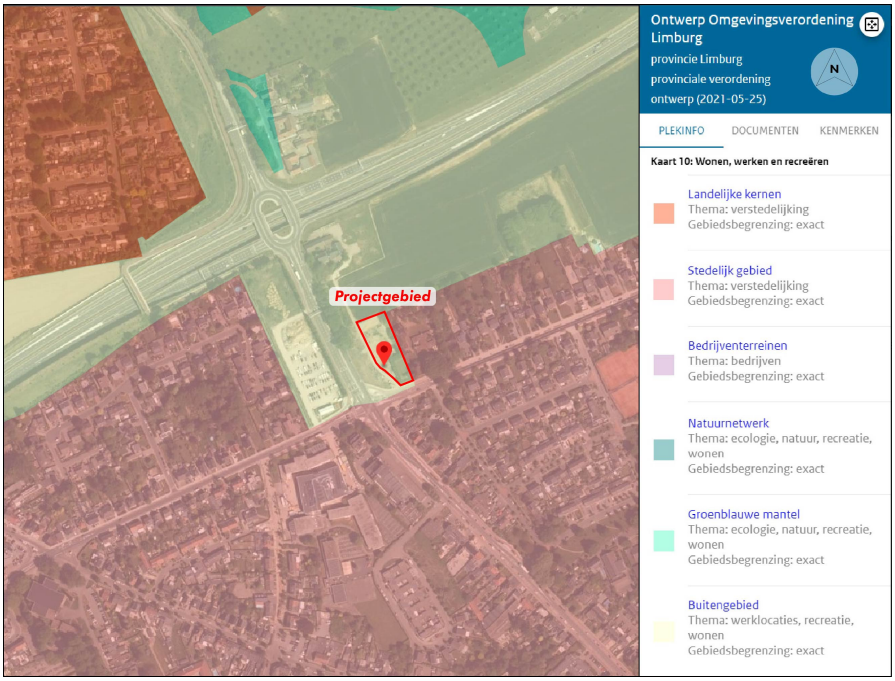
Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de NOVI en Barro op het projectgebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het project.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

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

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



Uitsnede kaart 'Limburgse principes' POVI met aanduiding projectgebied

Buitengebied

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

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

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

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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



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

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021 (Ovl 2021)

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

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

4.2.4 Provinciaal woonbeleid

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

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

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

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

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

4.2.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en stelt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

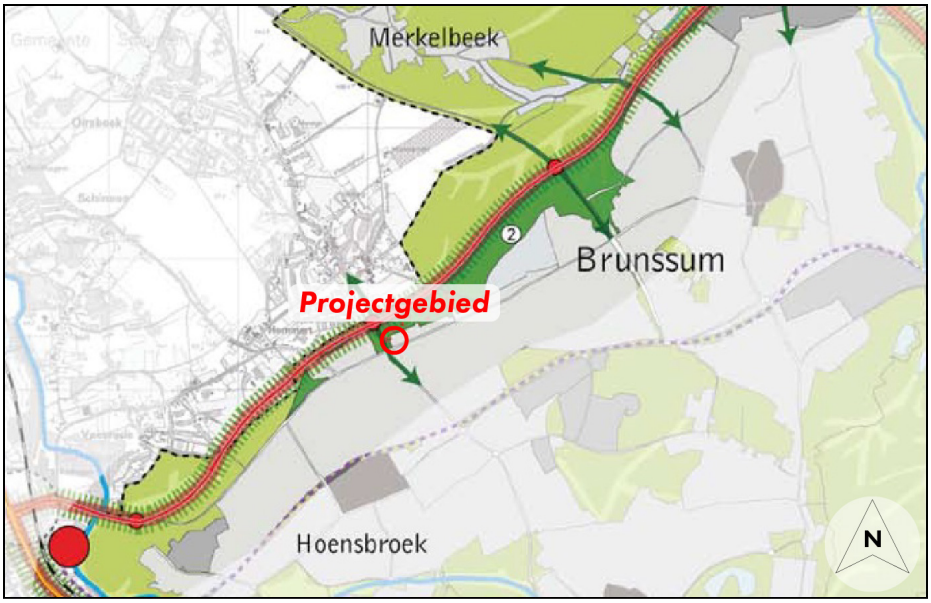
4.2.6 Conclusie provinciaal beleid

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

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg

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



Uitsnede kaart 'Projectgebied Noordflank'

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

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

4.3.2 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

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

De SVWZL bevat een driedelige opgave voor gemeenten, namelijk:

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

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

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

grond van Beleidsafspraak VI van de structuurvisie worden gecompenseerd."

4.3.3 Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen2021

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Uitsnede tabel ontwikkeling doelgroepen Regio Parkstad Limburg

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

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

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

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

4.3.4 Conclusie regionale beleid

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

4.4 Gemeentelijke beleid

4.4.1 Structuurvisie Brunssum 2025 'Sturen op kwaliteit'

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

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

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

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

4.4.2 Conclusie gemeentelijke beleid

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

Hoofdstuk 5 Milieutechnische aspecten

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

5.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

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

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

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

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

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

5.2.3 Conclusie bodem

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

5.3 Geluid

5.3.1 Algemeen

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

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

5.3.2 Verricht akoestisch onderzoek(en)

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

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

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

5.3.3 Cumulatie berekening

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

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

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

5.3.4 Conclusie

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

5.4 Milieuzonering

5.4.1 Algemeen

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

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

5.4.2 Bestaande bedrijvigheid

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

5.4.3 Nieuwe bestemming

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

5.4.4 Conclusie milieuzonering

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

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

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

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

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

Wm:

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

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

5.5.2 Het besluit NIBM

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

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

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

NIBM-tool

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

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

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

Uitsnede NIBM-tool

5.5.3 Besluit gevoelige bestemmingen

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

5.5.4 Conclusie luchtkwaliteit

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

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Algemeen

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

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

5.6.2 Verricht onderzoek externe veiligheid

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

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

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

5.6.3 Conclusie externe veiligheid

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

Hoofdstuk 6 Overige ruimtelijke aspecten

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

6.1 Archeologie

6.1.1 Algemeen

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

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

Artikel 9.1 (overgangsrecht omgevingswet) van de Erfgoedwet zegt:

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

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

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

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

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

6.1.3 Verricht archeologischonderzoek

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

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

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

6.1.4 Conclusie archeologie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig project.

6.2 Kabels en leidingen

6.2.1 Boven-/ ondergrondse leidingen

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

6.2.2 Nutsvoorzieningen

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

6.2.3 Conclusie kabels en leidingen

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

6.3 Verkeer en parkeren

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

6.3.1 Verkeersstructuur

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

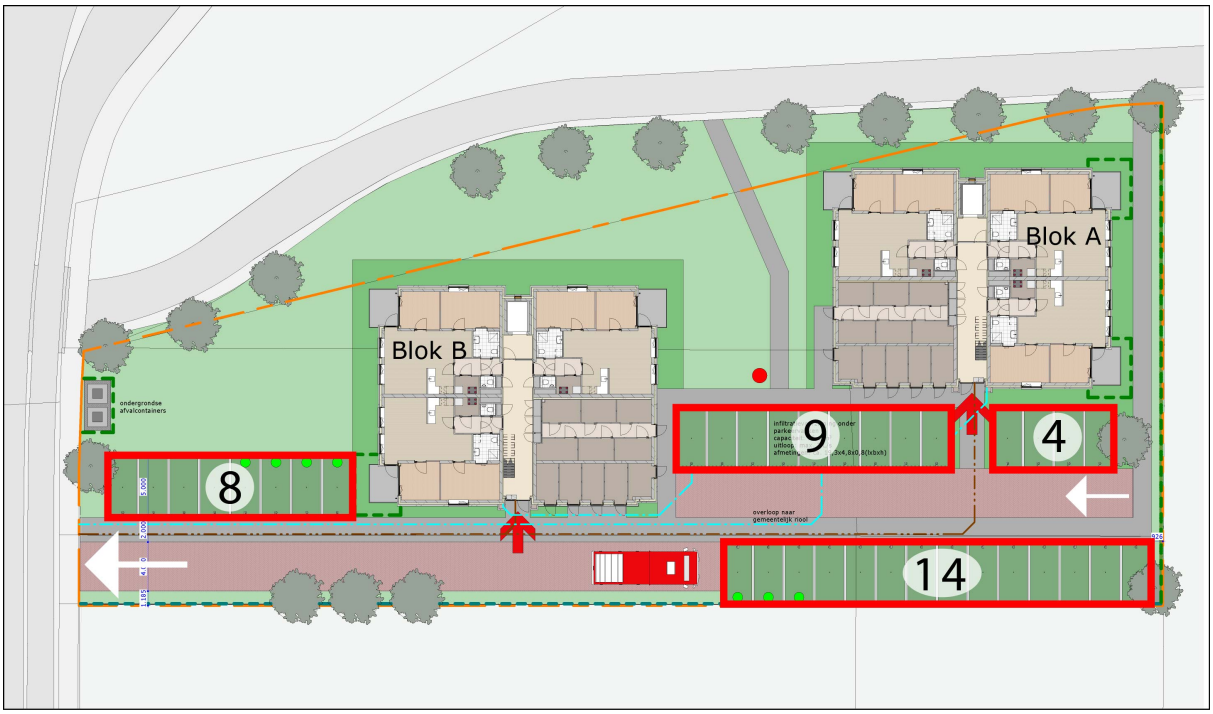
De ontsluiting van onderhavig projectgebied vindt plaats direct via een nieuwe ontsluiting aan de Trichterweg. Het combineren van de nieuw ontsluiting met de bestaande westelijk gelegen ontsluiting zou in de huidige bebouwingsopzet ten kosten gaan van het aantal parkeerplaatsen en de ruimtelijke kwaliteit.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

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

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

6.3.2 Parkeren

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



Afbeelding projectgebied op luchtfoto met aanduiding parkeerplaatsen

6.3.3 Conclusie verkeer en parkeren

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

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Algemeen beleid

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

In Nederland liggen grote opgaven voor het waterdomein:

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

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

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

Provinciaal Waterplan Limburg 2022-2027

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

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

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

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

Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027

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

Kort samengevat zijn de belangrijkste speerpunten in het Waterbeheerprogramma:

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

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

6.4.2 Watertoets Waterschap Limburg

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

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

6.4.3 Afvalwater en hemelwater

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

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

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

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

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

De gemeente Brunssum hanteert daarbij de volgende uitgangspunten:

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

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

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

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

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

bouwtekeningen bij de vergunningaanvraag.

6.4.4 Conclusie waterhuishouding

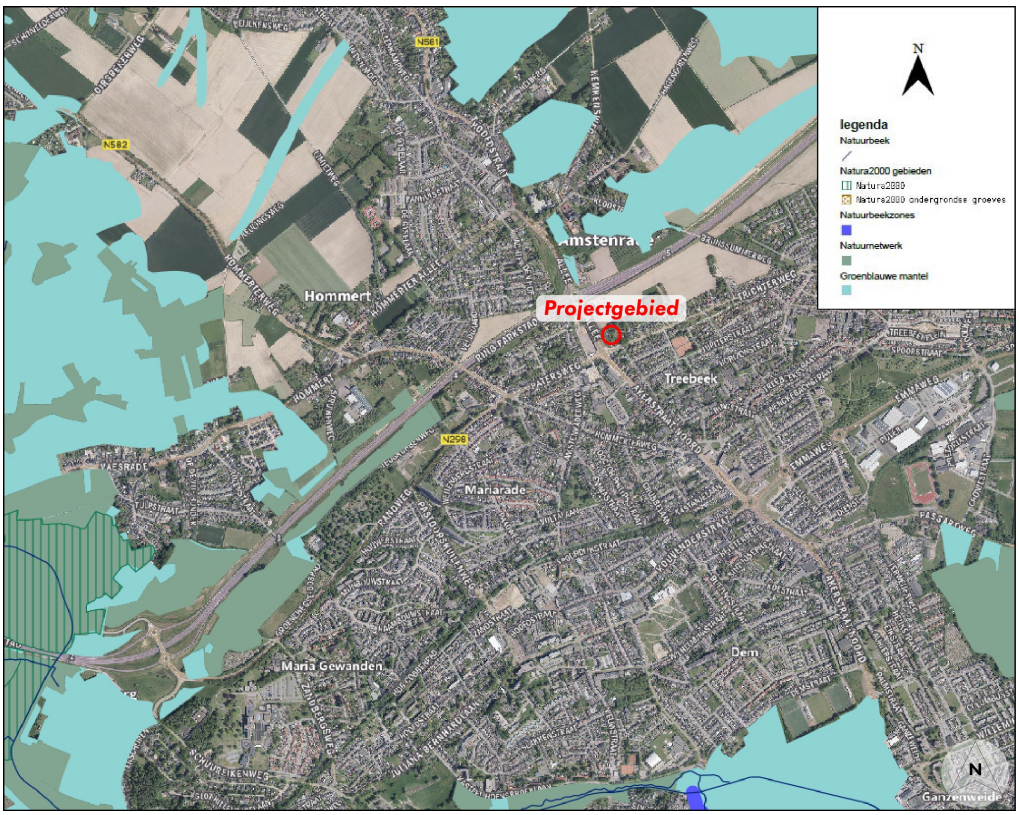
Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6.5 Natuurbescherming

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

6.5.1 Natuurnetwerk

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



Uitsnede kaart 'Natuur' OVL2021 met aanduiding projectgebied

6.5.2 Natura 2000

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.5.3 Flora en fauna

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

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

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

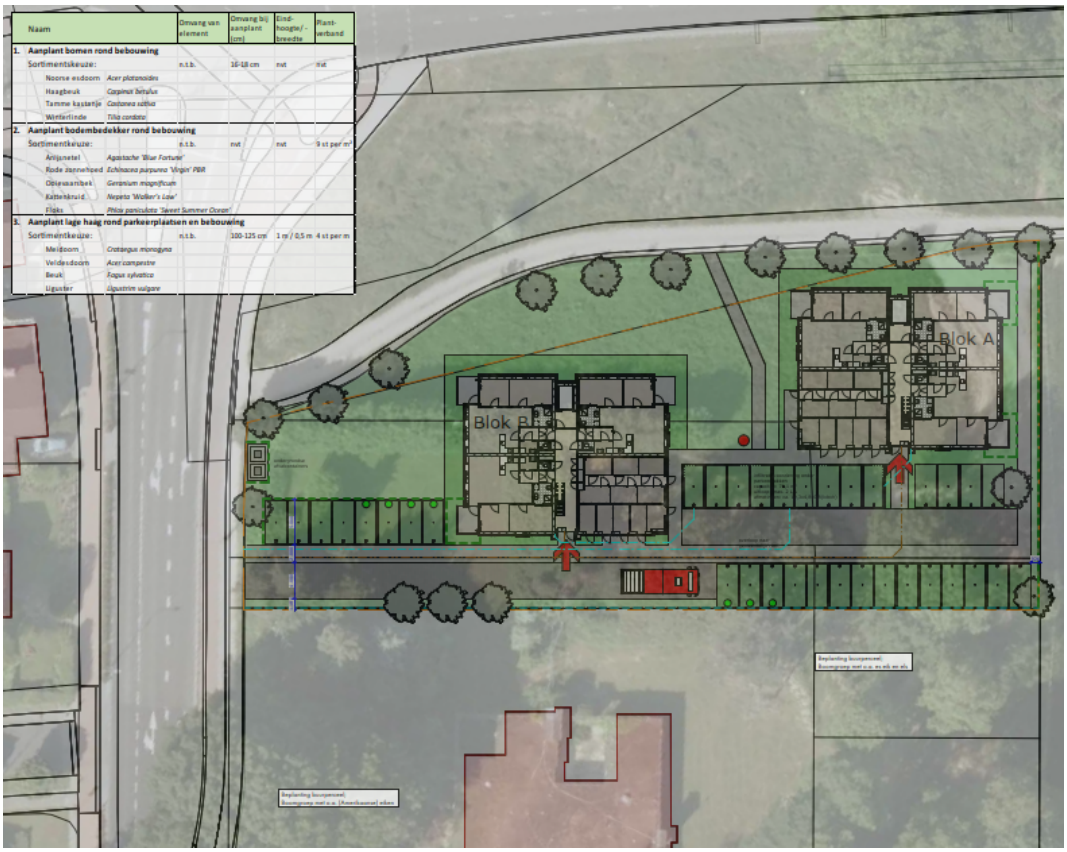
- Op de onderzoekslocatie zijn geen (al of niet jaarrond beschermde nesten van) broedvogels aanwezig en/of te verwachten. Nader onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.
- De locatie vormt geen optimaal ontwikkeld vast leefgebied voor marterachtigen zoals steenmarter, hermelijn en wezel. Effecten op deze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

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

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

6.5.4 Groeninrichtingsplan

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



Uitsnede groeninrichtingsplan

6.5.5 Conclusie natuurbescherming

Het aspect natuurbescherming vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6.6 Duurzaamheid

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

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

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

In onderhavig bouwproject zullen de volgende duurzaamheidsmaatregelen worden doorgevoerd:

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

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

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

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

7.1.2 Exploitatieplan

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

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

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

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

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

7.2 Planschade

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

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

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

Hoofdstuk 8 Afweging van belangen en conclusies

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

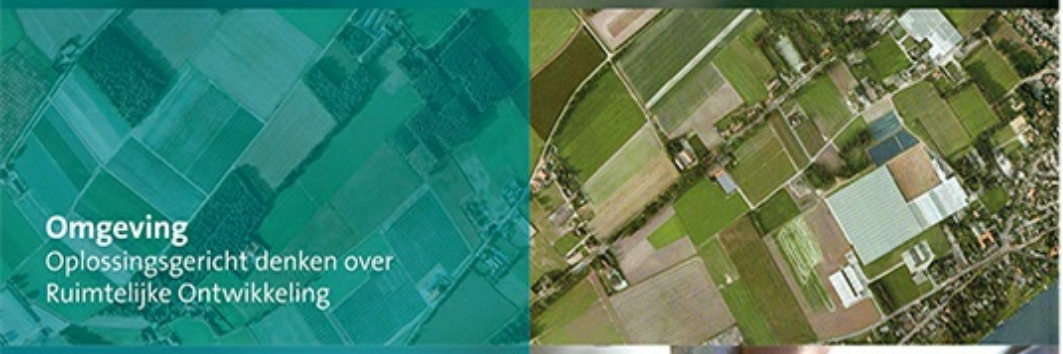
Tegen het project bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

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

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



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



Omgeving
Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling



Milieu
Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest



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



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



Bouw
Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

aelmans

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

www.aelmans.com



0 m 50 m

schaal 1:1000

LEGENDA:

Besluitvlak

omgevingsvergunning
'Trichterweg ong. te Brunssum'

Verklaringen

ondergrond: BGT en DKK (d.d. 15-12-2022)

N
W O
Z

Besluitvlak	*status:*	-
	besluitnummer:	
Omgevingsvergunning 'Trichterweg ong. te Brunssum'	*datum:*	15-12-2022
	wijziging:	
	getekend:	RS
	schaal:	1:1000
Gemeente Brunssum	*bladformaat:*	A3
	idn besluitgebied:	NL.IMRO.

aelmans

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
Tel: 045-5753255

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
Tel: 0475-459260

www.aelmans.com
info@aelmans.com

FORMULIER VOOR AANVRAGEN VAN VOORZIENINGEN IN DE ONDERWIJSHUISVESTING

Per type aanvraag - programma, spoedeisende aanvraag of bouwvoorbereiding - 1 formulier per gebouw invullen.

Vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum d.d. 6 november 2023.

1. Gegevens bestuur van het bevoegd gezag

Naam	.....
Adres	.....
Postcode/Plaats	.....
Contactpersoon	.....
Huisvestingszaken	.....
Telefoonnummer	.....
Email	.....

2. Type aanvraag*

De aanvraag betreft een:

" opneming in het programma
" aanvraag op basis van de spoedprocedure
" aanvraag bouwvoorbereiding
" realisatie voorziening uit IHP (Integraal HuisvestingsPlan)

Bij bouwvoorbereiding na invullen van 3a verder gaan met invullen van 5!

3. Gegevens over de gewenste voorziening

a. De **aanvraag** is bedoeld voor:

Schoolnaam	.....
BRIN-nummer	.....
Gebouwadres	.....
Gebouw(deel)nr.	.....
Functie gebouw:	" hoofdgebouw van hoofdvestiging " hoofdgebouw van nevenvestiging " dislocatie van de hoofd-/nevenvestiging gevestigd in Gemeente Brunssum**

b. **Gevraagde voorziening**:

	Te overleggen gegevens: (codering: zie onderstaand bij 3b)
1. nieuwbouw	A, B of C, E, F, J
2. vervangende bouw	B of C, D, E, F, J
3. uitbreiding	B of C, D (enkel bij vervanging van gebouw), E, F, J
4. ingebruikneming	A (enkel bij nieuwe bekostiging), B of C, E/F, J
5. verplaatsing noodlokalen	C, E, J
6. terrein	--
7. eerste inrichting onderwijsleerpakket (Primair Onderwijs, PO)	--

8. eerste inrichting meubilair (PO)	--
9. eerste inrichting leer- en hulpmiddelen en meubilair (Voortgezet Onderwijs, VO)	--
10. medegebruik	G
11. aanpassing	B, D (enkel voor VO), E, F, J
12. onderhoud (PO)	C, D, E, J
13. herstel van constructie-fouten	D, E
14. herstel/vervanging van schade in geval van bijzondere omstandigheden	E, H
15. huur sportterrein VO	I
16. uitvoering voorziening volgens IHP	K

==========

Codering benodigde gegevens:

A Beschikking van de minister inzake stichting van school of afdeling.
B Prognose voor ten minste 15 jaren bij permanente bouwaard.
C Prognose voor ten minste 4 jaren bij tijdelijke bouwaard.
D Bouwkundige opname volgens het formulier "bouwkundige opname".
a. voor onderhoud en constructiefouten: desbetreffende element(en);
b. voor vervangende bouw: alle gebouwelementen.
E Alleen indien de feitelijke kostensystematiek van toepassing is: kostenraming.
F (Eventueel) na bouwvoorbereiding: bouwplan en bouwbegroting.
G Opgave van aantal groepen waarvoor medegebruik wordt gewenst en - indien bekend - gebouw waarin medegebruik wordt gewenst.
H Aard van de schade, aard van de bijzondere omstandigheden en - bij inbraak/vernielingen - aangifte bij politie.
I Opgave noodzaak en aantal lestijden gebruik.
J Indien van toepassing: opgave (voorgenomen) herschikkingen (fusies/op-heffingen/verplaatsingen en dergelijke).
K Vigerend IHP

==========

c. Gewenste omvang voorziening:
" bij voorziening 1/2/3/4/5/7/8/9/10/15: ..... groepen/leerlingen
" bij voorziening 11/12/13/14/16 omschrijving werkzaamheden:
.....
.....
.....

d. Gewenste bouwaard voorziening: " permanent
" tijdelijk

e. Gewenste plaats voorziening (bij nieuwbouw/vervangende bouw, ingebruikneming en verplaatsing noodlokalen):
.....

f. Gewenste datum aanvang uitvoering: .....

4. Spoedprocedure

a. Aanduiding omstandigheden spoedeisendheid:

.....
.....

b. Reden waarom voorziening niet kon worden aangevraagd in het kader van een nog vast te stellen programma:

.....
.....

5. Bouwvoorbereiding	**Te overleggen gegevens:** (codering: zie onderstaand bij 3b)
" nieuwbouw	A, B of C, E, J
" vervangende bouw	B of C, D, E, J
" uitbreiding	B of C, D (enkel bij vervanging van een gebouw), E, J
" aanpassingen	B, D (enkel voor VO), E, J
" realisatie voorziening IHP	E, F

Gewenste locatie van de voorziening: .....
Gewenst tijdstip realiseren: .....

Bijlagen

Aantal bijlagen bij dit formulier: .....
Omschrijving bijlagen:

1. .....
2. .....
3. .....
4. .....
5. .....
6. .....

Ondertekening:

Ondergetekenden verklaren dat de aanvraag namens het bestuur van het bevoegd gezag is ingediend.

Plaats, datum .....

Voorzitter .....

Secretaris .....

* Aankruisen/invullen hetgeen van toepassing is.

** Doorhalen hetgeen niet van toepassing is.

Toelichting formulier voor aanvragen van voorzieningen in de onderwijshuisvesting.

Het formulier is bedoeld om de werkzaamheden van de gemeente voor onderwijshuisvesting zo effectief mogelijk invulling te geven. Het formulier ondersteunt de onderwijsinstelling en gemeente bij het invullen, verwerking en beoordeling van aanvragen voor de huisvesting van het onderwijs. Essentiële gegevens over de aanvraag, de gewenste voorziening en dergelijke kunnen op het formulier worden ingevuld. Daarnaast zullen een aantal gegevens worden geleverd in rapporten, formulieren en dergelijke, die ook onderdeel uitmaken van de onderbouwing van de noodzaak van de gewenste voorziening.

Aanvragen worden onderscheiden in aanvragen voor het programma, voor spoedvoorzieningen en eventueel, afhankelijk van hetgeen opgenomen is in de gemeentelijke verordening voor bouwvoorbereiding. Per type aanvraag, als hiervoor aangegeven, en per gebouw wordt gevraagd één formulier in te dienen. Zo ontstaat voor de onderwijsinstelling als ook de gemeente optimale duidelijkheid over hetgeen het schoolbestuur in één bouwsituatie in of bij een gebouw wenst te realiseren. In het onderdeel "gevraagde voorziening" kunnen verschillende - met elkaar verband houdende - voorzieningen tegelijk worden aangekruist.
De formulieren maken het voor de gemeente mogelijk de aanvragen eenvoudig te rubriceren voor de bekendmaking van ingediende aanvragen aan alle schoolbesturen in de gemeente.

Achter elke gevraagde voorziening (ook bij de aanvraag voor bouwvoorbereiding) is door middel van een codering aangegeven welke gegevens overgelegd moeten worden. In de verordening is de verplichting de gegevens te leveren vastgelegd. Voor de prognose kan afhankelijk van de bouwaard van de voorziening (permanent of tijdelijk) of de prognosevereiste bij de voorziening met name bij aanpassing en onderhoud worden gekozen voor een korte termijnprognose of een lange termijnprognose.

Vanzelfsprekend dient de prognose te voldoen aan het gestelde voor de desbetreffende onderwijssoort in bijlage II van de Verordening huisvesting onderwijs Gemeente Brunssum.
Alleen indien de feitelijke kostensystematiek van toepassing is, moet de raming/calculatie van de kosten worden ingediend. Indienen van een bouwplan en bouwbegroting is slechts van toepassing bij een aanvraag nadat daaraan voorafgaand bouwvoorbereiding heeft plaatsgevonden.

Om een goed oordeel over de aanvraag mogelijk te maken, moeten alle relevante factoren worden vermeld: dus ook eventuele herschikkingen die het bevoegd gezag voornemens is uit te voeren.

FORMULIER VOOR AANVRAGEN VAN VOORZIENINGEN IN DE ONDERWIJSHUISVESTING

VERZEKERINGSSCHADE

Per type aanvraag - programma, spoedeisende aanvraag of bouwvoorbereiding - 1 formulier per gebouw invullen.

Vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum d.d. 6 november.

1. Bestuursgegevens van het bevoegd gezag

Naam .....
Adres .....
Postcode/Plaats .....
Contactpersoon .....
Huisvestingszaken .....
Telefoonnummer .....
Email .....

2. Type aanvraag*

De aanvraag betreft een:

" opneming in het programma
" aanvraag op basis van de spoedprocedure, schade/vandalisme
indienen uiterlijk 3 maanden na datum schade
" aanvraag bouwvoorbereiding

Bij bouwvoorbereiding na invullen van 3a verder gaan met invullen van 5.

3. Gegevens over de gewenste voorziening

a. De **aanvraag** is bedoeld voor:

Schoolnaam: .....
BRIN-nummer: .....
Gebouwadres: .....
Gebouw(deel)nr.: .....
Functie gebouw: " hoofdgebouw van hoofdvestiging
" hoofdgebouw van nevenvestiging
" dislocatie van de hoofd-/nevenvestiging gevestigd in Gemeente Brunssum**

b. **Gevraagde voorziening**: **Te overleggen gegevens:** (codering: zie onderstaand bij 3b)

14. herstel/vervanging van schade in geval van bijzondere omstandigheden — E, H

==========

Codering benodigde gegevens:

E Alleen indien de feitelijke kostensystematiek van toepassing is: kostenraming of de rekening.
H Aard van de schade, aard van de bijzondere omstandigheden en - bij inbraak/vernielingen - aangifte bij politie.

==========

c. Gewenste omvang voorziening

" bij voorziening 14 omschrijving werkzaamheden:

.....

.....

.....

4. Spoedprocedure

a. Aanduiding omstandigheden spoedeisendheid:

.....

.....

b. Reden waarom voorziening niet kon worden aangevraagd in het kader van een nog vast te stellen programma:

.....

.....

5. Melding schade:

Schade geconstateerd: _____

Procesverbaal opgemaakt d.d.: _____

(uitgangspunt is per omgaande)

Telefonisch gemeld gemeente d.d.: _____ aan _____

Bijlagen

Aantal bijlagen bij dit formulier: .....

Omschrijving bijlagen:

1. O Politierapport
2. O Offerte en/of
3. O Factuur
4. O .....
5. O .....
6. O .....

Ondertekening:

Ondergetekenden verklaren dat de aanvraag namens het bestuur van het bevoegd gezag is ingediend.

Plaats, datum .....

Voorzitter .....

Secretaris .....

* Aankruisen/invullen hetgeen van toepassing is.
** Doorhalen hetgeen niet van toepassing is.

Toelichting formulier voor aanvragen van voorzieningen in de onderwijshuisvesting.

Het formulier is bedoeld om de werkzaamheden van de gemeente voor onderwijshuisvesting zo effectief mogelijk invulling te geven. Het formulier ondersteunt de onderwijsinstelling en gemeente bij het invullen, verwerking en beoordeling van aanvragen voor de huisvesting van het onderwijs. Essentiële gegevens over de aanvraag, de gewenste voorziening en dergelijke kunnen op het formulier worden ingevuld. Daarnaast zullen een aantal gegevens worden geleverd in rapporten, formulieren en dergelijke, die ook onderdeel uitmaken van de onderbouwing van de noodzaak van de gewenste voorziening.

Aanvragen worden onderscheiden in aanvragen voor het programma, voor spoedvoorzieningen en eventueel, afhankelijk van hetgeen opgenomen is in de gemeentelijke verordening voor bouwvoorbereiding. Per type aanvraag, als hiervoor aangegeven, en per gebouw wordt gevraagd één formulier in te dienen. Zo ontstaat voor de onderwijsinstelling als ook de gemeente optimale duidelijkheid over hetgeen het schoolbestuur in één bouwsituatie in of bij een gebouw wenst te realiseren. In het onderdeel "gevraagde voorziening" kunnen verschillende - met elkaar verband houdende - voorzieningen tegelijk worden aangekruist.
De formulieren maken het voor de gemeente mogelijk de aanvragen eenvoudig te rubriceren voor de bekendmaking van ingediende aanvragen aan alle schoolbesturen in de gemeente.

Achter elke gevraagde voorziening (ook bij de aanvraag voor bouwvoorbereiding) is door middel van een codering aangegeven welke gegevens overgelegd moeten worden. In de verordening is de verplichting de gegevens te leveren vastgelegd. Voor de prognose kan afhankelijk van de bouwaard van de voorziening (permanent of tijdelijk) of de prognosevereiste bij de voorziening met name bij aanpassing en onderhoud worden gekozen voor een korte termijnprognose of een lange termijnprognose.

Vanzelfsprekend dient de prognose te voldoen aan het gestelde voor de desbetreffende onderwijssoort in bijlage II van de Verordening huisvesting onderwijs Gemeente Brunssum.

Alleen indien de feitelijke kostensystematiek van toepassing is, moet de raming/calculatie van de kosten worden ingediend. Indienen van een bouwplan en bouwbegroting is slechts van toepassing bij een aanvraag nadat daaraan voorafgaand bouwvoorbereiding heeft plaatsgevonden.

Om een goed oordeel over de aanvraag mogelijk te maken, moeten alle relevante factoren worden vermeld: dus ook eventuele herschikkingen die het bevoegd gezag voornemens is uit te voeren.

FORMULIER BOUWKUNDIGE OPNAME

Per voorziening en per gebouw(-gedeelte) één formulier invullen.

Vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum d.d. 6 november 2023

1. School

Naam	.....
Adres	.....
Postcode en plaats	.....
BRIN-nummer	.....
Gebouw(deel)nummer	.....
Gebouw(-gedeelte)	gehele gebouw/theorielokaal; leslokaal/vaklokaal; speellokaal/niet-lesruimte/overige ruimte*

2. Opname

Opnamedatum	.....
Opname door	.....
	.....

3. Voorziening

a. (elementnummers, zoals aangegeven onder 4, vermelden)

.....
.....
.....

b. noodzakelijk om een adequaat onderhoudsniveau te handhaven. *
noodzakelijk om te voldoen aan bij of krachtens de wet gestelde eisen. *

4. Bouwkundige staat

Omschrijving gebouwonderdeel		**conditiescore (in %)** **1 2 3 4 5 6**
Element primair onderwijs (PO)/voortgezet onderwijs (VO)		
Codering stabu	*buitenwanden*	
17	vervangen/herstel buitenwanden	|...|...|...|...|...|...|
18	herstel voegwerk	|...|...|...|...|...|...|
20	vervangen buitenzonwering	|...|...|...|...|...|...|
	binnenwanden	
9	vervangen binnenkozijnen	|...|...|...|...|...|...|
	buitenwandopeningen	
6	vervangen buitenkozijnen	|...|...|...|...|...|...|
16	vervangen buitenkozijnen	|...|...|...|...|...|...|
19	herstel entreepui	|...|...|...|...|...|...|
	dakafwerkingen	
1	vervangen dakpannen, houtwerk	|...|...|...|...|...|...|
7	vervangen dakbedekking, HWA	|...|...|...|...|...|...|
11	vervangen stenen dakbedekking	|...|...|...|...|...|...|

warmtedistributie

10	vervangen radiatoren, convector	|…|…|…|…|…|…|

transport(-installatie)

3	vervangen brandtrap	|…|…|…|…|…|…|
13	vervangen buitentrap	|…|…|…|…|…|…|

4. Bouwkundige staat (vervolg)

Omschrijving gebouwonderdeel	**conditiescore (in %)** **1 2 3 4 5 6**

Element primair onderwijs (PO)/voortgezet onderwijs (VO)

Codering stabu	*terrein(-afwerking)*	
2	vervangen rijwielstalling, staanders	|…|…|…|…|…|…|
4	vervangen erfscheiding	|…|…|…|…|…|…|
5	vervangen/herstel riolering/bestrating schoolplein	|…|…|…|…|…|…|
8	vervangen buitenberging	|…|…|…|…|…|…|
12	vervangen rijwielloods	|…|…|…|…|…|…|
14	vervangen afrastering	|…|…|…|…|…|…|
15	vervangen bestrating/riolering	|…|…|…|…|…|…|

Indien **vervangende nieuwbouw** wordt gevraagd, dienen naast de voorgaande elementen ook de onderstaande elementen te worden ingevuld. Indien **het herstel van constructiefouten** wordt gevraagd, wordt het element ingevuld waarop de aanvraag betrekking heeft.

Omschrijving gebouwonderdeel	**conditiescore (in %)** **1 2 3 4 5 6**
fundering	|…|…|…|…|…|…|
vloeren	|…|…|…|…|…|…|
dakconstructie	|…|…|…|…|…|…|
draagconstructie	|…|…|…|…|…|…|
vloerafwerkingen	|…|…|…|…|…|…|
plafondafwerkingen	|…|…|…|…|…|…|
warmteopwekking	|…|…|…|…|…|…|
waterleiding/riolering	|…|…|…|…|…|…|
luchtbehandeling	|…|…|…|…|…|…|
elektrotechnisch	|…|…|…|…|…|…|

Ondertekening
Ondergetekenden verklaren dat de opname van de bouwkundige staat van het betreffende gebouw namens het bestuur van het bevoegd gezag van de school is opgesteld,

Plaats, datum .....

Voorzitter .....

Secretaris .....

_____* doorhalen hetgeen niet van toepassing is

Toelichting formulier bouwkundige opname

Algemeen
Voor de beoordeling van de bouwkundige staat van schoolgebouwen worden in het primair onderwijs en het voortgezet onderwijs vrijwel identieke methoden gehanteerd. Het betreft een opnamemethodiek die is ontwikkeld door de Rijksgebouwendienst (RGD).
De beoordeling van de bouwkundige staat van schoolgebouwen wordt gemeten aan de hand van de navolgende gebouwonderdelen:

-fundering
-buitenwanden
-binnenwanden
-vloeren
-dakconstructie
-draagconstructie
-buitenwandopeningen
-vloerafwerkingen
-plafondafwerkingen
-dakafwerkingen
-warmteopwekking
-warmtedistributie
-luchtbehandeling
-elektrotechnisch
-transportinstallatie
-terreinafwerkingen

In het primair onderwijs is ook het onderdeel "waterleiding/riolering" opgenomen.

Op grond van de bij de wet decentralisatie huisvestingsvoorzieningen (Stb. 1996 402) gevoegde "kruisjeslijst" is het mogelijk de elementen die zowel voor het primair onderwijs (PO) als voor het voortgezet onderwijs (VO) bij de gemeente kunnen worden aangevraagd, te selecteren. De "kruisjeslijst" is het overzicht met de elementen die voor rekening van het bevoegd gezag of de gemeente komen.

Onderhoud primair onderwijs en aanpassing voortgezet onderwijs

A. Onderhoud dat kan worden aangevraagd bij de gemeente voor het primair onderwijs.
Na aanpassing van het bekostigtingsstelsel is dit onderdeel niet meer van toepassing.

B. Aanpassing dat kan worden aangevraagd bij de gemeente voor het voortgezet onderwijs

11 vervangen stenen dakbedekking, dakranden, dakvensters, lichtkoepels
12 vervangen rijwielloods
13 vervangen buitentrap
14 vervangen afrastering
15 vervangen bestrating/buitenriolering
16 vervangen buitenkozijnen
17 vervangen/herstel buitenwanden
18 herstel voegwerk
19 herstel entreepui
20 vervangen buitenzonwering

Ten behoeve van een aanvraag voor onderhoud/aanpassing kan de noodzaak worden vastgesteld met behulp van de beoordeling van de bouwkundige staat. De elementen uit A en B zijn onder te

brengen in de rubrieken van het formulier dat wordt gehanteerd voor het vastleggen van de bouwkundige staat.

In het navolgende overzicht is aangegeven hoe de elementen die bij de gemeente kunnen worden aangevraagd, zijn ondergebracht bij de gebouwonderdelen van het formulier ter beoordeling van de bouwkundige staat.

buitenwanden	17	vervangen/herstel buitenwanden
	18	herstel voegwerk
	20	vervangen buitenzonwering
	16	vervangen buitenkozijnen (VO)
	19	herstel entreepui
Dakafwerkingen/lichtkoepels	11	vervangen stenen dakbedekking, dakranden, dakvensters,
transport(-installaties)	13	vervangen buitentrap
terrein(-afwerking)	12	vervangen rijwielloods (VO)
	14	vervangen afrastering (VO)
	15	vervangen bestrating/buitenriolering (VO)

Vervangende nieuwbouw en herstel constructiefouten

De overige onderdelen (blad 2 van het formulier) behoeven alleen te worden ingevuld indien de gevraagde voorziening de vervanging van het gebouw of het herstel van constructiefouten betreft. Indien de vervanging vanwege de bouwkundige staat van het gebouw noodzakelijk is, moeten alle onderdelen worden ingevuld. Indien het herstel van constructiefouten is gewenst, moet alleen het betreffende element worden ingevuld waarop de constructiefout betrekking heeft. Het betreft de navolgende gebouwonderdelen:

fundering
vloeren
dakconstructie
draagconstructie
vloerafwerkingen
plafondafwerkingen
warmteopwekking
luchtbehandeling
elektrotechnisch

Prioriteitenstelling

De opnamemethode biedt de mogelijkheid een inventarisatie te maken van de staat waarin de gebouwonderdelen zich bevinden. De inventarisatie wordt gemaakt om een onderlinge afweging tussen de gebouwonderdelen te maken: het gebouwonderdeel met de hoogste score komt als eerste in aanmerking voor herstel of vervanging. De hoogste score impliceert in de onderlinge samenhang de laagste kwaliteit. De inventarisatie wordt ook gemaakt om de verschillende aanvragen onderling te kunnen vergelijken. De score wordt bepaald door de conditie van het onderdeel en de mate van invloed van het onderdeel op het gebouw.
In deze afweging is een slechte gevel belangrijker dan een slecht plafond. Ter onderlinge afweging wordt de navolgende reeks gehanteerd:

fundering	5
buitenwanden	13
binnenwanden	7
vloeren	10
dakconstructie	12
draagconstructie	6

buitenwandopeningen	12
vloerafwerkingen	5
plafondafwerking	4
dakafwerking	8
warmteopwekking	4
warmtedistributie	4
luchtbehandeling	3
elektrotechnisch	4
transport	1
terrein	2

De conditie van een gebouwonderdeel bepaalt de mate waarin het wegingsgetal meetelt in de totale afweging, volgens de volgende verdeling:

conditie 1	0%
conditie 2	10%
conditie 3	20%
conditie 4	40%
conditie 5	80%
Conditie 6	100%

Voorbeeld:
buitenwandopeningen: 40% in conditie 3 en 60% in conditie 5

40% x 20% + 60% x 80%	= 56%
de score is derhalve 56% van 12	= 6.72

Op deze wijze kunnen de gebouwonderdelen in een onderlinge prioritering worden gerangschikt. Als de conditie van een gebouw ten opzichte van een ander gebouw wordt afgewogen, bijvoorbeeld bij vervangende nieuwbouw, bepaalt de som van de scores per gebouwonderdeel de totale conditie van het gebouw ten opzichte van een ander gebouw.

Toelichting specifiek

Het formulier dient te zijn toegevoegd aan het formulier voor aanvragen van voorzieningen in de onderwijshuisvesting als bij de gevraagde voorzieningen onder "te overleggen gegevens" code D is vermeld. De invulling van het formulier geschiedt door iemand met voldoende bouwkundige expertise om de staat van de elementen van het gebouw te relateren aan de omschrijving van de onderscheiden condities, zoals is weergegeven onder 4. (bouwkundige staat).

1. School
Bij "school" wordt als een gebouwnummer ontbreekt de gebouwnaam vermeld. Bij "omvang" kan worden aangegeven of het formulier betrekking heeft op het gehele gebouw of op één van de onderscheiden gebouwgedeelten. Als de voorziening betrekking heeft op het gehele gebouw of één gebouwgedeelte (bijvoorbeeld alleen het speellokaal) kan worden volstaan met één formulier. Als de voorziening betrekking heeft op meerdere gebouwgedeelten moet voor ieder gebouwgedeelte een apart formulier worden ingevuld. Dit is noodzakelijk om prioriteiten te kunnen stellen. Als de gewenste voorziening noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan bij of krachtens de wet gestelde eisen, kan in de meeste gevallen worden volstaan met een rapportage waaruit blijkt dat de gewenste voorziening noodzakelijk is.

2. Voorziening
Bij "voorziening" wordt, onder a, het elementnummer aangegeven dat overeenkomt met de

voorziening zoals deze op de aanvraag bij de gemeente is ingediend. Het betreft de elementnummers zoals deze zijn aangegeven onder punt 4 (bouwkundige staat) van het formulier.
Ook dient, onder b, te worden aangegeven of de gevraagde voorziening noodzakelijk is om een adequaat onderhoudsniveau te handhaven of dat de voorziening noodzakelijk is om te voldoen aan bij of krachtens de wet gestelde verplichting. Het onderdeel dat niet van toepassing is, kan worden doorgehaald.

3. Bouwkundige staat
Bij "conditie" wordt aangegeven welk percentage van een gebouwonderdeel in welke conditie verkeert. De invulling geschiedt zodanig dat het totaal op 100% uitkomt. Om te kunnen voldoen aan het in bijlage I van de huisvestingsverordening aangegeven noodzakelijkheidscriterium, dient het gehele bouwelement of het in ogenschouw genomen gedeelte van het bouwelement tenminste in conditie 3, 4, 5 of 6 te verkeren.
In de eerste plaats wordt de conditie van een gebouwonderdeel bepaald door de mate waarin de functies van het onderdeel zijn aangetast. In de tweede plaats wordt de conditie van een onderdeel bepaald door de mate van veroudering of aantasting. De condities zoals deze per gebouwonderdeel worden aangetroffen, zijn als volgt gedefinieerd:

Conditie 1
Algemeen
Nieuwbouwkwaliteit en/of met nieuwbouw vergelijkbare kwaliteit.
Functioneel
Functionele gebreken veroorzaakt door veroudering van materialen en constructies mogen niet voorkomen of voorgekomen zijn.
Functioneel (vervolg)
Wel kunnen functionele gebreken voorgekomen zijn na bijvoorbeeld een calamiteit.
Veroudering
Tamelijk ernstige gebreken, ontstaan door veroudering, mogen niet voorkomen. Zeer incidenteel kunnen lichte mechanische beschadigingen voorkomen welke niet bedreigend zijn voor het functioneren van (het deel van) het bebouw.
Basiskwaliteit
Het werk is onder meer als goed en degelijk te typeren. Zeer incidenteel kan een goed uitgevoerde en duurzame reparatie aangetroffen worden.

Conditie 2
Algemeen
Nieuwbouwkwaliteit met eerste tekenen van feitelijke veroudering.
Functioneel
Functionele gebreken kunnen zich incidenteel onder ongunstige omstandigheden voordoen. Functionele gebreken welke onbruikbaarheid veroorzaken, mogen niet voorkomen.
Veroudering
Zeer incidenteel kan zich een ernstig gebrek in de vorm van bijvoorbeeld materiaalaantasting voordoen. Tamelijk ernstige gebreken zoals duidelijke verweringsverschijnselen kunnen zich incidenteel en plaatselijk voordoen.
Basiskwaliteit
Het werk is als redelijk tot goed te typeren. Plaatselijk kunnen goed uitgevoerde en duurzame reparaties worden aangetroffen.

Conditie 3

Algemeen

Het verouderingsproces is over de gehele linie duidelijk op gang gekomen.

Functioneel

Functionele gebreken kunnen zich incidenteel en plaatselijk onder normale omstandigheden voordoen. Functionele gebreken welke onbruikbaarheid veroorzaken, mogen niet voorkomen.

Veroudering

Plaatselijk kunnen zich ernstige gebreken aan materialen en/of constructies voordoen zonder te resulteren in functionele gebreken. Tamelijk ernstige gebreken zoals een duidelijke verwering kan plaatselijk tot regelmatig voorkomen.

Basiskwaliteit

Het werk is als matig te typeren. Goed uitgevoerde en duurzame reparaties kunnen regelmatig voorkomen. Anderzijds kunnen ook plaatselijke reparaties worden aangetroffen welke slecht zijn uitgevoerd en/of zijn uitgevoerd met minder geschikte materialen.

Conditie 4

Algemeen

Het verouderingsproces heeft het gebouwonderdeel duidelijk in zijn greep.

Functioneel

Functionele gebreken kunnen zich plaatselijk tot regelmatig voordoen onder normale omstandigheden. Functionele gebreken welke onbruikbaarheid veroorzaken, kunnen zich in de afgelopen jaren incidenteel op beperkte schaal hebben voorgedaan naar aanleiding van veroudering van materialen en/of constructies.

Veroudering

Plaatselijk tot regelmatig kunnen zich ernstige gebreken aan materialen en/of constructies voordoen (incidenteel kunnen zich hierdoor functionele gebreken voordoen en/of hebben voorgedaan). Tamelijk ernstige gebreken zoals een duidelijke verwering kunnen algemeen voorkomen. Onderdelen die het directe functioneren van een deel van een gebouw niet bedreigen, kunnen vrijwel volledig zijn verdwenen.

Basiskwaliteit

Het werk is als zeer matig te typeren.

Conditie 5

Algemeen

Het verouderingsproces is min of meer onomkeerbaar geworden ofwel heeft het deel van een gebouw zeer duidelijk in zijn greep.

Functioneel

Functionele gebreken kunnen zich regelmatig voordoen. Functionele gebreken welke de onbruikbaarheid veroorzaken, kunnen zich incidenteel plaatselijk voordoen en/of in de afgelopen jaar met duidelijke regelmaat op beperkte schaal hebben voorgedaan.

Veroudering

Regelmatig kunnen zich ernstige gebreken aan materialen en/of constructies voordoen (incidenteel kunnen zich hierdoor functionele gebreken voordoen en/of met enige regelmaat voorgedaan hebben). Tamelijk ernstige gebreken aan materialen en/of constructies kunnen tamelijk algemeen in duidelijk gevorderde stadia voorkomen. Onderdelen welke het directe functioneren (van het deel) van

het gebouw bedreigen, kunnen duidelijke gebreken vertonen.

Basiskwaliteit

Het werk is als slecht te typeren.

Conditie 6

Algemeen

Een zodanige slechte toestand dat dit niet meer te classificeren is onder conditie 5.

Omschrijving gebreken:

1. ernstige gebreken:

- functionele gebreken zoals lekkage, vochtdoorslag, vochtoptrek, niet beloopbaar ed.
- primaire constructieve gebreken: gebreken met betrekking tot verankering, oplegging, houtrot, corrosie, betonschade, delaminatie ed.
- materiaalwezenlijke gebreken: houtrot, corrosie, betonschade, delaminatie ed.

2. tamelijk ernstige gebreken:

- materiaal oppervlakte gebreken; verwering, erosie, afschilfering ed.
- secundaire constructieve gebreken: doorbuiging, scheuren, vervorming ed.
- gebreken aan beschermende afwerklagen.

3. geringe gebreken:

- esthetische gebreken, verkleuring, bekladding, vervuiling.
- defecten aan kleine en/of ondergeschikte onderdelen.

Omschrijving gebouwonderdelen

De in het opnameformulier weergegeven gebouwonderdelen moeten vrij ruim worden geïnterpreteerd. In principe moet het weergegeven onderdeel in zijn algehele verschijningsvorm worden beoordeeld.

Bij de verschillende gebouwonderdelen is aangegeven welke elementen, zoals deze kunnen worden aangevraagd bij de gemeente, behoren bij het betreffende gebouwonderdeel. Indien een element wordt aangevraagd, dient de conditie te worden ingevuld van het bijhorende deel van het gebouw.

- Buitenwanden

Zowel dragende als niet-dragende gevelwanden, inclusief isolatie en afwerking maar zonder de buitenwandopeningen.

elementen: 17 vervangen/herstel buitenwanden (VO)
18 herstel voegwerk (VO)
20 vervangen buitenzonwering (VO)

- Binnenwanden

Zowel dragende als niet-dragende binnenwanden, inclusief binnenwandopeningen, afwerkingen etc.

elementen: 9 vervangen binnenkozijnen (incl. hang- en sluitwerk) (PO) n.v.t.

- Buitenwandopeningen

Alle openingen voor uitzicht, ventilatie en verkeer in een gevel.

elementen: 6 vervangen buitenkozijnen (incl. hang- en sluitwerk (PO) n.v.t.
16 vervangen buitenkozijnen (VO)
19 herstel entreepui (VO)

- Dakafwerkingen

De waterdichte laag inclusief de direct onder of boven de laag aanwezige isolatie en inclusief eventuele goten.

elementen: 1 vervangen dakpannen, houtwerk, goten (PO)

11 vervangen stenen dakbedekking, dakranden, dakvensters, lichtkoepels (VO)

7 vervangen dakbedekking (plat dak), hemelwaterafvoer (PO)

- Warmtedistributie
Verwarmingsleidingen, radiatoren/convectoren etc., koud- en warmwaterleidingen.
elementen: 10 vervangen radiatoren, convectoren, leidingen (PO) n.v.t.

- Transportinstallatie
liftinstallaties, buitentrappen
elementen: 3 vervangen brandtrap (PO) n.v.t.
13 vervangen buitentrap (VO)

- Terrein(-afwerking)
Alle afwerkingen van het terrein, bestrating en begroeiing, Buitenbergingen en erfafscheiding.
elementen: 2 vervangen rijwielstalling (-staanders) (PO) n.v.t.
4 vervangen erfscheiding (PO) n.v.t.
5 vervangen/herstel riolering/bestrating (PO) n.v.t.
12 vervangen rijwielloods (VO)
14 vervangen afrastering (VO)
15 vervangen bestrating/buitenriolering (VO)
8 vervangen buitenberging (PO) n.v.t.

De navolgende gebouwonderdelen worden slechts geïnventariseerd indien de totale vervanging van het gebouw wordt gewenst.

- Fundering
Dit onderdeel heeft zowel betrekking op de eventuele dieptefundering (paalfundering), funderingsbalken, vloeren op grondslag, et cetera.

- Vloeren
Alle horizontale vloerdelen: op begane grond en verdiepingen, exclusief de afwerking.

- Dakconstructie
De volledige opbouw van het dak, inclusief dakbalken, dakplaten, exclusief de dakafwerking.

- Draagconstructie
Voornamelijk kolommen en balken.

- Vloerafwerkingen
De toplaag van de vloer inclusief eventuele deklagen.

- Plafondafwerkingen
Systeemplafonds, stuclagen, sauswerk, et cetera.

- Warmteopwekking
Verwarmingsketels en warmwaterboilers, geisers, inclusief randapparatuur.

- Waterleiding/sanitair
Warm- en koudwaterleidingen, toiletpotten, wastafels et cetera.

- Luchtbehandeling
Mechanische ventilatie; afzuiging/toevoer luchtbehandelingskasten, randapparatuur, distributieleidingen.

- Elektrotechniek
Alle elektrotechnische voorzieningen.

FORMULIER VOOR HET VERSTREKKEN VAN INFORMATIE OVER EIGEN GYMNASTIEKRUIMTEN EN JAARLIJKSE OPGAVE GEBRUIK GYMNASTIEKRUIMTEN

Opgave eigen gymnastiekruimte eenmalig en bij wijzigingen verstrekken. Opgave gewenst gebruik eerstvolgende schooljaar jaarlijks indienen per instituut.

Vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum d.d. 6 november 2023.

A. Opgave gymnastiekruimte*

Datum opgave: .....

a. Gebouwgegevens:	**Huidig gegevens**	**Wijziging**
Adres:	.....	.....
	.....	.....
	.....	.....
	.....	.....
	.....	.....
Bouwjaar:	.....	.....
Oppervlakte oefenvloer:	.....m2	.....m2

b. Additionele gegevens:

.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....

B. Opgave gewenst gebruik gymnastieklokaal voor het komend schooljaar

Gebruiker (instituut):	.....
Aanduiding gymnastiekruimte	.....
waarvan het gebruik wordt	.....
gewenst:	.....
Totaal aantal klokuren gewenst	.....

Opgave gewenste tijden:	Aantal gymuren (klokuren)
maandagochtend	.....
maandagmiddag	.....
dinsdagochtend	.....
dinsdagmiddag	.....
woensdagochtend	.....
woensdagmiddag	.....

donderdagmorgen .....
dondermiddag .....

vrijdagmorgen .....
vrijdagmiddag .....

Ondertekening:
Ondergetekenden verklaren dat de aanvraag namens het bestuur van het bevoegd gezag is ingediend.

Plaats, datum .....

Voorzitter .....

Secretaris .....

* Alleen verstrekken wanneer het betrokken schoolbestuur eigenaar is van de gymnastiekruimte.

Toelichting

Formulier voor het verstrekken van informatie over eigen gymnastieklokalen en jaarlijkse opgave gebruik gymnastiekruimten.

Dit formulier ondersteunt de onderwijsinstelling en gemeente bij de planning van het gebruik van de gymnastieklokalen. Tevens biedt het formulier de mogelijkheid een (wijziging van een) opgave te doen van noodzakelijke gegevens van een gymnastiekruimte in eigendom van het schoolbestuur.

Gegevens over de gymnastiekruimte.
Eenmalig, op basis van de situatie per 1 januari 1997, geeft het schoolbestuur dat zelf eigenaar is van een gymnastiekruimte de gegevens op. Bij wijzigingen in de gegevens - anders dan het gebruik - wordt hernieuwd een opgave gedaan. Vorenstaande geldt zowel voor het primair als het voortgezet onderwijs.
Het formulier beperkt zich tot de gebouwgegevens opgenomen in de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs.

Opgave gewenst gebruik gymnastiekruimte.
Voor het inroosteren van gymnastiekruimten doet het bevoegd gezag voor elke school in het primair onderwijs jaarlijks voor het volgende schooljaar een opgave van het aantal gymuren gewenst gebruik. Daarbij geeft zij ook aan welke gymnastiekruimte zij wenst te gebruiken en wanneer.

Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Brunssum 2023

Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Brunssum tot vaststelling van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Brunssum, 2023.

De raad van de gemeente Brunssum;

Gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 19 december 2023 Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Vastgoed, zaaknummer 202310978;

- gelet op artikel 149 van de Gemeentewet, artikel 102 Wet op het primair onderwijs en artikel 6.12 Wet op het voortgezet onderwijs;
- gelet op het advies van de Commissie d.d. 9 of 16 januari 2024;
- gelet op het gevoerde overleg met de schoolbesturen.

Besluit
Vast te stellen de volgende verordening inclusief de hierbij behorende bijlagen 1 t/m 5.

Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Brunssum.

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- aanvraag: verzoek om het bekostigen van een voorziening of om het bekostigen van een voorbereidingskrediet;

- aanvrager: het bevoegd gezag dat een aanvraag indient;

- advies Onderwijsraad: advies van de Onderwijsraad als bedoeld in artikel 95, negende lid, van de Wet op het primair onderwijs of artikel 6.5 van de Wet op het voortgezet onderwijs;

- bevoegd gezag: bevoegd gezag van een volgens de Wet op het primair onderwijs of de Wet op het voortgezet onderwijs bekostigde openbare of bijzondere school die geheel of gedeeltelijk gehuisvest is in een gebouw dat zich bevindt op het grondgebied van de gemeente;

- dislocatie: een deel van een school, in een ander gebouw en op een andere locatie dan het hoofdgebouw, waarmee feitelijk ruimtegebrek in het hoofdgebouw van een school wordt opgevangen, en vallend onder het BRIN-nummer van de hoofd- of nevenvestiging;

- lokaal bewegingsonderwijs: ruimte die geschikt is voor het bewegingsonderwijs;

- medegebruik: gebruik van een onderwijsgebouw ten behoeve van onderwijs van een andere school of van culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden;

- minister: minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap;

- nevenvestiging: deel van een school dat door de minister op grond van artikel 85 van de Wet op het primair onderwijs of artikel 4.12 van de Wet op het voortgezet onderwijs voor bekostiging in aanmerking is gebracht;

- overzicht: overzicht als bedoeld in artikel 96 van de Wet op het primair onderwijs en artikel 6.6 van de Wet op het voortgezet onderwijs;

- permanent gebouw: ruimte die door de keuze van het ontwerp en de aard van de constructie en materialen ten minste 40 jaar (conform gemeentelijk activabeleid) als volwaardige huisvesting voor het onderwijs kan functioneren;

- programma: programma als bedoeld in artikel 95 Wet op het primair onderwijs en artikel 6.5 van de Wet op het voortgezet onderwijs;

- school:

    1. school voor basisonderwijs: basisschool of speciale school voor basisonderwijs als bedoeld in artikel 1 van de Wet op het primair onderwijs;
    2. school voor voortgezet onderwijs: school of scholengemeenschap voor voorbereidend wetenschappelijk onderwijs, voor hoger en middelbaar algemeen voortgezet onderwijs, voor voorbereidend beroepsonderwijs en voor praktijkonderwijs als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet op het voortgezet onderwijs.

- tijdelijk gebouw: al dan niet verplaatsbare ruimte die door de keuze van het ontwerp en de aard van de constructie en materialen minstens 15 jaar als volwaardige huisvesting voor het onderwijs kan functioneren;

- tijdelijke nevenvestiging: een tijdelijke nevenvestiging als bedoeld in artikel 4.16 van de Wet op het voortgezet onderwijs;

- verhuur: gebruik van een onderwijsgebouw door derden, niet zijnde onderwijsgebruik of gebruik voor culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden;

- voor blijvend gebruik bestemde voorziening: voorziening die volgens de uitkomst van de prognose als bedoeld in bijlage II minimaal 15 jaar noodzakelijk is;

- voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening: voorziening die volgens de uitkomst van de prognose als bedoeld in bijlage II tenminste 4 jaar en maximaal 15 jaar noodzakelijk is;

- voorziening: voorzieningen in de huisvesting als bedoeld in artikel 2.

Artikel 2. Omschrijving voorzieningen in de huisvesting

Bij het toepassen van deze verordening worden de volgende voorzieningen onderscheiden:

a. voor blijvend of voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen, bestaande uit:

1. nieuwbouw voor een school die voor het eerst door het rijk voor bekostiging in aanmerking is gebracht, of nieuwbouw om een gebouw waarin een school is gehuisvest geheel of gedeeltelijk te vervangen, al dan niet op dezelfde locatie;

2. uitbreiding van een gebouw waarin een school is gehuisvest;

3. het geheel of gedeeltelijk in gebruik nemen van een bestaand gebouw voor het huisvesten van een school;

4. verplaatsing van een of meer bestaande tijdelijke gebouwen voor het huisvesten van een school;

5. terrein voor zover nodig voor het realiseren van een voorziening als bedoeld in 1 tot en met 4;

6. inrichting met onderwijsleerpakket, of met leer- en hulpmiddelen voor zover deze nog niet eerder door het rijk of de gemeente is bekostigd;

7. inrichting met meubilair voor zover dit nog niet eerder door het rijk of de gemeente is bekostigd;

8. medegebruik van een ruimte voor het onderwijs in een gebouw dat al bij een andere school in gebruik is of van een lokaal bewegingsonderwijs.

b. herstel van constructiefouten bestaande uit schade aan een gebouw veroorzaakt door eigen gebrek of eigen bederf, evenals uit kosten gemoeid met het voorkomen van nog niet zichtbare materiële schade onmiddellijk voortvloeiend uit ontwerpfouten, uitvoeringsfouten of wanprestatie;

c. herstel en vervanging in verband met schade aan gebouw, onderwijsleerpakket, leer- en hulpmiddelen of meubilair ingeval van bijzondere omstandigheden;

d. huur van een sportterrein, dat niet in eigendom is van een bevoegd gezag, voor een school voor voortgezet onderwijs voor het onderwijs in lichamelijke oefening.

e. voorzieningen welke zijn opgenomen op het door de gemeenteraad vastgestelde integraal huisvestingsplan (IHP), dat voor de betreffende periode van kracht is.

Artikel 3. Voorbereidingskrediet

Voor voorzieningen als bedoeld in artikel 2, onderdeel a, onder 1, 2, 3 en 4, kan een aanvraag voor het bekostigen van de kosten voor het opstellen van een aanbestedingsgereed bouwplan worden ingediend.

Artikel 4. Vaststellen vergoeding voorzieningen

1. Voor voorzieningen als bedoeld in artikel 2, onderdeel a, onder 1,2,6 en 7 wordt de vergoeding vastgesteld overeenkomstig de in bijlage IV opgenomen normbedragen.

2. Voor andere voorzieningen dan bedoeld in het eerste lid wordt de vergoeding vastgesteld op de feitelijke kosten.

3. De vergoeding voor een voorbereidingskrediet als bedoeld in artikel 3 wordt vastgesteld op maximaal 10% van het geraamde investeringsbedrag.

Artikel 5. Informatieverstrekking

Het bevoegd gezag verstrekt aan het college de gegevens die noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van het bepaalde in deze verordening. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een door het college vastgesteld formulier.

Hoofdstuk 2. Programma en overzicht

Paragraaf 2.1 Aanvragen programma

Artikel 6. Indienen aanvraag

1. Een aanvraag om opname van een voorziening op het programma wordt door het bevoegd gezag bij het college ingediend en moet uiterlijk 31 januari van het jaar waarin van het betreffende programma wordt vastgesteld en zijn ontvangen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een door de gemeente vastgesteld formulier.

2. Aanvragen die na deze datum worden ontvangen neemt het college niet in behandeling.

Artikel 7. Inhoud aanvraag; gelegenheid tot aanvullen aanvraag; niet behandelen onvolledige aanvraag

1. Een aanvraag vermeldt in ieder geval:

    a. de naam en het adres van de aanvrager;

    b. de dagtekening;

    c. de naam van de school en, als dit van toepassing is, het gebouw waarvoor de voorziening is bestemd;

    d. de voorziening die wordt aangevraagd;

    e. de onderbouwing van de noodzaak en de omvang van de gewenste voorziening, bestaande uit:

        1. een prognose van het te verwachten aantal leerlingen van de school voor basisonderwijs, de speciale school voor basisonderwijs of de school voor voortgezet onderwijs, als het betreft een aanvraag voor een voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel a, onder 1, 2, 3, 4 of 8, onder de voorwaarde dat de prognose overeenkomstig bijlage II is vastgesteld, tenzij door het college, al dan niet in samenwerking met de bevoegde gezagsorganen van een school voor basisonderwijs, een actuele prognose is opgesteld, welke door het bevoegd gezag wordt onderschreven;

        2. als de aanvraag betrekking heeft op het geheel of gedeeltelijk bekostigen van vervangende nieuwbouw van een gebouw als bedoeld in artikel 2, onderdeel a, onder 1, een overeenkomstig NEN 2767 opgestelde bouwkundige rapportage als bedoeld in bijlage I, deel A, onder A.2;

        3. als de aanvraag betrekking heeft op herstel van een constructiefout als bedoeld in artikel 2, onderdeel b, een bouwkundige rapportage van een daartoe gecertificeerde, onafhankelijke constructeur, zodat de noodzaak van de gevraagde voorziening kan worden vastgesteld;

        4. als de aanvraag betrekking heeft op het bekostigen van een voorziening waarvoor de vergoeding wordt vastgesteld op de feitelijke kosten, een begroting van de noodzakelijke kosten voor het bekostigen van de voorziening of, als de aanvraag

betrekking heeft op het bekostigen van een voorbereidingskrediet als bedoeld in artikel 3, een kostenbegroting.

f. de geplande aanvangsdatum van uitvoering van de voorziening;

g. en als het een voorziening betreft als bedoeld in artikel 2, onderdeel a, onder 1 tot en met 5, de aanduiding van de gewenste plaats waar de voorziening moet worden gerealiseerd.

2. Het college stelt de aanvrager vóór **15 februari** schriftelijk op de hoogte als gegevens als bedoeld in het eerste lid ontbreken. De aanvrager heeft tot **15 maart** (de hersteldatum) de gelegenheid de ontbrekende gegevens aan te vullen. Als dit niet gebeurt, neemt het college de aanvraag niet in behandeling.

3. Als een door het college in behandeling genomen aanvraag mede is gebaseerd op het aantal leerlingen van de betrokken school op 1 oktober van het jaar waarin het programma wordt vastgesteld, is de aanvrager verplicht dat aantal voor 15 oktober te registeren in de Basisregistratie Onderwijs bij de Dienst Uitvoering Onderwijs. Heeft aanvrager de registratie niet binnen de gestelde termijn gerealiseerd, dan deelt het college dit schriftelijk mede aan de aanvrager en heeft de aanvrager de gelegenheid dit alsnog te doen binnen drie dagen na de datum van ontvangst van de mededeling. Als de registratie niet alsnog binnen drie dagen is verstrekt, neemt het college de aanvraag niet in behandeling.

Artikel 8. Opgave ingediende aanvragen

Het college verstrekt aan de bevoegde gezagsorganen **vóór 15 juni** een opgave van de aanvragen die overeenkomstig artikel 6 zijn ingediend en geeft daarbij aan welke niet in behandeling worden genomen.

Paragraaf 2.2 Overleg voorafgaand aan vaststellen programma en overzicht

Artikel 9. Toelichting aanvraag; overleg over ingediende begroting

1. Het college of een aanvrager kan verzoeken een aanvraag nader toe te lichten. Dit overleg vindt plaats binnen **3 maanden** na de hersteldatum, bedoeld in artikel 7, tweede lid.

2. Het college treedt in overleg met de aanvrager als de aanvraag betrekking heeft op een voorziening waarvoor de vergoeding wordt vastgesteld op de feitelijke kosten en het college van oordeel is dat de door de aanvrager overgelegde kostenbegroting moet worden aangepast.

3. Het college vermeldt in het voorstel tot het vaststellen van het bekostigingsplafond, het programma en het overzicht, bedoeld in paragraaf 2.3:

   a. de hoogte van het geraamde bedrag, waarvan voor de aangevraagde voorziening wordt uitgegaan;

   b. en als dit van toepassing is, de redenen waarom in het overleg geen overeenstemming is bereikt over de hoogte van het geraamde bedrag.

Artikel 10. Overleg programma en overzicht; advies Onderwijsraad

1. Voordat het college het programma en het overzicht vaststelt, worden de bevoegde gezagsorganen in een overleg in de gelegenheid gesteld hun zienswijze over de voorgenomen inhoud van dat voorstel naar voren te brengen.

2. Dit overleg vindt plaatst uiterlijk **15 december** van het jaar voorafgaand aan het jaar waarop het vast te stellen programma betrekking heeft. De bevoegde gezagsorganen worden ten minste 2 weken voor de door het college vastgestelde datum schriftelijk in kennis gesteld van het tijdstip van het overleg en de voorgenomen inhoud van het voorstel.

3. De bevoegde gezagsorganen die niet deelnemen aan het overleg kunnen voor het overleg hun zienswijzen schriftelijk kenbaar maken aan het college. Het college stelt de deelnemers aan het overleg van deze zienswijzen in kennis.

4. Het college maakt een verslag van de in het overleg door de bevoegde gezagsorganen naar voren gebrachte zienswijzen. De overeenkomstig het vorige lid ingediende zienswijzen en de reactie van het college hierop worden opgenomen in het verslag. Het verslag wordt binnen een maand na het overleg toegezonden aan alle bevoegde gezagsorganen.

5. Een bevoegd gezag en het college kunnen de Onderwijsraad verzoeken een advies uit te brengen over het conceptprogramma. Het verzoek bevat een schriftelijk gemotiveerde omschrijving van de onderwerpen waarover advies wordt verwacht. Het advies dient betrekking te hebben op de relatie tussen de voorgenomen inhoud van het programma en de vrijheid van richting en inrichting. Het verzoek en de daarover naar voren gebrachte zienswijzen worden opgenomen in het verslag, bedoeld in het vierde lid.

6. Het college is belast met het indienen van een verzoek om advies bij de Onderwijsraad. Het college zorgt ervoor dat de Onderwijsraad alle stukken ontvangt die nodig zijn voor het beoordelen van het verzoek, waaronder het verslag, bedoeld in het vierde lid.

7. Een afschrift van het door de Onderwijsraad uitgebrachte advies wordt zo spoedig mogelijk door het college toegezonden aan de bevoegde gezagsorganen. Als het advies zou leiden tot één of meer inhoudelijke bijstellingen van de voorgenomen inhoud van het programma worden de bevoegde gezagsorganen door het college bij het toezenden van het afschrift van het advies uitgenodigd voor een nader overleg. In alle andere gevallen beoordeelt het college of nader bestuurlijk overleg over het advies van de Onderwijsraad noodzakelijk is. Het college geeft dit aan bij het toezenden van het afschrift van het advies.

8. Nader overleg als bedoeld in het vorige lid vindt plaats binnen 2 weken nadat het advies van de Onderwijsraad aan de bevoegde gezagsorganen is gezonden. Het college maakt van dit overleg een verslag en voegt dit toe aan het verslag, bedoeld in het vierde lid.

Paragraaf 2.3 Vaststellen bekostigingsplafond, programma en overzicht

Artikel 11. Tijdstip vaststellen bekostigingsplafond, programma en overzicht

1. Het college stelt het bekostigingsplafond vast voor de vergoeding van de aangevraagde voorzieningen. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden naar onderwijssoort of per voorziening.

2. Het programma en het overzicht worden vastgesteld op uiterlijk 31 december voorafgaande aan het jaar waarop het programma betrekking heeft.

Artikel 12. Bekendmaken besluiten vaststellen bekostigingsplafond, programma en overzicht

1. De besluiten tot het vaststellen van het bekostigingsplafond, het programma en het overzicht worden door het college binnen 2 weken na de datum waarop het besluit is genomen bekend

gemaakt door het toezenden of uitreiken van het besluit aan de aanvragers. Gelijktijdig stelt het college de overige bevoegde gezagsorganen schriftelijk in kennis van de genomen besluiten.

2. De besluiten worden gelijktijdig met de bekendmaking ter inzage gelegd.

Paragraaf 2.4 Uitvoeren programma

Artikel 13. Overleg wijze van uitvoering

1. Binnen vier weken nadat het programma is vastgesteld treedt het college in overleg met de aanvrager over de wijze waarop de op het programma geplaatste voorziening wordt uitgevoerd. In dit overleg wordt alle informatie verstrekt die nodig is voor het uitvoeren van de voorziening en worden, voor zover van toepassing, afspraken gemaakt over:

   a. het bouwheerschap, bedoeld in artikel 6.13 van de Wet voortgezet onderwijs 2020 (WVO 2020);

   b. het tijdstip waarop het bouwplan en de begroting door de aanvrager worden ingediend;

   c. als dit van toepassing is, een andere wijze waarop de toegekende voorziening wordt uitgevoerd, met inachtneming van het beschikbaar te stellen bedrag;

   d. de wijze waarop het college het bouwplan en de begroting toetst, en of het naar het oordeel van het college noodzakelijk is bij het toetsen van het bouwplan en de begroting rekening te houden met feiten en omstandigheden die gewijzigd zijn ten opzichte van het moment waarop het programma is vastgesteld, waardoor het eerder genomen besluit kan worden herzien;

   e. de controle op en het afleggen van verantwoording over het besteden van de beschikbaar te stellen middelen;

   f. de wijze waarop de aanbesteding plaatsvindt;

   g. de mogelijkheid om vooruitlopend op het aanvragen van het totale investeringskrediet een bedrag aan te vragen voor de kosten van voorbereiding van het bouwplan tot maximaal 10% van het geraamde investeringsbedrag.

2. De inhoud van de afspraken of het feit dat het overleg niet tot overeenstemming heeft geleid legt het college schriftelijk vast in een verslag. De aanvrager ontvangt het verslag binnen 4 weken na het overleg. Als de aanvrager niet binnen 2 weken nadat het verslag is ontvangen schriftelijk reageert, wordt, afhankelijk van de inhoud van het vastgestelde verslag, geacht overeenstemming of geen overeenstemming te zijn bereikt.

3. Bij het toepassen van artikel 14, tweede lid neemt het college binnen 4 weken nadat overeenstemming is bereikt een beslissing over het tijdstip waarop de bekostiging aanvangt. Het bepaalde in artikel 15 is daarbij van overeenkomstige toepassing.

4. Als in het overleg geen overeenstemming is bereikt, deelt het college dit binnen 4 weken nadat het verslag is vastgesteld schriftelijk mede aan de aanvrager en vermeldt gelijktijdig dat het bekostigen van de uitvoering van de voorziening wordt opgeschort.

Artikel 14. Instemmen bouwplannen en begroting; tijdstip aanvang bekostiging; toetsen wettelijke voorschriften en nieuwe feiten en omstandigheden; overleggen offertes

1. Nadat overeenstemming als bedoeld in artikel 13, tweede lid, is bereikt dient het bevoegd gezag het bouwplan en, als de voorziening wordt bekostigd op basis van de feitelijke kosten, de bijbehorende begroting in bij het college. Het bevoegd gezag houdt daarbij rekening met de hierover gemaakte afspraken, bedoeld in artikel 13, eerste lid. Gelijktijdig vermeldt het bevoegd gezag het tijdstip waarop de bekostiging kan starten. Het college moet instemmen met het bouwplan en de begroting voordat een bouwopdracht wordt verleend.

2. Het college beslist binnen 6 weken nadat de stukken zijn ontvangen over de bouwplannen, de desbetreffende begroting en het tijdstip waarop de bekostiging start. Het college kan, onder mededeling daarvan aan de aanvrager, deze termijn verlengen met 3 weken. De hiervoor genoemde termijnen kunnen afwijken indien goedkeuring van de bouwplannen onderhevig is aan andere wetgeving dan de onderwijswet. In dat geval kan goedkeuring van de plannen, begroting etc. pas nadat voldaan is aan deze andere wetgeving plaatsvinden.

3. Als niet binnen de gestelde termijn is besloten, wordt geacht instemming te zijn verleend met de bouwplannen en de begroting en start de bekostiging op het door de aanvrager aangegeven tijdstip. Het college stelt de aanvrager binnen 6 weken na de datum van de beslissing over het bouwplan, de desbetreffende begroting en het tijdstip waarop de bekostiging start respectievelijk na de datum waarop de instemming geacht wordt te zijn verleend hiervan schriftelijk in kennis.

4. De vergoeding op basis van de feitelijke kosten wordt vastgesteld op basis van de economisch meest voordelige aanbieding.

Artikel 15. Aanvang bekostiging

Het college kan bij de beslissing over het tijdstip waarop de bekostiging start bepalen dat de gelden in termijnen betaald worden. Het betalen van de gelden vindt telkens plaats op een zodanig tijdstip dat de aanvrager kan voldoen aan de financiële verplichtingen die voortkomen uit het realiseren van de op het programma geplaatste voorziening.

Artikel 16. Vervallen aanspraak op bekostiging

1. Vóór 1 oktober van het jaar waarop het programma betrekking heeft geeft de aanvrager een bouwopdracht of sluit hij een koop-, huur- of erfpachtovereenkomst af. Hiervan zendt hij voor 15 oktober een afschrift aan het college. De aanspraak op bekostiging vervalt als niet aan deze verplichtingen wordt voldaan.

2. De in het eerste lid bedoelde:

    a. bouwopdrachten en overeenkomsten zijn onherroepelijk;

    b. bouwopdrachten vermelden de aanvangsdatum van het werk en de termijn, uitgedrukt in het aantal werkbare dagen, waarbinnen het werk wordt opgeleverd;

    c. huur- of erfpachtovereenkomsten vermelden de datum van inwerkingtreding, alsmede de duur van de overeenkomst;

d. koopovereenkomsten vermelden de datum van aankoop.

3. De aanspraak op bekostiging vervalt niet als het overschrijden van de in het eerste lid bedoelde termijn veroorzaakt wordt door:

   a. bijzondere omstandigheden die niet aan de aanvrager zijn toe te rekenen;

   b. en de aanvrager vóór 1 september een schriftelijk gemotiveerd verzoek tot het verlengen van de termijn heeft ingediend bij het college.

4. Het college beslist vóór 15 september op een verzoek tot het verlengen van de termijn. Bij inwilliging van het verzoek wordt in het besluit aangegeven tot welke datum de termijn wordt verlengd.

Hoofdstuk 3. Aanvragen met spoedeisend karakter

Paragraaf 3.1 Aanvraag

Artikel 17. Indienen aanvraag

Een aanvraag tot het bekostigen van een voorziening die gelet op de voortgang van het onderwijs geen uitstel kan lijden, wordt binnen 1 maand na het ontstaan van de calamiteit ingediend bij het college. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een door de gemeente vastgesteld formulier.

Artikel 18. Inhoud aanvraag

1. Een aanvraag als bedoeld in artikel 17 vermeldt naast de gegevens genoemd in artikel 7, eerste lid, de omstandigheden waarom de voorziening spoedeisend wordt geacht.

2. Het college stelt de aanvrager binnen 2 weken na de datum waarop de aanvraag is ingediend schriftelijk op de hoogte als gegevens als bedoeld in het eerste ontbreken. De aanvrager heeft vervolgens binnen 2 weken om de ontbrekende gegevens aan te vullen. Als dit niet gebeurt, neemt het college de aanvraag niet in behandeling.

Paragraaf 3.2 Beoordelen aanvraag; uitvoeren besluit

Artikel 19. Tijdstip beslissing

1. Het college beslist binnen 4 weken nadat de aanvraag is ontvangen of, binnen 4 weken nadat de aanvullende gegevens zijn verstrekt of hadden moeten zijn verstrekt.

2. Als een beschikking niet binnen de gestelde termijn kan worden gegeven, deelt het college dit aan de aanvrager schriftelijk mede en noemt daarbij een redelijke termijn waarbinnen de beschikking wel tegemoet kan worden gezien.

3. Het college stelt de aanvrager binnen 2 weken na de datum van de beslissing schriftelijk van de beslissing in kennis.

Artikel 20. Uitvoeren beslissing

1. Na het bekendmaken van een beslissing als bedoeld in artikel 19 waarbij een vergoeding is toegewezen, treedt het college zo spoedig mogelijk in overleg met de aanvrager over de wijze waarop de voorziening wordt uitgevoerd. Het bepaalde in de artikelen 13, 14, 15 en 16 is daarbij

van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in plaats van de termijn, bedoeld in artikel 14, tweede lid, eerste volzin, een termijn van 3 weken geldt.

2. Binnen **drie maanden** na bekendmaking van een beslissing als bedoeld in het eerste lid geeft de aanvrager een bouwopdracht of sluit hij een koop-, huur- of erfpachtovereenkomst af. Hiervan zendt hij binnen twee weken een afschrift aan het college. De aanspraak op bekostiging vervalt als niet aan deze verplichtingen wordt voldaan.

Hoofdstuk 4. Medegebruik en verhuur

Paragraaf 4.1 Medegebruik voor onderwijs of educatie

Artikel 21. Aanduiden omstandigheden

Het college kan overgaan tot het vorderen van een gedeelte van een voor een school bestemd gebouw of terrein als:

a. door medegebruik aan de behoefte aan huisvesting kan worden voorzien van een school waarbij overeenkomstig bijlage III, deel C, een aanvullende ruimtebehoefte is vastgesteld en het bevoegd gezag van die school een aanvraag als bedoeld in de artikelen 6 of 17 heeft ingediend;

b. sprake is van een tekort aan huisvestingscapaciteit bij een andere school of een instelling als bedoeld in de Wet educatie en beroepsonderwijs, vastgesteld aan de hand van de voor die school of instelling gangbare berekeningswijze;

c. leegstand is vastgesteld in een lesgebouw van een school;

d. of leegstand is vastgesteld in een lokaal bewegingsonderwijs van een school;

e. een sportveld van een school voor voortgezet onderwijs niet volledig wordt benut, wat blijkt uit het lesrooster van de school of scholen die dat sportveld voor het onderwijs gebruiken.

Artikel 22. Omschrijving leegstand

1. Er is sprake van leegstand in een schoolgebouw als overeenkomstig bijlage III, deel C, is vastgesteld dat de vastgestelde capaciteit van het gebouw groter is dan de vastgestelde ruimtebehoefte.

2. Er is sprake van leegstand in een lokaal bewegingsonderwijs als:

    a. het lokaal wordt gebruikt door een of meer scholen voor basisonderwijs, speciaal basisonderwijs of voortgezet speciaal onderwijs en de som van het aantal klokuren gebruik dat door het college is vastgesteld minder is dan 40 klokuren;

    b. het lokaal wordt gebruikt door een of meer scholen voor voortgezet onderwijs en uit de overeenkomstig bijlage III, deel B, vastgestelde ruimtebehoefte blijkt dat het lokaal minder dan 40 lesuren wordt gebruikt, tenzij het bevoegd gezag op basis van het lesrooster of de lesroosters voor het lopende of eerstkomende schooljaar aantoont dat dit niet het geval is;

    c. het lokaal wordt gebruikt door een of meer scholen voor basisonderwijs, speciaal basisonderwijs of voortgezet onderwijs en de som van de berekeningswijzen, bedoeld onder a en b, minder is dan 40 klokuren.

Artikel 23. Nalaten vorderen

Het college vordert geen medegebruik als het bevoegd gezag de leegstand van het gebouw waarin het beoogde medegebruik moet plaatsvinden, in gebruik heeft gegeven aan een andere school of scholen voor het onderwijs aan die school of scholen, tenzij dat gebruik kan plaatsvinden in de voor die scholen al beschikbare huisvestingscapaciteit.

Artikel 24. Overleg en mededeling

1. Voordat het college overgaat tot vorderen in het kader van een aanvraag als bedoeld in artikel 6 overlegt het daarover met de betrokken bevoegde gezagsorganen tijdens het overleg als bedoeld in artikel 10.

2. Voordat het college overgaat tot vorderen in het kader van een aanvraag als bedoeld in artikel 17, overlegt het daarover zo spoedig mogelijk met de betrokken bevoegde gezagsorganen.

3. Binnen 4 weken nadat het programma is vastgesteld of binnen 2 weken na het overleg, bedoeld in het vorige lid, deelt het college het bevoegd gezag waarvan gevorderd wordt schriftelijk mede dat gevorderd wordt.

4. De schriftelijke mededeling van het college bevat in ieder geval:

    a. de naam van de school en het bevoegd gezag waarvoor wordt gevorderd;

    b. een aanduiding van het aantal leerlingen waarvoor gevorderd wordt of, als het betreft het bewegingsonderwijsonderwijs, het aantal klokuren dat gevorderd wordt;

    c. het gebouw waarop de vordering betrekking heeft;

    d. het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlakte dat gevorderd wordt;

    e. de periode waarvoor gevorderd wordt;

    f. en de ingangsdatum van het medegebruik.

Artikel 25. Vergoeding

De betrokken bevoegde gezagsorganen stellen in onderling overleg de vergoeding voor het medegebruik vast. Hierbij wordt als uitgangspunt genomen dat de vergoeding kostendekkend dient te zijn. Als geen overeenstemming wordt bereikt stellen partijen in onderling overleg vast welke handelswijze wordt gevolgd.

Paragraaf 4.2 Medegebruik voor culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden

Artikel 26. Overleg en mededeling

1. Voordat het college overgaat tot vorderen overlegt het college met het bevoegd gezag.

2. In het overleg komt in ieder geval aan de orde:

    a. voor welke activiteit of activiteiten gevorderd wordt;

b. of die activiteit of activiteiten zich verdragen met het onderwijs aan de in het gebouw gevestigde school;

c. of maatregelen noodzakelijk zijn om te voorkomen dat het onderwijs aan de in het gebouw gevestigde school hinder van het medegebruik ondervindt;

d. wat naar oordeel van het college en het bevoegd gezag een redelijke vergoeding voor het medegebruik is;

e. de datum waarop het medegebruik redelijkerwijs aanvang kan nemen.

3. Binnen 4 weken na het overleg deelt het college het bevoegd gezag waarvan medegebruik gevorderd wordt schriftelijk mede dat gevorderd wordt. Als het overleg heeft geleid tot afspraken, worden ook deze opgenomen in de schriftelijke mededeling. Als het overleg niet tot volledige overeenstemming heeft geleid, dan bevat de mededeling de beslissing van het college over de punten waarover geen overeenstemming was bereikt.

Paragraaf 4.3 Verhuur

Artikel 27. Verzoek toestemming college

1. Het bevoegd gezag verzoekt het college schriftelijk om toestemming als bedoeld in artikel 108, eerste lid, van de Wet op het primair onderwijs of artikel 6.18 van de Wet op het voortgezet onderwijs voordat een huurovereenkomst wordt gesloten.

2. Het verzoek bevat een aanduiding van de huurder en van de bestemming van de te verhuren ruimte.

3. Het college kan aan de toestemming financiële voorwaarden verbinden dat bij verhuur een huurvergoeding aan de gemeente is verschuldigd als bijdrage in de investeringslasten.

Hoofdstuk 5. Einde gebruik gebouwen en terreinen

Artikel 28. Staat van onderhoud

1. Als het bevoegd gezag aan het college schriftelijk meldt dat een gebouw of terrein niet meer nodig is voor het huisvesten van een school stelt het college vast of er mogelijk sprake is van achterstallig onderhoud aan het gebouw of terrein.

2. Als het college vaststelt dat er sprake is van achterstallig onderhoud wordt voordat de eigendomsoverdracht plaatsvindt een staat van onderhoud opgemaakt.

3. De staat van onderhoud wordt na overleg met het bevoegd gezag opgemaakt in opdracht van het college.

4. Over de staat van onderhoud wordt overleg gevoerd met het bevoegd gezag.

5. Als uit de staat van onderhoud blijkt dat sprake is van achterstallig onderhoud wordt in het overleg vastgesteld welk deel hiervan voor rekening van het bevoegd gezag komt en of het bevoegd gezag opdracht verstrekt voor het uitvoeren van de werkzaamheden, of dat het bevoegd gezag een in overleg vast te stellen bedrag aan het college betaalt. Als geen overeenstemming wordt bereikt, stellen partijen vast welke handelwijze verder gevolgd wordt.

6. Het opmaken van een staat van onderhoud blijft achterwege als dit naar het oordeel van het college niet nodig is.

Hoofdstuk 6. Gebruik lokaal bewegingsonderwijs door (speciaal) basisonderwijs

Artikel 29. Mutaties aantal klokuren binnen beschikbare capaciteit, inroosteren en gebruik

1. Het college stelt jaarlijks vóór **15 maart** voorlopig vast het aantal klokuren bewegingsonderwijs waarop een school voor basisonderwijs of een speciale school voor basisonderwijs onderwijs in het daaropvolgende schooljaar aanspraak maakt.

2. Grondslag voor het berekenen van het aantal klokuren is het aantal leerlingen dat op 1 februari van het lopende schooljaar op de school staat ingeschreven.

3. Op basis van het aantal klokuren stelt het college vóór **30 april** een rooster op voor het gebruik van de lokalen bewegingsonderwijs, waarbij het college rekening houdt met de volgende uitgangspunten:

    a. de afstanden in relatie tot de omvang van het onderwijsgebruik van een lokaal bewegingsonderwijs, bedoeld in bijlage I, deel B;

    b. een school waarvan het bevoegd gezag eigenaar is van het lokaal bewegingsonderwijs wordt voor de school als eerste ingeroosterd voor het lokaal bewegingsonderwijs;

    c. en het bewegingsonderwijs van een school wordt zoveel mogelijk ingeroosterd in één lokaal bewegingsonderwijs.

4. Het college stelt het bevoegd gezag, nadat het rooster voorlopig is vastgesteld, voor **binnen 2 weken** na vaststelling in kennis van het rooster. Hierbij worden per school de volgende gegevens vermeld:

    a. het aantal klokuren waarvoor de school wordt ingeroosterd;

    b. het lokaal bewegingsonderwijs dat voor het bewegingsonderwijs is toegewezen;

    c. en de lestijden gedurende welke het onderwijsgebruik plaatsvindt.

5. De bevoegde gezagsorganen kunnen tot **31 mei** reageren op het voorstel.

6. Op verzoek van de bevoegde gezagsorganen kan het college een overleg over het voorstel plannen. Dit overleg vindt plaats vóór **15 juni**. In het overleg kunnen de vertegenwoordigers van de bevoegde gezagsorganen reageren op het voorstel.

7. Het college stelt het rooster vóór **30 juni** definitief vast en houdt hierbij rekening met de reacties van de bevoegde gezagsorganen.

8. Het bevoegd gezag kan het college verzoeken meer klokuren in te roosteren dan het aantal klokuren dat door het college is vastgesteld.

9. Het college neemt een verzoek als bedoeld in het vorige lid uitsluitend in behandeling als daarvoor nog capaciteit beschikbaar is. Het aantal klokuren dat door het college extra wordt ingeroosterd komt voor rekening van het bevoegd gezag van de school.

Hoofdstuk 7. Slotbepalingen

Artikel 30. Beslissing college in gevallen waarin de verordening niet voorziet

In gevallen die de uitvoering van deze verordening betreffen en waarin deze verordening niet voorziet beslist het college.

Artikel 31. Indexering

Het college stelt jaarlijks de in het kader van deze verordening gehanteerde normbedragen voor de vergoeding van voorzieningen bij op basis van de in bijlage IV opgenomen systematiek van prijsbijstelling.

Artikel 32. Intrekken oude verordening

De Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Brunssum, 2021 wordt ingetrokken.

Artikel 33. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na publicatie.

2. Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Brunssum 2023.

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 30 januari 2024

De Raad voornoemd,

de voorzitter *de griffier*

De volgende bijlagen zijn van toepassing bij deze verordening:

Bijlage I – Beoordelingscriteria noodzaak aangevraagde voorzieningen
Bijlage II – Prognosecriteria
Bijlage III – Criteria vaststellen capaciteit, ruimtebehoefte en aanvullende ruimtebehoefte
Bijlage IV – Normbedragen voor vergoeding en indexering
Bijlage V – Criteria voor het vaststellen van de prioriteit van de aangevraagde voorziening

Bijlage I – Beoordelingscriteria noodzaak aangevraagde voorzieningen

Deel A - Lesgebouwen

De voorzieningen genoemd onder A.2 (vervangende bouw), A.3.1 (uitbreiding met één of meer leslokalen) en A.3.2 (uitbreiding met een speellokaal) worden niet noodzakelijk geacht voor dislocaties met een permanente bouwaard. Slechts in bijzondere omstandigheden kan dit, na overleg met het bevoegd gezag en ter beoordeling van het college plaatsvinden.

A.1 Nieuwbouw

Noodzaak van nieuwbouw is aanwezig als:

a. de minister de desbetreffende school voor het eerst voor bekostiging in aanmerking brengt;

b. de te huisvesten leerlingen aanwezig zijn of kunnen worden verwacht en:

1. als het een voor blijvend gebruik bestemde voorziening betreft een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat deze leerlingen gedurende ten minste 15 jaar kunnen worden verwacht;

2. of als het een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening betreft een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat deze leerlingen gedurende ten minste 4 jaar kunnen worden verwacht, en:

a. geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school;

b. en het onmogelijk is om door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren.

A.2 Vervangende bouw

De noodzaak van vervangende bouw is aanwezig als:

a. op grond van een overeenkomstig NEN 2767 opgestelde bouwkundige rapportage wordt vastgesteld dat het schoolgebouw volgens de conditiemeting voldoet aan conditie 5 (slecht, veroudering onomkeerbaar);

b. dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie;

c. dit het gevolg is van ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening en:

1. als het een voor blijvend gebruik bestemde voorziening betreft een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat dit aantal leerlingen gedurende ten minste 15 jaar aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, of;

2. als het een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening betreft een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat dit aantal leerlingen gedurende ten minste 4 jaar aanwezig zijn of kunnen worden verwacht.

d. geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school;

e. het onmogelijk is om door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren.

A.3 Uitbreiding

A.3.1 Uitbreiding schoolgebouw

De noodzaak van het uitbreiden van een schoolgebouw is aanwezig als:

a. de overeenkomstig bijlage III, deel A, vastgestelde capaciteit van een schoolgebouw van een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs of voortgezet onderwijs kleiner is dan de overeenkomstig bijlage III, deel B, vastgestelde ruimtebehoefte en het verschil tussen de capaciteit en de ruimtebehoefte voor een school voor basisonderwijs of een speciale school voor basisonderwijs of voortgezet onderwijs, gelijk of groter is dan de drempelwaarde, bedoeld in bijlage III, deel C;

b. daarnaast:

1. als het een voor blijvend gebruik bestemde voorziening betreft een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat dit aantal leerlingen gedurende minstens vijftien jaar kunnen worden verwacht,

2. als het een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening betreft een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat dit aantal leerlingen gedurende minstens vier jaar aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, of

3. de prognose op basis van de laatste teldatum voor het indienen van de aanvraag aantoont dat het aantal leerlingen dat aanwezig is niet voor ten hoogste vier jaar binnen het gebouw of de gebouwen kunnen worden gehuisvest;

c. geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school;

d. het onmogelijk is om door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren.

A.3.2 Uitbreiding met een speellokaal

De noodzaak van het uitbreiden met een speellokaal is aanwezig als:

a. tot een speciale school voor basisonderwijs minstens twaalf kinderen jonger dan zes jaar of tot een speciale school of afdeling kinderen jonger dan zes jaar worden toegelaten (een school voor (voortgezet) speciaal onderwijs is niet aan de orde in Brunssum);

b. de school volgens een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat de school minstens vijftien jaar zal blijven bestaan;

c. in het schoolgebouw geen speellokaal aanwezig is;

d. medegebruik van een speellokaal of lokaal bewegingsonderwijs binnen 300 meter hemelsbreed onmogelijk is;

e. het naar oordeel van het college onmogelijk is om tegen redelijke kosten inpandig een speellokaal te realiseren door gebruik te maken van een bestaand verschil tussen de overeenkomstig bijlage III, deel A, vastgestelde capaciteit en de overeenkomstig bijlage III, deel B, vastgestelde ruimtebehoefte.

A.4 In gebruik nemen van een bestaand gebouw

De noodzaak van het in gebruik nemen van een gebouw is aanwezig als:

a. de minister de desbetreffende school voor het eerst voor bekostiging in aanmerking brengt of als het huidige gebouw moet worden vervangen of uitgebreid;

b. de te huisvesten leerlingen aanwezig zijn of kunnen worden verwacht en;

1°. als het een voor blijvend gebruik bestemde voorziening betreft een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat deze leerlingen gedurende minstens vijftien jaar kunnen worden verwacht, of;

2°. als het een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening betreft een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat deze leerlingen gedurende minstens vier jaar kunnen worden verwacht, en;

c. geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school;

d. het onmogelijk is om door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren, en;

e. de kosten van het in gebruik nemen en aanpassen naar oordeel van het college in redelijke verhouding staan tot de kosten van vervangende bouw of uitbreiding.

A.5 Verplaatsen tijdelijk gebouw

De noodzaak van het verplaatsen van een tijdelijk gebouw is aanwezig als:

a. er op basis van een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose een tijdelijke behoefte aan huisvesting voor minstens vier jaar is, waarin een beschikbaar leeg of leegkomend tijdelijk gebouw kan voorzien;

b. geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school;

c. het onmogelijk is om door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren;

d. de kosten van het verplaatsen naar oordeel van het college in redelijke verhouding staan tot de kosten van een nieuwe tijdelijke voorziening voor hetzelfde aantal leerlingen en voor dezelfde tijdsduur.

A.6 Terrein

De noodzaak van het verwerven of uitbreiden van een terrein of een deel daarvan is aanwezig als het college heeft ingestemd met een voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel a, onder 1 tot en met 4, en de oppervlakte van het bestaande terrein niet voldoende is om deze voorziening te realiseren. De oppervlakte van het terrein moet voldoen aan de minimumnormen, bedoeld in bijlage III, deel D.

A.7 Eerste inrichting

1. De noodzaak van de eerste aanschaf van onderwijsleerpakket en meubilair of leer- en hulpmiddelen ontstaat wanneer deze niet eerder voor 1 januari 2015 is bekostigd.

2. De noodzaak van eerste inrichting met onderwijsleerpakket en meubilair van een speellokaal is aanwezig als een speciale school voor basisonderwijs wordt uitgebreid met een speellokaal.

3. Bij fusie van scholen wordt uitsluitend uitbreiding van eerste aanschaf van onderwijsleerpakket, meubilair of leer- en hulpmiddelen toegekend als het aantal leerlingen na de fusie groter is dan het totaal aantal leerlingen van de afzonderlijk aan de fusie deelnemende scholen.

A.8 Medegebruik

1. De noodzaak van medegebruik van een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, of een school voortgezet onderwijs is aanwezig als het verschil tussen de overeenkomstig bijlage III, deel A, vastgestelde capaciteit en de overeenkomstig bijlage III, deel B, vastgestelde ruimtebehoefte:

   a. gelijk of groter is dan de drempelwaarde, bedoeld in bijlage III, deel C;

   b. een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat de overeenkomstig bijlage III, deel C, vastgestelde aanvullende ruimtebehoefte voor minimaal vier (4) jaar noodzakelijk is.

2. Bepalend bij het beoordelen van de beschikbaarheid van een gebouw of ruimte voor medegebruik is een afstand van (ten hoogste) 2 km, gemeten langs de kortste voor de leerling voldoende begaanbare en veilige weg.

3. Medegebruik blijft beperkt tot ten hoogste twee gebouwen.

A.9 Herstel van constructiefouten

De noodzaak van herstel van constructiefouten is aanwezig als een bouwkundige rapportage uitwijst dat het gaat om constructiefouten die hersteld moeten worden.

A.10 Vervangen of herstel van schade aan gebouw, onderwijsleerpakket en meubilair, en leer- en hulpmiddelen in geval van bijzondere omstandigheden

De noodzaak van vervangen of herstel van een gebouw, onderwijsleerpakket of meubilair en leer- en hulpmiddelen als gevolg van schade daaraan is aanwezig als door de opgetreden bijzondere omstandigheid het onderwijs in het desbetreffende gebouw wordt gehinderd.

Deel B - Voorzieningen voor lokalen bewegingsonderwijs

B.1 Nieuwbouw, vervangende nieuwbouw, uitbreiding en ingebruikneming.

De noodzaak van:

a. nieuwbouw is aanwezig als de minister de desbetreffende school voor het eerst voor bekostiging in aanmerking brengt;

b. vervangende nieuwbouw is aanwezig op grond van een overeenkomstig NEN 2767 opgestelde bouwkundige rapportage wordt vastgesteld dat onderhoud of renovatie niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlenging van 25 jaar (conform gemeentelijk activabeleid) of dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie;

c. uitbreiding van een lokaal bewegingsonderwijs is aanwezig als de oppervlakte van de zaal kleiner is dan 140 vierkante meters en het effectief gebruik van het lokaal daardoor belemmerd wordt, of;

d. het in gebruik nemen van een lokaal bewegingsonderwijs is aanwezig als:

1. de minister de school voor het eerst voor bekostiging in aanmerking brengt;

2. het huidige gebouw overeenkomstig onderdeel b voor vervanging in aanmerking komt of;

3. de kosten van het in gebruik nemen en aanpassen naar oordeel van het college in redelijke verhouding staan tot de kosten van vervangende bouw.

e. het onmogelijk is gebruik te maken van één of meer lokalen bewegingsonderwijs of van binnen een redelijke termijn beschikbaar komende lokalen bewegingsonderwijs voor:

1. een school voor basisonderwijs of speciaal basisonderwijs, bij noodzakelijk gebruik van:

a. ten minste 20 klokuren binnen 1.5 km gemeten langs de kortste voor de leerling voldoende begaanbare en veilige weg;

b. ten minste 15 klokuren binnen 3,5 km gemeten langs de kortste voor de leerling voldoende begaanbare en veilige weg, of;

c. ten minste 5 klokuren klokuren binnen 7,5 km gemeten langs de kortste voor de leerling voldoende begaanbare en veilige weg.

2. een school voor voortgezet onderwijs binnen 2 km gemeten langs de kortste voor de leerling voldoende begaanbare en veilige weg en;

een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat gedurende ten minste vijftien jaar de groepen leerlingen waarvoor het door het college vastgestelde aantal klokuren noodzakelijk is, aanwezig zijn of verwacht kunnen worden.

B.2 Terrein

De noodzaak van het verwerven of uitbreiden van een terrein of een deel daarvan is aanwezig als voor het realiseren van de nieuwbouw of de uitbreiding geen of onvoldoende terrein aanwezig is.

B.3 Eerste inrichting

De noodzaak van eerste inrichting bewegingsonderwijs is aanwezig als:

a. nieuwbouw, uitbreiding of ingebruikneming bestaand lokaal bewegingsonderwijs voor de school is goedgekeurd, en;

b. voor de desbetreffende groepen leerlingen van het basisonderwijs of speciaal basisonderwijs nog niet eerder bekostiging eerste inrichting bewegingsonderwijs is verstrekt.

B.4 Huur van een sportterrein school voor voortgezet onderwijs

De noodzaak van huur van een sportveld is aanwezig als het lesrooster buitensport vermeldt, het bevoegd gezag niet beschikt over een eigen sportveld en medegebruik van een sportveld van een ander bevoegd gezag onmogelijk is.

B.5 Medegebruik

De noodzaak van medegebruik is aanwezig als het door de gemeente vastgestelde aantal klokuren bewegingsonderwijs zodanig is dat daarvoor binnen de op dat moment in gebruik zijnde lokalen bewegingsonderwijs geen plaats is.

B.6 Herstel constructiefouten

De noodzaak van herstel van constructiefouten is aanwezig als een bouwkundige rapportage uitwijst dat het gaat om constructiefouten die hersteld moeten worden.

B.7 Herstel of vervanging van schade aan gebouw, onderwijsleerpakket en meubilair en leer- en hulpmiddelen in geval van bijzondere omstandigheden

De noodzaak van vervangen of herstel van een gebouw, onderwijsleerpakket of meubilair en leer- en hulpmiddelen als gevolg van schade daaraan is aanwezig als door de opgetreden bijzondere omstandigheid het onderwijs in het desbetreffende gebouw wordt gehinderd.

Bijlage II – Prognosecriteria

A. Algemeen

1. Een prognose van het aantal te verwachten leerlingen van een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs of voor voortgezet onderwijs wordt gemaakt voor een periode van minstens vijftien jaar, met als eerste jaar het jaar waarin de start van de bekostiging wordt gewenst (de prognoseperiode).

2. De prognose omvat gegevens voor minstens een periode van zes jaar (de analyseperiode) met als laatste jaar het jaar dat voorafgaat aan het indienen van de aanvraag. De prognose is niet meer dan twee jaar oud. Als basis voor de prognose mag gebruik gemaakt worden van de omvang van de basisgeneratie voor het basisonderwijs zoals het meest recent berekend door het Centraal Bureau voor de Statistiek of het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

3. Een prognose wordt schriftelijk aangeleverd en bevat in ieder geval de relevante gegevens en berekeningen over de analyse- en prognoseperiode, een beschrijving van de gebruikte programmatuur en een onderbouwing van de aannames waarop de prognose is gebaseerd.

B. Voedingsgebied

1. Het voedingsgebied van een school omvat het gebied waaruit het overgrote deel van de leerlingen afkomstig is of zal zijn.

2. De prognose voor een basisschool bevat in ieder geval een beschrijving van het voedingsgebied op wijkniveau. Bij een speciale school voor basisonderwijs of voortgezet onderwijs kan, als het voedingsgebied zich over de gemeentegrens uitstrekt, worden volstaan met een opsomming van de gemeenten die tot het voedingsgebied worden gerekend.

3. Voor zover het voedingsgebied kleiner is dan de hele gemeente wordt beredeneerd aangegeven welke berekeningen op de basisgeneratie zijn toegepast.

C. Prognose school voor basisonderwijs

De prognose van een school voor basisonderwijs geeft per jaar inzicht in het te verwachten aantal leerlingen van de school of nevenvestiging waarbij rekening wordt gehouden met:

a. het voedingsgebied;

b. de bevolking in het voedingsgebied, verdeeld in relevante leeftijdsgroepen;

c. de woningvoorraad en wijzigingen daarin, inclusief een eventuele wijziging van het voedingsgebied;

d. veranderingen als gevolg van migratie, sterfte en geboorte in de leeftijdsgroepen, bedoeld onder b;

e. veranderingen in de bevolking als gevolg van wijzigingen in de woningvoorraad;

f. de verdeling van de leerlingen als gevolg van de belangstelling voor de basisschool, en;

g. het onderwijs dat wordt gegeven.

D. Prognose speciale school voor basisonderwijs

De prognose van een speciale school voor basisonderwijs moet inzicht geven in:

a. het voedingsgebied;

b. de plaats waar het onderwijs moet worden gegeven;

c. de voorgestelde datum van ingang van bekostiging, en;

d. als het een school voor meervoudig gehandicapte kinderen betreft, de handicaps van de leerlingen waarvoor de school bestemd is.

E. Prognose school voor voortgezet onderwijs

De prognose van een school voor voortgezet onderwijs moet inzicht geven in:

a. de gemeente van herkomst van de leerlingen;

b. het voedingsgebied;

c. de verdeling van de leerlingen als gevolg van de belangstelling voor de basisschool;

d. de basisgeneratie 4 tot en met 11 jaar + 30 procent van de 12 jarigen, en;

e. de plaats waar het onderwijs moet worden gegeven.

Bijlage III – Criteria vaststellen capaciteit, ruimtebehoefte en aanvullende ruimtebehoefte

Deel A – Vaststellen capaciteit

A.1 Uitgangspunten

De capaciteit van gebouwen wordt op basis van onderstaande methodiek vastgesteld. Het college kan in overeenstemming met het bevoegd gezag van een school besluiten tot het verminderen van de met onderstaande methodiek vastgestelde capaciteit, als de hiertoe beschikbaar komende ruimten worden ingezet voor onderwijskundige, culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden. Als een deel van een gebouw is gerealiseerd met andere dan overheidsmiddelen en hiervoor geen vergoeding wordt genoten, wordt dit deel niet tot de capaciteit van het gebouw gerekend. Dit deel wordt wel geregistreerd.

A.1.1 School voor basisonderwijs, speciale school voor basisonderwijs of voortgezet onderwijs

1. De capaciteit van een gebouw voor een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs of voortgezet onderwijs wordt vastgelegd in de bruto vloeroppervlakte van het gebouw en bepaald overeenkomstig bijlage III, deel E. De capaciteit van ieder gebouw wordt afzonderlijk vastgesteld.

2. Voor een speciale school voor basisonderwijs geldt dat een eventueel aanwezig speellokaal niet in de capaciteitsbepaling wordt meegenomen. Als een speellokaal aanwezig is en de noodzaak van het uitbreiden met een speellokaal, bedoeld in bijlage I, onder A.3.2, aanwezig is, wordt op de bruto vloeroppervlakte 90 vierkante meter in mindering gebracht.

3. De capaciteit van een schoolgebouw wordt verminderd met 90 vierkante meter bruto vloeroppervlakte als een ruimte in het schoolgebouw is verhuurd voor het huisvesten van een peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang of kinderopvang en het college voor deze verhuur vooraf toestemming heeft verleend.

4. De bruto vloeroppervlakte van een schoolgebouw van het voortgezet onderwijs wordt vermeerderd met de bruto vloeroppervlakte van de lokalen bewegingsonderwijs.

5. Als sprake is van een schoolgebouw met een bruto-netto-verhouding in de oppervlakte die sterk afwijkt van de sinds 1 januari 1997 gerealiseerde schoolgebouwen, kan het schoolbestuur een verzoek indienen tot vaststelling van een fictieve bruto vloeroppervlakte als grondslag voor de capaciteitsbepaling.

A.1.2 Dislocaties, gebouwen met een permanente of tijdelijke bouwaard

De capaciteit van dislocaties wordt overeenkomstig bijlage III, deel E, vastgesteld.

A.1.3 Rangorde hoofdgebouwen en dislocaties

Als een schoolbestuur voornemens is een hoofdvestiging, nevenvestiging of dislocatie af te stoten, wordt in overleg met het college vastgesteld welk gebouw wordt afgestoten.

A.1.4 Terrein

Het terrein omvat het kadastraal perceel of de kadastrale percelen waarop het schoolgebouw met toebehoren zich bevindt. De terreinoppervlakte is gelijk aan de grootte in de kadastrale registratie van het Kadaster. Als de kadastrale perceelgrenzen niet overeenkomen met de grenzen van het schoolterrein wordt het met overheidsmiddelen bekostigde deel van de terreinoppervlakte vastgelegd.

A.1.5 Inventaris

Voor de inventaris geldt als uitgangspunt dat op 1 januari 2015 alle scholen voor basisonderwijs, speciaal basisonderwijs en voortgezet onderwijs in de gemeente zijn voorzien van voldoende onderwijsleerpakket, meubilair en leer- en hulpmiddelen. De bruto vloeroppervlakte van de school is de basis voor het vaststellen van de omvang van de aanwezige inventaris.

A.1.6 Lokalen bewegingsonderwijs

A.1.6.1 Lokalen bewegingsonderwijs

De capaciteit van een lokaal bewegingsonderwijs bedraagt 40 klokuren.

A.1.6.2 Terrein

De terreinoppervlakte is de oppervlakte zoals vastgelegd bij het Kadaster. Slechts de terreinoppervlakte van de vrijstaande lokalen bewegingsonderwijs gelegen op eigen terrein, los van het terrein van het lesgebouw, wordt geregistreerd.

A.1.6.3 Inventaris

De inventaris aanwezig op 1 januari 2015 wordt geacht voldoende te zijn.

Deel B – Vaststellen ruimtebehoefte

B.1 Lesgebouwen

B.1.1 School voor basisonderwijs

1. De ruimtebehoefte voor een school voor basisonderwijs wordt bepaald aan de hand van het aantal leerlingen. De ruimtebehoefte wordt berekend voor elke school met een eigen BRIN-nummer en voor elke nevenvestiging met een eigen vestigingsnummer. Een nevenvestiging wordt voor het berekenen van de ruimtebehoefte beschouwd als een afzonderlijke school. Aan de ruimtebehoefte wordt een toeslag verbonden, indien voor de school aanvullende bekostiging beschikbaar wordt gesteld.

2. De ruimtebehoefte wordt berekend met de formule:

R = 200 + 5,03 * L, waarbij:

R = Ruimtebehoefte in vierkante meter bruto vloeroppervlakte, afgerond op hele vierkante meter;

L = Aantal leerlingen dat op 1 oktober voorafgaande aan elk jaar waarop de prognose betrekking heeft op de school zijn ingeschreven.

3. Indien een school een vergoeding ontvangt op grond van de achterstandscore als bedoeld in artikel 27 van het Besluit bekostiging Wet op het primair onderwijs wordt een toeslag voor de ruimtebehoefte toegekend. De toeslag wordt berekend met de formule:

T = 1,40 * G, waarbij:

T = Toeslag in vierkante meter bruto vloeroppervlakte, afgerond op hele vierkante meter.

G = De achterstandsscore, zoals gepubliceerd door de Dienst Uitvoering Onderwijs van het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap vermenigvuldigd met 7,17%, rekenkundig afgerond op een geheel getal.

B.1.2 Speciale school voor basisonderwijs

1. De ruimtebehoefte voor een speciale school voor basisonderwijs wordt bepaald aan de hand van het aantal leerlingen. De ruimtebehoefte wordt berekend voor elke school met een eigen BRIN-nummer en voor elke nevenvestiging met een eigen vestigingsnummer. Een nevenvestiging wordt voor het berekenen van de ruimtebehoefte beschouwd als een afzonderlijke school. De ruimtebehoefte wordt berekend met de formule:

R = 250 + 7,35 * L, waarbij:

R = Ruimtebehoefte in vierkante meter bruto vloeroppervlakte, afgerond op hele vierkante meter.

L = Aantal leerlingen dat op 1 oktober voorafgaande aan elk jaar waarop de prognose betrekking heeft op de school zijn ingeschreven.

2. Een eventueel speellokaal leidt tot een additionele ruimtebehoefte van 90 vierkante meter.

B.1.3 School voor (voortgezet) speciaal onderwijs

N.v.t.

B.1.4 School voor voortgezet onderwijs

1. De ruimtebehoefte voor een school voor voortgezet onderwijs wordt bepaald aan de hand van het ruimtebehoeftemodel. De totale ruimtebehoefte van een instelling voor voortgezet onderwijs is het totaal van twee componenten, te weten:

a. een leerlinggebonden component, en;

b. een vaste voet.

2. De leerlinggebonden component wordt berekend door de in tabel 1 opgenomen bruto vloeroppervlakten per leerling te vermenigvuldigen met het aantal leerlingen dat op de school voor voortgezet onderwijs staat ingeschreven. De leerlinggebonden component is afhankelijk van de soort onderwijs en het profiel die de leerling volgt. Aan de hand van de gegevens van de Dienst Uitvoering Onderwijs kunnen de aantallen worden vastgesteld. Voor leerjaar 1 en 2 wordt daarbij geen onderscheid gemaakt tussen de onderwijssoorten. Als aan de school meerdere afdelingen (VWO/HAVO en VMBO) zijn verbonden, wordt de verhouding tussen de leerlingen in het vierde leerjaar als uitgangspunt genomen.

3. De vaste voet, opgenomen in tabel 1 voor de hoofdvestiging van de instelling is 980 vierkante meter bruto vloeroppervlakte. Voor een nevenvestiging die op grond van een ministeriële beschikking in aanmerking komt voor aanvullende bekostiging in verband met spreidingsnoodzaak geldt een afzonderlijke vaste voet van 550 vierkante meter bruto vloeroppervlakte. Een tijdelijke nevenvestiging komt niet in aanmerking voor een vaste voet. Naast de vaste voet per instelling wordt per instelling een vaste voet toegekend op de vestiging, waarvan de omvang afhankelijk is van het VMBO-profiel, dat wordt aangeboden.

4. De ruimtebehoefte voor een school voor voortgezet onderwijs is de som van:

a. de uitkomst van de vermenigvuldiging van het aantal leerlingen per onderwijssoort met de bijbehorende normoppervlakten;

b. de vaste voet per instelling;

c. als dit van toepassing is, een vaste voet per VMBO-profiel, uitgedrukt in bruto vierkante meter.

5. De ruimtebehoefte van een school voor praktijkonderwijs is de som van:

a. de uitkomst van de vermenigvuldiging van het aantal leerlingen met de bijbehorende normoppervlakten;

b. de vaste voet voor praktijkonderwijs.

6. Als dit noodzakelijk is voor het bepalen van de omvang van de toekenning, kan op basis van deze normering de leegstand in onderwijsruimten binnen een gebouw voor voortgezet onderwijs worden bepaald. Het ruimtebehoeftemodel kent een afzonderlijke normering voor het praktijkonderwijs. Het ruimtebehoeftemodel kent geen afzonderlijke normering voor een orthopedagogisch didactisch centrum.

Tabel 1 Ruimtebehoeftemodel Voortgezet Onderwijs

	m² bvo vaste voet	*m² bvo/ leerling excl. Gymnastiek*			*m² bvo/ leerling gymnastiek*		
Per school VMBO-HAVO-VWO (hoofdvestiging)*	*980*						
Per school VMBO-HAVO-VWO (nevenvestiging met spreidingsnoodzaak)*	*550*						
Per school PRO (ook indien eigen afdeling binnen school VO)	*306*						
PRO (Praktijkonderwijs)	*-*	*12,0*			*2,0*		
VMBO- Theoretische leerweg (TLW)	*-*	*5,8*			*1,5*		
VMBO- Theoretische leerwegondersteunend onderwijs (TLW-LWOO)	*-*	*6,1*			*1,7*		
		LWOO	*BLW-KLW*	*GLW*	*LWOO*	*BLW-KLW*	*GLW*
VMBO- Profiel Bouwen, wonen en interieur (BWI) *VMBO- Profiel produceren, installeren en energie (PIE)* *VMBO- Profiel Mobiliteit en transport (M&T)* *VMBO- Profiel Maritiem en techniek (MaT)*	*(+ 299)*	*11,7*	*9,7*	*8,0*	*1,7*	*1,5*	
VMBO- Profiel Media, vormgeving en ICT (MVI) *VMBO- Profiel Economie en ondernemen (E&O)* *VMBO- Profiel Horeca, bakkerij en recreatie (HBR)*	*(+ 162)*	*8,9*	*7,4*	*6,9*			
VMBO- Profiel Zorg-welzijn (Z&W)	*(+ 139)*	*8,4*	*7,4*	*6,9*			
VMBO- Profiel Groen	*(+ 117)*	*7,8*	*6,9*	*6,3*			

VMBO- Profiel Dienstverlening en producten (D&P)	*(+ 150)*	*8,9*	*7,4*	*6,9*		
HAVO	*-*	*5,8*			*1,2*	
VWO	*-*	*5,8*			*1,0*	

**) niet van toepassing voor zelfstandige praktijkschool*

TLW = Theoretische leerweg
LWOO = Leerwegondersteunend onderwijs
BLW- KLW = Basisberoep of- Kaderberoepsgerichte leerweg
GLW = Gemengde leerweg

B.2 Lokalen bewegingsonderwijs

1. De ruimtebehoefte van een lokaal bewegingsonderwijs wordt vastgesteld:

a. voor een school voor basisonderwijs, op 1,5 klokuren per week per groep leerlingen 6 jaar en ouder;

b. voor een speciale school voor basisonderwijs op 2,25 klokuren per week per groep leerlingen 6 jaar en ouder, en;

c. als het schoolgebouw niet beschikt over een speellokaal, op 3,75 klokuren per week voor de leerlingen 4 en 5 jaar.

2. Bij een school voor voortgezet onderwijs wordt de ruimtebehoefte bepaald op basis van het aantal lestijden bewegingsonderwijs. Hiervoor geldt als maximum het aantal lesuren dat overeenkomstig tabel 1 van het ruimtebehoeftemodel is berekend. Deze berekening is als volgt: (aantal leerlingen * 32 * vierkante meter bruto vloeroppervlakte bewegingsonderwijs per leerling) ÷ 455. Voor het leerwegondersteunend onderwijs en praktijkonderwijs wordt een aangepaste formule gehanteerd: (aantal leerlingen * 32 * vierkante meter bruto vloeroppervlakte bewegingsonderwijs per leerling) ÷ 322.

Deel C – Vaststellen aanvullende ruimtebehoefte

C.1 Voor blijvend gebruik bestemde voorzieningen

Er is sprake van een voorziening voor blijvend gebruik als de overeenkomstig deel C vastgestelde ruimtebehoefte gedurende minstens vijftien jaar blijft bestaan.

C.1.1 Nieuwbouw, of vervangende nieuwbouw

De omvang van de goedgekeurde voor blijvend gebruik bestemde voorziening nieuwbouw of vervangende nieuwbouw wordt overeenkomstig deel B vastgesteld.

C.1.2 Overige voor blijvend gebruik bestemde voorzieningen

1. Uitbreiding, uitbreiding ter vervanging van een bestaand gebouw, ingebruikneming of medegebruik wordt voor een:

a. school voor basisonderwijs, speciaal basisonderwijs vastgesteld als het verschil tussen de overeenkomstig deel A vastgestelde capaciteit en de overeenkomstig deel B vastgestelde ruimtebehoefte gelijk of groter is dan de drempelwaarde van:

1°. 55 vierkante meter bruto vloeroppervlakte voor een voorziening basisonderwijs;

2°. 50 vierkante meter bruto vloeroppervlakte voor een voorziening speciaal basisonderwijs.

b. school voor voortgezet onderwijs wordt vastgesteld als het verschil tussen de overeenkomstig deel A vastgestelde capaciteit en de overeenkomstig deel B vastgestelde ruimtebehoefte gelijk of groter is dan tien procent van de bestaande capaciteit met een minimum van 100 vierkante meter. Medegebruik wordt vastgesteld op het verschil tussen de overeenkomstig deel B vastgestelde ruimtebehoefte en de overeenkomstig deel A vastgestelde capaciteit verhoogd met 10%.

2. Voor een speciale school voor basisonderwijs bedraagt de bruto vloeroppervlakte van een speellokaal, in aanvulling op het aantal meters bruto vloeroppervlakte bedoeld in het eerste lid, 90 vierkante meter.

C.2 Voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen

De ruimtebehoefte van een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening wordt op dezelfde wijze vastgesteld als de ruimtebehoefte voor een voor blijvend gebruik bestemde voorzieningen. Een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening is voor minstens vier jaar en maximaal vijftien jaar noodzakelijk. Voor het vaststellen van de omvang van een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening moet het verschil:

a. bij een school voor basisonderwijs of speciaal basisonderwijs ten minste 40 vierkante meter bruto vloeroppervlakte bedragen, en;

b. bij een school voor voortgezet onderwijs voldoen aan het gestelde onder C.1.2, eerste lid, onder b.

C.3 Overige voor blijvend gebruik of voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen

De omvang van een goedgekeurde voorziening:

a. voor blijvend of tijdelijk gebruik bestemde voorziening terrein, dan wel uitbreiding van het terrein, wordt bepaald door de minimaal noodzakelijke terreinoppervlakte om het schoolgebouw te realiseren met inachtneming van de bij of krachtens de wet gestelde eisen ten aanzien van de terreinoppervlakte en de minimumnormen, bedoeld in deel D.

b. eerste aanschaf van:

1. onderwijsleerpakket en meubilair, of uitbreiding van de eerste aanschaf van het onderwijsleerpakket en meubilair voor een school basisonderwijs en een speciale school voor basisonderwijs, en;

2. leer- en hulpmiddelen en meubilair, of uitbreiding van de eerste aanschaf van leer- en hulpmiddelen en meubilair voor een school voor voortgezet onderwijs,

is gekoppeld aan de omvang van de toegekende voorziening.

c. voor tegemoetkoming in eerste inrichting leer- en hulpmiddelen en meubilair voor een school voor voortgezet onderwijs als gevolg van een inpandige aanpassing, waarbij algemene of specifieke ruimte wordt omgezet in specifieke of werkplaatsruimte, is gekoppeld aan de omvang van toegekende voorziening en bedraagt het verschil tussen de vergoeding voor eerste inrichting van de bestaande ruimte en de vergoeding voor eerste inrichting van de te creëren ruimte.

d. herstel van constructiefouten en herstel van schade aan het gebouw, onderwijsleerpakket, leer- en hulpmiddelen en meubilair in geval van bijzondere omstandigheden wordt bepaald door de activiteiten die minimaal noodzakelijk zijn voor de voortgang van het onderwijs.

C.4 Lokalen bewegingsonderwijs

1. De omvang van de goedgekeurde voorziening nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en uitbreiding van een lokaal bewegingsonderwijs wordt:

a. voor een school voor basisonderwijs en een speciale school voor basisonderwijs op het verschil tussen de overeenkomstig bijlage III, deel A, vastgestelde capaciteit en het overeenkomstig B.2, eerste lid, vastgestelde ruimtebehoefte[, en;

b. voor een school voor voortgezet onderwijs vastgesteld op de overeenkomstig B.2, tweede lid, vastgestelde ruimtebehoefte als de uitbreiding groter of gelijk is dan tien procent van de overeenkomstig deel A vastgestelde capaciteit.

2. De omvang van de goedgekeurde voorziening uitbreiden van een lokaal bewegingsonderwijs van een school voor basisonderwijs en speciaal basisonderwijs wordt vastgesteld op de minimaal noodzakelijke aanvullende vloeroppervlakte om te kunnen voldoen aan de minimumnormen, bedoeld in deel D, onder D.3.

3. De omvang van de goedgekeurde voorziening terrein, of uitbreiding van het terrein, voor een lokaal bewegingsonderwijs wordt vastgesteld op de minimaal noodzakelijke terreinoppervlakte om het lokaal, of de uitbreiding van het lokaal te realiseren.

4. De omvang van de goedgekeurde voorziening aanvulling op de eerste aanschaf van het meubilair wordt overeenkomstig bijlage IV bepaald als een lokaal bewegingsonderwijs in gebruik wordt genomen door andere leerlingen dan waarvoor het lokaal oorspronkelijk is bedoeld of wordt uitgebreid.

5. De omvang van de goedgekeurde voorziening herstel van constructiefouten en het herstel van schade aan gebouw, onderwijsleerpakket en meubilair in geval van bijzondere omstandigheden, wordt bepaald door de feitelijke kosten voor de activiteiten die minimaal noodzakelijk zijn voor de voortgang van het onderwijs.

Deel D – Minimumnormen bij het realiseren van nieuwe voorzieningen

D.1 Terreinoppervlakte

1. Bij (vervangende) nieuwbouw voor een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of een school voor voortgezet speciaal onderwijs geldt voor de speelplaats het vloeroppervlak in vierkante meters uit de volgende tabel:

Aantal leerlingen van de school	Omvang buitenruimte
1-100 leerlingen	300
101-200 leerlingen	300 + 3 * (L - 100)
201-400 leerlingen	600
401-600 leerlingen	600 + 3 * (L - 400)
601-800 leerlingen	1200
801-1000 leerlingen	1200 + 3 * (L - 800)
1001 leerlingen of meer	1800

L = Aantal leerlingen dat op de teldatum voorafgaande aan elk jaar waarop de prognose betrekking heeft op de school zijn ingeschreven.

2. Bij (vervangende) nieuwbouw voor een school voor voortgezet onderwijs geldt voor de speelplaats het vloeroppervlak in vierkante meters uit de volgende tabel:

Aantal leerlingen van de school	Omvang buitenruimte
1-300 leerlingen	300
301 leerlingen of meer	300 + 0,75 * (L - 300)

L = Aantal leerlingen dat op de teldatum voorafgaande aan elk jaar waarop de prognose betrekking heeft op de school zijn ingeschreven.

3. De in het eerste en tweede lid gestelde normen betreffen de exclusieve speel- en beweegruimte voor de leerlingen van de school. De terrein voor voorzieningen dient te worden opgeteld bij de norm.

4. Voor parkeervoorzieningen wordt de voor de locatie van het terrein geldende gemeentelijke parkeernorm gehanteerd.

D.2 Speellokaal

Een speellokaal heeft een minimum van 60 bruto vierkante meter.

D.3 Lokaal bewegingsonderwijs

1. De netto vloeroppervlakte van een lokaal bewegingsonderwijs is minstens 252 vierkante meter en de hoogte minstens 5 meter.

2. Een lokaal bewegingsonderwijs bevat minstens twee kleedruimten met een was- of douchegelegenheid.

Deel E – Meetinstructie voor het vaststellen van de bruto vloeroppervlakte van schoolgebouwen

E.1 Meetinstructie voor schoolgebouwen

De bruto vloeroppervlakte van een schoolgebouw wordt vastgesteld volgens NEN 2580.

E.2 Aanvulling op de meetinstructie voor de schoolgebouwen

E.2.1 (Speciaal) basisonderwijs

1. De in- en aangebouwde fietsenstallingen en bergingen die uitsluitend van buitenaf bereikbaar zijn, worden niet tot de bruto vloeroppervlakte gerekend.

2. De oppervlakte van verbindende ruimten tussen in- of aanpandige lokalen bewegingsonderwijs wordt toegekend aan het lesgebouw.

3. Bij scheidingswanden tussen lesgebouwen en in- of aanpandige lokalen bewegingsonderwijs wordt de bruto vloeroppervlakte gerekend tot het hart van de scheidingsconstructie.

E.2.2 Voortgezet onderwijs

De bruto oppervlakte van een gebouw is de som van de bruto vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende beloopbare binnenruimten. De bruto vloeroppervlakte wordt gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande buitenconstructies die de ruimten omhullen. Tot de bruto oppervlakte behoren eveneens:

a. de oppervlakte van trapgaten, liftschachten, en leidingschachten op elk vloerniveau, en

b. de oppervlakte van vrijstaande uitwendige kolommen, voor zover groter dan 0,5 vierkante meter.

E.2.3 Uitzonderingen

1. De oppervlakten van overdekte niet door vaste buitenbegrenzingen omsloten ruimten worden niet tot de bruto vloeroppervlakte gerekend, ongeacht de vloerconstructie of wijze van verharding. Dit betreft in ieder geval luifels, dakoverstekken, de ruimte onder op kolommen staande verdiepingen, fietsenstallingen.

2. Open brand-of vluchttrappen aan de buitenzijde van een gebouw worden bij de bepaling van de bruto oppervlakte niet meegerekend.

3. Niet beloopbare kelders en zolders worden niet meegerekend.

Bijlage IV – Normbedragen voor vergoeding en indexering

Deel A – Indexering

De normbedragen in deel B worden jaarlijks aangepast in overeenstemming met de onderstaande systematiek van prijsbijstelling:

A.1 Nieuwbouw en uitbreiding

1		Prijsindexcijfer van de bouwkosten van nieuwe woningen, jaar t, tweede kwartaal (bron: CBS, kerncijfers, bouwnijverheid, inclusief btw)		MEV, jaar t+1, bruto investeringen door bedrijven in woningen (bron: CPB, Middelen en bestedingen)
----------	*	----------	*	----------
MEV, jaar t, bruto investeringen door bedrijven in woningen (bron: CPB, Middelen en bestedingen)		Prijsindexcijfer van de bouwkosten van nieuwe woningen, jaar t-1, tweede kwartaal (bron: CBS, kerncijfers, bouwnijverheid, inclusief btw)		1

A.2 Eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair

1		Consumentenprijsindex, alle huishoudens, jaar t, per 1 juli (bron: CBS, Kerncijfers, cijfer van de maand juni jaar t)		MEV, jaar t+1 prijsmutatie netto materiële overheidsconsumptie (bron: CPB, Kerngegevens collectieve sector)
----------	*	----------	*	----------
MEV, jaar t, prijsmutatie netto materiële overheidsconsumptie (bron: CPB, Kerngegevens collectieve sector)		Consumentenprijsindex, alle huishoudens, jaar t-1, per 1 juli (bron: CBS, Kerncijfers, cijfer van de maand juni jaar t-1)		1

Deel B – Normbedragen

Alle in dit deel genoemde bedragen zijn inclusief BTW. Weergegeven zijn de normbedragen voor 2023 conform opgave van de VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten).

A. Nieuwbouw met permanente bouwaard

A.1 Kostencomponenten nieuwbouw

1. De financiële normering voor nieuwbouw valt uiteen in de volgende kostencomponenten:

    a. kosten voor terrein;

    b. bouwkosten;

    c. toeslag voor verhuiskosten bij vervangende bouw;

    d. als het een school voor voortgezet onderwijs betreft, toeslag paalfundering;

    e. als het een speciale school voor basisonderwijs betreft een toeslag voor het realiseren van een afzonderlijk speellokaal.

2. Als vervangende nieuwbouw wordt gecombineerd met het uitbreiden van een gebouw ter vervanging van een ander gebouw, gelden de bedragen bedoeld in paragraaf B.

A.2 Kosten voor terreinen

Het benodigde bouwrijpe terrein wordt door de gemeente, eventueel na aankoop, om niet aan het schoolbestuur beschikbaar gesteld en het juridisch eigendom wordt aan hen overgedragen. De kosten van een terrein worden opgenomen op het programma, zowel bij aankoop van een terrein als in de situatie dat de gemeente een terrein beschikbaar stelt. De kosten voor het terrein worden bepaald op de in de gemeente gangbare wijze van waardevaststelling van terreinen. Bij vervangende nieuwbouw behoren de kosten voor het slopen van het oude gebouw tot de kosten voor terreinen.

A.3 Bouwkosten

A.3.1 Bouwkosten

1. Tot de bouwkosten behoren:

    a. de bouwkosten van het gebouw, inclusief fundering;

    b. **en** de kosten van de aanleg en inrichting van het schoolterrein.

2. De vergoeding bestaat uit een startbedrag, inclusief een aantal vierkante meters, en een bedrag per vierkante meter bruto vloeroppervlakte. Met deze vergoedingsbedragen moet de in overeenkomstig bijlage III, deel C, vastgestelde aanvullende ruimtebehoefte worden gerealiseerd.

A.3.2 Bouwkosten school voor basisonderwijs

De vergoeding voor een basisschool wordt vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag voor de realisatie van de eerste 350 m2 bvo*	€ 1.411.576
Voor elke volgende m2 bvo	€ 2.416

* Onder m2 bvo wordt hier en verder verstaan: vierkante meter bruto vloeroppervlakte.

A.3.3 Bouwkosten speciale school voor basisonderwijs

De vergoeding voor een speciale school voor basisonderwijs wordt vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag voor de realisatie van de eerste 670 m2 bvo, waarin niet begrepen een eventueel speellokaal	2.287.178
Voor elke volgende m2 bvo, waarin niet begrepen een eventueel speellokaal	2.529
Toeslag voor elk speellokaal	217.012

A.3.4 Bouwkosten school voor (voortgezet) speciaal onderwijs

N.v.t.

A.3.5 Bouwkosten school voor voortgezet onderwijs

1. Er is geen onderscheid in de normbedragen tussen nieuwbouw en uitbreiding.

2. De vergoeding voor een school voor voortgezet onderwijs bestaat uit:

   a. een startbedrag, afhankelijk van de omvang van de voorziening;

   b. een werkplaatstoeslag, afhankelijk van het profiel in het VMBO;

   c. een bedrag afhankelijk van het aantal vierkante meters, vastgesteld op basis van de toegekende ruimtebehoefte per onderwijssoort, overeenkomstig bijlage III, deel C.

   Startbedrag =

< 455 m2	€ 0
>= 455 m2 < 2500 m2	€ 706.541

>2500 m2	€ 892.008

Werkplaatstoeslag VMBO = Voor de onderwijssoort VMBO met de profielen: bwi, pie, mot, mat, hbr en g een bedrag van € 86.550.

Ruimteafhankelijke vergoeding = Een bedrag per vierkante meter, dat afhankelijk is van de omvang van de voorziening en van de onderwijssoort en bijbehorende profiel

		bvo totaal exclusief gymnastiek		
		<=455 m2	***>455 m2 <2.500 m2***	***>=2.500 m2***
Onderwijssoort	***Profielen***			
PRO, HAVO, VWO VMBO-TL, VMBO TL-IW		€ 3.779	€ 2.243	€ 2.189
VMBO Gemengde leerweg				
	bwi, pie, mot, mat	€ 4.341	€ 2.576	€ 2.515
	mvi, eo, hbr	€ 4.426	€ 2.626	€ 2.563
	zw	€ 3.779	€ 2.243	€ 2.189
	g	€ 4.927	€ 2.924	€ 2.854
	d&p	€ 4.070	€ 2.415	€ 2.358
VMBO Basisberoepsgerichte/ Kaderberoepsgerichte leerweg				
	bwi, pie, mot, mat	€ 4.538	€ 2.693	€ 2.629
	mvi, eo, hbr	€ 4.628	€ 2.746	€ 2.681
	zw	€ 3.779	€ 2.243	€ 2.189
	g	€ 4.885	€ 2.899	€ 2.830
	d&p	€ 3.381	€ 2.007	€ 1.959
VMBO Leerwegondersteunend onderwijs				
	bwi, pie, mot, mat	€ 4.632	€ 2.749	€ 2.683
	mvi, eo, hbr	€ 4.808	€ 2.853	€ 2.785
	zw	€ 3.779	€ 2.243	€ 2.189
	g	€ 4.370	€ 2.594	€ 2.532
	d&p	€ 4.242	€ 2.518	€ 2.457

bwi = bouwen, wonen en interieur
pie produceren, installeren en energie
mot = mobiliteit en transport
mat = maritiem en techniek
mvi = media, vormgeving en ict
eo = economie en ondernemen
hbr = horeca, bakkerij en recreatie
zw = zorg en welzijn
g = groen
d&p = dienstverlening en producten

A.3.6 Toeslag paalfundering school voor voortgezet onderwijs

1. Voor de school voor voortgezet onderwijs is het bedrag van de normkosten gebaseerd op een standaardlocatie. Voor de volgende aanvullende investeringskosten wordt, indien noodzakelijk, een aanvullend bedrag beschikbaar gesteld:

a. paalfundering, en;

b. bemaling.

2. De aanvullende vergoeding is afhankelijk van de benodigde paallengte in relatie met de omvang van de bouw in bruto vloeroppervlakte en wordt bepaald op basis van de volgende formules:

Nieuwbouw en uitbreiding < 1000 m2		
Paallengte 1 tot 15 meter	€ 6.951	+ (€ 36 * A)
Paallengte 15 tot 20 meter	€ 7.401	+ (€ 62 * A)
Paallengte 20 meter of langer	€ 8.263	+ (€ 110 * A)
Uitbreiding >= 1000 m2		
Paallengte 1 tot 15 meter	€ 8.489	+ (€ 13 * A)
Paallengte 15 tot 20 meter	€ 11.072	+ (€ 33 * A)
Paallengte 20 meter of langer	€ 16.814	+ (€ 67 * A)

3. Als de grondwaterstand minder dan 1 meter onder het maaiveld ligt, is bemaling noodzakelijk en wordt een aanvullend bedrag per vierkante meter goedgekeurde terreinoppervlakte toegekend. De vergoeding bedraagt € 24 per vierkante meter terrein.

A.3.7 Toeslag voor verhuiskosten bij vervangende nieuwbouw

1. Als een school tijdens de realisatie van vervangende nieuwbouw gebruik kan blijven maken van het bestaande schoolgebouw, bestaat aanspraak op bekostiging van de verhuiskosten voor één verhuizing.

2. Als een school tijdens de realisatie van vervangende nieuwbouw tijdelijk op een andere locatie moet worden gehuisvest, bestaat aanspraak op bekostiging van de verhuiskosten voor twee verhuizingen.

3. De vergoeding wordt vastgesteld op feitelijke kosten.

B. Uitbreiding met permanente bouwaard

B.1 Reikwijdte

Deze paragraaf is van toepassing op de uitbreiding van de huisvesting in permanente bouwaard van een school voor basisonderwijs of een speciale school voor basisonderwijs tot 1035 vierkante meter bruto vloeroppervlakte. Op overige uitbreidingen is paragraaf A overeenkomstig van toepassing.

B.2 Kosten terrein

Als uitbreiding van het terrein noodzakelijk is, is het bepaalde in A.2 overeenkomstig van toepassing op het vaststellen van de kosten voor het voor uitbreiding benodigde terrein.

B.3 Bouwkosten

B.3.1 Bouwkosten

1. Tot de bouwkosten behoren:

a. de bouwkosten van het gebouw, en;

b. kosten voor extra aanleg en inrichting van een deel van het schoolterrein.

2. De vergoeding bestaat uit een startbedrag, inclusief een aantal vierkante meters, en een bedrag per vierkante meter. Met deze vergoedingsbedragen moet de overeenkomstig bijlage III, deel C, vastgestelde aanvullende ruimtebehoefte worden gerealiseerd.

B.3.2 Bouwkosten school voor basisonderwijs

De vergoeding voor een basisschool wordt bepaald op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag bij uitbreidingen van 115 m2 bvo of groter	€ 206.711
Startbedrag bij uitbreidingen van 55 tot 115 m2 bvo	€ 137.807
Voor elke volgende m2 bvo	€ 2.754

B.3.3 Bouwkosten speciale school voor basisonderwijs

De vergoeding voor een speciale school voor basisonderwijs wordt bepaald op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag bij uitbreidingen van 105 m2 bvo of groter	€ 212.574
Startbedrag bij uitbreidingen van 50 tot 105 m2 bvo	€ 141.716
Naast het startbedrag voor elke volgende m2 bvo, waarin niet begrepen een eventueel speellokaal	€ 2.808

Toeslag voor elk afzonderlijk speellokaal (90 m2 bvo) in combinatie met uitbreiding van de school	€ 247.825
Vergoeding voor elk afzonderlijk speellokaal, zonder gelijktijdige uitbreiding van de school	€ 455.642

B.3.4 Bouwkosten school voor (voortgezet) speciaal onderwijs

N.v.t.

B.3.5 Toeslag paalfundering school voor voortgezet onderwijs

Het bepaalde in A.3.6 is overeenkomstig van toepassing op het bepalen van de omvang van de vergoeding voor paalfundering en bemaling bij uitbreiding.

C. Tijdelijke voorziening

C.1 Vergoedingsbedragen tijdelijke voorzieningen

1. De vergoedingsbedragen voor tijdelijke voorzieningen zijn afgestemd op de investeringslasten van voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen:

   a. nieuwbouw van een voor tijdelijk gebruik bestemd gebouw als hoofdlocatie;

   b. uitbreiding van een permanente hoofdlocatie met een voor tijdelijk gebruik bestemd gebouw, en;

   c. uitbreiding van bestaande voor tijdelijk gebruik bestemde gebouwen.

2. In aanvulling op het eerste lid wordt rekening gehouden met het bekostigen van een tijdelijke voorziening door middel van huur van een voor tijdelijk gebruik bestemd gebouw.

C.2 Kosten voor terreinen

Als een tijdelijke voorziening niet gerealiseerd kan worden op het aanwezige terrein, worden de kosten voor het benodigde terrein bepaald overeenkomstig A.2.

C.3 Bouwkosten

C.3.1 Nieuwbouw als hoofdlocatie/uitbreiding van permanente hoofdlocatie

De vergoeding voor een tijdelijke voorziening bestaat uit een startbedrag en een bedrag per vierkante meter. In deze bedragen zijn begrepen de bouwkosten, de kosten van herstel en inrichting van terreinen, de kosten van paalfundering en de eenmalige aansluitkosten op nutsvoorzieningen.

C.3.2 Vergoeding basisschool en speciale school voor basisonderwijs

De vergoeding voor een basisschool en een speciale school voor basisonderwijs wordt vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag bij nieuwbouw van 80 m2 bvo of groter	€ 80.387
Startbedrag bij nieuwbouw van 40 tot 80 m2 bvo	€ 53.591
Naast het startbedrag voor elke volgende m2 bvo	€ 1.975

C.3.3 Vergoeding school voor (voortgezet) speciaal onderwijs

N.v.t.

C.3.4 Vergoeding school voor voortgezet onderwijs

De vergoeding voor een school voor voortgezet onderwijs wordt bepaald op basis van de vergoedingsformule € 1.203 * A + € 82.680, waarbij A het overeenkomstig bijlage III, deel C, bepaalde aantal vierkante meter bruto vloeroppervlakte aan tijdelijke huisvesting is.

C.4 Uitbreiding

C.4.1 Uitbreiding van bestaande tijdelijke voorzieningen primair onderwijs

1. De vergoeding voor uitbreiding bestaande tijdelijke voorziening bestaat uit een startbedrag en een bedrag per vierkante meter. In deze bedragen zijn begrepen de bouwkosten, de toeslag voor paalfundering en de toeslag voor herstel en inrichting van terreinen.

2. Paragraaf A is overeenkomstig van toepassing op het bepalen van de hoogte van de vergoeding voor sloopkosten van het oude gebouw, herstel en inrichting van terreinen en voor tijdelijke verhuizing van de leerlingen.

C.4.2 Vergoeding basisschool en speciale school voor basisonderwijs

De vergoeding voor een basisschool en een speciale school voor basisonderwijs wordt vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag bij uitbreiding van 80 m2 bvo of groter	€ 45.186
Startbedrag bij uitbreiding van 40 tot 80 m2 bvo	€ 30.124
Naast het startbedrag voor elke volgende m2 bvo	€ 2.070

C.4.3 Vergoeding school voor (voortgezet) speciaal onderwijs

N.v.t.

C.5 Huur van voor tijdelijk gebruik bestemde gebouwen

Huur van een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening en huur van een bestaand gebouw worden vergoed op basis van de werkelijke kosten.

D. Eerste inrichting

D.1 Basisschool en speciale school voor basisonderwijs

D.1.1 Uitbreiding onderwijsleerpakket en meubilair

Onderwijsleerpakket en meubilair wordt bepaald aan de hand van het verschil tussen de al toegekende investeringsbedragen en de nieuw berekende vergoeding.

D.1.2 Vergoeding basisschool

De vergoeding voor een basisschool wordt vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag, inclusief 200 m2 bvo	€ 48.785
Voor elke volgende m2 bvo	€ 171

D.1.3 Vergoeding speciale school voor basisonderwijs

De vergoeding voor een speciale school voor basisonderwijs wordt vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag, inclusief 250 m2 bvo	€ 103.505
Naast het startbedrag voor elke volgende m2 bvo	€ 177

D.1.4 Vergoeding school voor (voortgezet) speciaal onderwijs

N.v.t.

D.1.5 Vergoeding speellokaal speciale school voor basisonderwijs

De vergoeding voor onderwijsleerpakket en meubilair voor de inrichting van een speellokaal voor een speciale school voor basisonderwijs en een school voor speciaal onderwijs bedraagt € 9.445.

D.2 School voor voortgezet onderwijs

1. De vergoeding voor eerste inrichting leer- en hulpmiddelen en meubilair is gekoppeld aan de toe te kennen voorziening nieuwbouw, uitbreiding en ingebruikneming, niet zijnde ingebruikneming ter vervanging van een bestaand gebouw. Aanspraak op deze vergoeding bestaat als de eerste inrichting nog niet eerder door het rijk of de gemeente is bekostigd. De hoogte van de vergoeding wordt berekend door vast te stellen het verschil tussen de al toegekende vergoeding en de vergoeding die is vastgesteld op basis van de te realiseren bruto vloeroppervlakte per onderwijssoort. De vergoeding per onderwijssoort wordt bepaald op basis van de volgende bedragen:

Onderwijssoort	*per m2 bvo*
Praktijkonderwijs	€ 386
VMBO Theoretische leerweg (TLW)	€ 201
VMBO Theoretische leerwegondersteunend onderwijs (TLW-LWOO)	€ 201
VMBO- Profiel Bouwen, Wonen en Interieur (BWI)	€ 494
VMBO- Profiel Produceren, Installeren en Energie (PIE)	€ 494
VMBO- Profiel Mobiliteit en Transport (M&T)	€ 494
VMBO- Profiel Maritiem en Techniek (MaT)	€ 494
VMBO- Profiel Media, Vormgeving en ICT (MVI)	€ 288
VMBO- Profiel Economie en Ondernemen (E&O)	€ 288

VMBO- Profiel Horeca, Bakkerij en Recreatie (HBR)	€ 956
VMBO- Profiel Zorg-Welzijn (Z&W)	€ 471
VMBO- Profiel Groen	€ 494
VMBO- Profiel Dienstverlening en Producten (D&P)	€ 201
HAVO	€ 201
VWO	€ 201

2. Als in plaats van uitbreiding van het schoolgebouw medegebruik van een voor een school bestemd gebouw wordt gevorderd, wordt inventaris slechts toegekend als de inventaris in de voor medegebruik aangewezen ruimte ontbreekt of niet geschikt is.

E. Lokalen bewegingsonderwijs

E.1 Bouwkosten nieuwbouw

1. De vergoeding van de bouwkosten voor nieuwbouw van een lokaal bewegingsonderwijs met een netto speeloppervlakte van 252 vierkante meters bedraagt € 1.483.923 als deze op het schoolterrein gerealiseerd kan worden, of € 1.513.936 als deze op een afzonderlijk terrein gerealiseerd wordt. In deze vergoeding zijn opgenomen de kosten van fundering op staal en inrichting van het terrein.

2. Als paalfundering noodzakelijk is wordt een toeslag gegeven op basis van de volgende bedragen:

Paallengte	Vergoeding	Vergoeding bij ruimten LG en MG
1<15m	€ 29.847	€ 37.633
15<20m	€ 41.146	€ 52.119
>20m	€ 57.788	€ 75.008

E.2 Uitbreiding

Het bepaalde in E.1, eerste lid, is overeenkomstig van toepassing op het bepalen van de hoogte van de vergoeding voor uitbreiding van een lokaal bewegingsonderwijs. Bij lokalen bewegingsonderwijs met een oefenvloer van 140 vierkante meter netto speeloppervlakte of minder, kan de oefenvloer worden uitgebreid tot een oppervlakte van 252 vierkante meter. De hoogte van de vergoeding wordt bepaald op basis van de volgende bedragen:

Uitbreiding	Normbedrag	Paallengte		
		1 < 15 meter	15 < 20 meter	> 20 meter
112 t/m 120 m2	€ 344.771	€ 13.362	€ 23.144	€ 37.838
121 t/m 150 m2	€ 419.116	€ 16.708	€ 28.923	€ 47.298

E.3 Eerste inrichting

E.3.1 OLP/meubilair school voor basisonderwijs en speciaal basisonderwijs

De vergoeding voor de eerste inrichting met onderwijsleerpakket of meubilair voor een lokaal bewegingsonderwijs voor een basisschool of een speciale school voor basisonderwijs bedraagt € 65.357.

E.3.2 OLP/meubilair school voor (voortgezet) speciaal onderwijs

N.v.t.

E.3.3 Meubilair/leer- en hulpmiddelen school voor voortgezet onderwijs

De vergoeding voor de eerste inrichting meubilair of leer- en hulpmiddelen voor een lokaal bewegingsonderwijs voor een school voor voortgezet onderwijs wordt bepaald op basis van de volgende bedragen:

	Meubilair	Leer- en hulpmiddelen	Totaal
Eerste lokaal	€ 1.380	€ 82.312	€ 83.692
Tweede lokaal	€ 1.380	€ 64.210	€ 65.590
Derde lokaal	€ 1.380	€ 27.915	€ 29.296
Oefenplaats 1	€ 0,00	€ 18.178	€ 18.178
Oefenplaats 2	€ 0,00	€ 2.098	€ 2.098

E.4 Medegebruik/huur van een niet-eigen voorziening

Naast bewegingsonderwijs in een eigen lokaal van de school is ook bewegingsonderwijs mogelijk in een bestaand lokaal bewegingsonderwijs door middel van:

a. medegebruik van een gebouw van een andere school of de gemeente, of;

b. huur van een gebouw van een commerciële exploitant.

F. Verhoging vergoeding

F.1 Verhoging normbedragen

De normbedragen als bedoeld in artikel 4, eerste lid, kunnen door burgemeester en wethouder worden verhoogd met een toeslag als de voorziening zonder deze verhoging door bijzondere lokale omstandigheden in redelijkheid niet kan worden gerealiseerd.

Het budgetrecht is voorbehouden aan de gemeenteraad.

F.2 Verhoging feitelijke kosten

De vergoeding van de feitelijke kosten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, wordt gebaseerd op de door het college goedgekeurde offerte en verhoogd met 6% voor de kosten van technische advisering, voor zover het een voorziening betreft als bedoeld in artikel 2, onder b en c.

H. Huur sportvelden

1. Een school voor voortgezet onderwijs maakt aanspraak op een vergoeding van de huur van een sportveld voor maximaal 8 weken per jaar. De vergoeding voor deze kosten bedraagt voor de periode van 8 weken € 27 per klokuur.

2. Aanspraak op vergoeding als bedoeld in het eerste lid bestaat uitsluitend als de school voor voortgezet onderwijs niet beschikt over een eigen sportveld en geen gebruik maakt van een sportveld dat door de gemeente is gefinancierd.

Bijlage V – Criteria voor het vaststellen van de prioriteit van de aangevraagde voorziening

1. Algemeen

Prioriteiten worden vastgesteld als het overeenkomstig artikel 11 vastgestelde bekostigingsplafond onvoldoende is om alle aangevraagde voorzieningen die in aanmerking komen om te worden opgenomen op het programma te honoreren. Op basis van de gestelde prioriteiten wordt een rangorde vastgesteld van de voorzieningen waarvan is vastgesteld dat die voor bekostiging in aanmerking komen. Daarna wordt vastgesteld voor welke voorzieningen het bekostigingsplafond voldoende is en deze voorzieningen worden opgenomen op het programma. De voorzieningen die niet worden opgenomen op het programma worden op het overzicht geplaatst.

2. Onderscheid voorzieningen

1. Bij het stellen van de prioriteiten wordt onderscheid gemaakt in voorzieningen die noodzakelijk zijn:

a. om capaciteitstekorten op te heffen, en;

b. om een adequaat niveau te handhaven.

2. Voorzieningen als bedoeld in het eerste lid, onder a, vallen onder hoofdprioriteit 1. Het betreft de volgende voorzieningen:

a. nieuwbouw, inclusief terrein;

b. uitbreiding, indien van toepassing, inclusief terrein;

c. in gebruik nemen bestaand gebouw, indien van toepassing, inclusief terrein;

d. verplaatsen tijdelijke gebouwen;

e. eerste inrichting met onderwijsleerpakket of meubilair of leer- en hulpmiddelen;

f. uitbreiding eerste inrichting met onderwijsleerpakket en meubilair of leer- en hulpmiddelen, en;

g. medegebruik.

3. Voorzieningen als bedoeld in het eerste lid, onder b, vallen onder hoofdprioriteit 2. Het betreft de volgende voorzieningen:

a. vervangende nieuwbouw, indien van toepassing, inclusief terrein;

b. herstel van een constructiefout, en;

c. herstel en vervanging in verband met schade.

4. De onder hoofdprioriteit 2 opgenomen voorziening vervangende nieuwbouw valt onder hoofdprioriteit 1 op het moment dat deze voorziening gecombineerd wordt met een uitbreiding van

de capaciteit en de vervangende nieuwbouw noodzakelijk is omdat wordt voldaan aan het criterium genoemd onder in bijlage I, deel A, onder A.2.

3. Hoofd- en subprioriteit

1. Om te komen tot het vaststellen van de prioriteit wordt een onderverdeling gemaakt in hoofdprioriteit en sub-prioriteit.

2. Voor het vaststellen van de prioriteiten wordt voor de onder 2, eerste lid, onder a, genoemde voorzieningen de ruimtebehoefte vastgesteld overeenkomstig bijlage III, deel C. Deze voorzieningen omvatten zowel de schoolgebouwen als de lokalen bewegingsonderwijs.

3. Nadat de onderverdeling naar hoofdprioriteiten heeft plaatsgevonden moet worden vastgesteld welke voorzieningen in aanmerking komen om op het programma te worden geplaatst. Dit vindt plaats op basis van het vaststellen van de sub-prioriteit. Bij hoofdprioriteit 1 worden de volgende uitgangspunten gehanteerd om vast te stellen welke voorzieningen voor het plaatsen op het programma in aanmerking komen:

   a. als eerste die voorziening die relatief gezien een zo groot mogelijk kwantitatief tekort opheft in een situatie met herschikking van schoolgebouwen;

   b. vervolgens die voorziening die relatief gezien een zo groot mogelijk kwantitatief tekort opheft in een situatie zonder herschikking van schoolgebouwen, en;

   c. vervolgens die voorziening die relatief gezien een zo groot mogelijk kwantitatief tekort aan lokalen bewegingsonderwijs en sportterreinen opheft.

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d.	: 19 december 2023
Registratiekenmerk	: 202310978
Gemeentebladnr.	: 2023/75
Afdeling opsteller	: Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Naam opsteller	:
Bereikbaar onder	:
Portefeuillehouder	: Vérénice Hermans
Raadsvergadering d.d.	: 30 januari 2024
Uiterlijke datum	: Niet van toepassing

Aan de raad,

1. **Onderwerp**

Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum 2023.

2. **Uitgangssituatie (WAAROM?)**

a. Aanleiding

De VNG heeft namens de Rijksoverheid een nieuwe versie Model Verordening Huisvesting Onderwijs opgesteld en de wijzigingen zijn verwerkt in een Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum 2023. Na besluitvorming vervalt de huidige versie Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum van oktober 2021.

b. Huidige situatie/probleemstelling

De huidige Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum (versiedatum 2021) wijkt op sommige onderdelen af van de Modelverordening van VNG versiedatum oktober 2022. Om de Verordening in lijn te brengen met de laatste versie van VNG, heeft een actualisatie plaatsgevonden. Het is noodzakelijk om de huidige Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum 2021 te actualiseren, omdat deze gegevens gebruikt dienen te worden in onder andere het project Integraal Kindcentra Oost en toekomstige projecten.

3. **Gewenste situatie (WAT?)**

a. Wat willen we bereiken?

Adequate onderwijshuisvesting in frisse scholen voor de Brunssumse leerlingen, gebaseerd op de actuele normen voor Onderwijshuisvesting.

b. Kaders

- Wet op het primair onderwijs en de Wet op het voortgezet onderwijs.
- Daarnaast zijn van belang de Gemeentewet, de Wet dualisering gemeentebestuur en de Algemene wet bestuursrecht.
- Model Verordening Huisvesting Onderwijs versiedatum oktober 2022 van de VNG.
- Instemming van de schoolbesturen van de Brunssumse scholen met de geactualiseerde Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum 2023.

Programmabegroting/ financiële gevolgen:
Deze aanpassing van de Verordening leidt niet direct tot financiële consequenties. De toepassing van de Verordening op onze bouwplannen, heeft wel financiële consequenties. De prijzen zijn geïndexeerd (prijspeil 2023) en bij de verschillende onderwijssoorten (school voor basisonderwijs, speciale school voor basisonderwijs en school voor voortgezet onderwijs) de juiste m2 verwerkt. Deze komen terug bij projectuitwerkingen (o.a. bij project

Integraal Kindcentra Oost). De financiële consequenties worden per project separaat aan het College en Gemeenteraad voorgelegd.

c. Argumenten en overwegingen
De Verordening Onderwijshuisvesting is opgesteld op grond van het gestelde in de Wet op het primair onderwijs en de Wet op het voortgezet onderwijs. De gemeente Brunssum maakt sinds de invoering van de decentralisatie gebruik van de modelverordening, die door de VNG is opgesteld en actueel wordt gehouden. In de geactualiseerde Verordening (incl. bijlagen die bij dit BBV zijn gevoegd), zijn de meest recente wijzigingen verwerkt. Hiermee brengen wij de Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum 2023 in lijn met de laatste, actuele versie van de VNG namens de Rijksoverheid (versie oktober 2022).

d. Opties en keuze
Het programma van eisen voor IKC Oost - dat binnenkort aan uw Raad ter besluitvorming wordt voorgelegd - vraagt om een actuele Verordening, gebaseerd op de wettelijke normen voor onderwijshuisvesting. Deze actuele normen zijn nodig om het door de gemeenteraad vastgestelde Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) te kunnen uitvoeren conform de meest actuele normen.

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester Secretaris

Raadsbesluit

Gemeentebladnr. : 2023/75
Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Registratiekenmerk : 202310978

De raad van de gemeente Brunssum gemeentebladnummer 2023/75;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 december 2023, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed;

Besluit:

1. In te stemmen met de Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum 2023, incl. bijlagen.
2. De vastgestelde Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum 2023 te publiceren.
3. De Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum 2021 in te trekken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 januari 2024

De Raad vernoemd,

Voorzitter

Griffier



PEDAGOGISCH FUNDAMENT

INTEGRAAL
KIND
CENTRUM
OOST

Basisschool Meander
Speciaal basisonderwijs De Boemerang
Peuteropvang Pluk - onderdeel van CMWW
Kinderopvang Humankind

INHOUD

Inleiding
Visie op de wereld, de wijk
Visie op het kind
Visie op het IKC
Pedagogische didactische visie
Een veilige basis
Spelen, ontwikkelen en leren
Inclusie
Samenwerken met ouder(s) / verzorger(s)
Samenwerken in de buurt

INLEIDING

In Brunssum staat het IKC Brunssum Oost. Het is een plek waar kinderen en ouder(s) /verzorger(s) meer dan welkom zijn, waar alle kinderen kunnen groeien en bloeien. De bestuurlijke intentieverklaring in maart 2020 is de basis om dit IKC met alle partners te ontwikkelen.

Wij zijn trots op onze wijk, op onze bewoners en zien de vele kansen die de jonge generatie met zich meedraagt. Vanuit deze kansen begeleiden wij kinderen zo optimaal mogelijk. Ieder kind vraagt van ons iets anders. En dat gaan wij bieden, vanuit de diverse opvang-, school- en zorgmogelijkheden die aanwezig zijn: Kinderopvang door Humankind, Peuteropvang Pluk door CMWW, Bs. Meander en Speciaal Basisonderwijs De Boemerang door Movare. Ook de Gemeente Brunssum draagt hieraan bij. Wij zijn, door deze professionele verscheidenheid, dus onderscheidend. Alles in één gebouw, waarbij iedereen elkaar weet te vinden, de lijnen kort zijn en vanuit één heldere visie wordt gewerkt.

Elk kind verdient een optimistische blik op kansen, ontwikkelen en leren. Vanuit dit perspectief kijken we samen wat er nodig is. Intern hebben we namelijk een rijk scala aan mogelijkheden en kunnen we gerichte aanpassingen realiseren.

Vanuit de centrale plek die het IKC inneemt in Brunssum weten we samenwerkingspartners aan ons te binden, ten behoeve van het zo optimaal opgroeien van kinderen binnen het gezin en de buurt.

In dit pedagogisch didactisch fundament staan beschreven onze visie op de wijk, het kind en het IKC. Daarna volgt onze pedagogische didactische visie, die vervolgens uitgewerkt wordt in de volgende thema's:

Spelen, ontwikkelen en leren

Een veilige basis

Inclusie

Samen werken met ouder(s) /verzorger(s)

Samenwerken in de buurt

Vanuit dit fundament worden de beleidsdocumenten van het IKC geschreven en komen de praktische werkwijzen tot stand die richting geven aan onze uniforme manier van werken. Voor de stuurgroep en de ontwikkelgroepen IKC Brunssum Oost vormt dit fundament de basis. De koers van waaruit wij denken en handelen.

VISIE OP DE WERELD, DE WIJK

De wereld van ieder kind speelt zich in eerste instantie af binnen het gezin waarin het geboren wordt.

Langzaam wordt deze wereld groter, de familie, de wijk, de kinderopvang, de peuteropvang (Voorschoolse Educatie). Met 4 jaar gaat het kind naar de basisschool, eventueel gecombineerd met de buitenschoolse opvang. Daarna zijn er meerdere mogelijkheden voor kinderen om ervaringen op te doen en hun talenten te ontdekken. Ook de digitale wereld maakt onderdeel uit van de leefwereld van onze kinderen.

Elk kind komt vanuit het gezin met een eigen geschiedenis. Wij kunnen kinderen nooit los zien van deze geschiedenis en de huidige omgeving waarin het opgroeit. Ook de kinderen van IKC Brunssum Oost brengen hun eigen ervaringen mee die zij opdoen thuis, en in de wijk. Deze inbedding van ons IKC in de wijk vinden wij een belangrijk startpunt. Wij kennen de achtergronden van de gezinnen en de ontwikkelingen binnen Brunssum.

Wij kennen de uitdagingen van de gemeente Brunssum en dus ook van de gezinnen die er wonen. Wij gaan deze uitdagingen graag aan, want onze kinderen zijn de toekomst van onze wijk, onze gemeente en verder. Zij kunnen deze op een positieve manier vormgeven omdat wij in het IKC de basis leggen en de kansen voor hen juist zien!

Wij gaan uit van de kracht van de inwoners van Brunssum. We zien deze dagelijks in de kinderen en ouder(s) /verzorger(s). Door juist op deze kracht in te zetten creëren we een klimaat in ons IKC waarin iedereen gezien wordt en kan groeien.

Ons IKC draagt bij aan de wijk, de gemeente Brunssum en zelfs de regio. Wij willen herkenbaar zijn, de plek waar niet alleen de kinderen gezien worden en kansen krijgen. Maar ook de ouder(s) /verzorger(s), bewoners en samenwerkingspartners. Een centrale plek in de wijk waar het fijn is om samen te komen, te ontwikkelen, te leren, plezier te maken en te ontmoeten.

VISIE OP HET KIND

Elk kind wordt geboren als een onderzoeker. Vol verwondering gaat het kind het leven ontdekken, met vallen en opstaan. De jonge baby leert zijn lijf kennen met al zijn mogelijkheden, de handjes ontdekken elkaar, de voetjes worden vastgepakt, van rollen naar kruipen en van kruipen naar staan en lopen. Ondertussen worden allerlei materialen aan onderzoeken onderworpen: hard, zacht, koud, warm, etc.

Juist deze onderzoekende houding ligt aan de basis van ontwikkelen, leren en welbevinden. Deze koesteren wij. Wij zorgen voor een uitdagende speel- en leeromgeving waarin de onderzoekende houding volledig tot zijn recht kan komen.

Mochten er redenen zijn waardoor het kind deze onderzoekende houding niet tot uiting kan brengen, dan gaan wij deze ondersteuningsbehoefte nader bekijken en krijgt het kind de begeleiding, ondersteuning of zorg die nodig is om zich positief te ontwikkelen.
Een veilige basis ligt ten grondslag aan de ontwikkeling van elk kind. Zonder veiligheid geen ontwikkeling. Het IKC biedt deze veilige basis, zowel emotioneel als fysiek. Samen met ouder(s) / verzorger(s) willen wij deze veilige basis waarborgen, ook op momenten dat de kinderen niet bij ons zijn.

Een kind is van nature gericht om samen te leven en wordt geboren met mooie interactievaardig-heden, zoals beurtgedrag, volgen en het nemen van initiatieven. Wij bouwen voort op deze unieke eigenschappen, en sluiten hierop aan.

Kinderen worden geboren zonder vooroordelen, ze staan open voor alles en iedereen op een neutrale manier. Van hen kunnen wij leren en met hen kunnen wij de wereld, de wijk nog mooier maken. Deze open blik van kinderen op de wereld maakt hen ontvankelijk voor de vele indrukken, invloeden, meningen, verborgen boodschappen die op hen af komen. Hierin hebben wij dus een belangrijke taak te verrichten. Het behouden van deze mooie neutrale levenshouding, waarbij verwondering preveleert boven mening.

Elk kind is er één. Nature en nurture vormen een uniek samenspel wat maakt dat een kind zich van jongs af aan ontwikkelt tot die ene persoon. Wij zien het karakter van het kind en houden rekening met de eigenschappen die dit met zich meebrengt. Wij zien ook de talenten, het plezier dat kinderen beleven aan bepaalde activiteiten. We zullen de kinderen hier ook in voeden. Door een breed, maar ook verdiepend aanbod. Voor ieder wat wils. We gaan met de kinderen op ontdekking!

VISIE OP HET IKC

Kinderen gedijen het best wanneer zij in een omgeving opgroeien waarbij sprake is van synergie en zij lekker in hun vel zitten.

Met samenwerken kom je verder! Kinderen voelen aan wanneer ouder(s) /verzorger(s), de kinderopvang en de school er samen voor hen zijn. Dit heeft daadwerkelijk een positief effect op het welbevinden van de kinderen. Het geeft hen een veilig gevoel, op basis waarvan zij een positieve ontwikkeling kunnen doorlopen. Het IKC heeft hiermee meer dan duidelijk zijn meerwaarde.

Wanneer deze samenwerking dan ook voor alle kinderen van Brunssum wordt gerealiseerd is dit een unicum! Meerdere kinderopvang- en onderwijssoorten onder één dak bieden kinderen en ouder(s) /verzorger(s) een breed scala aan mogelijkheden. Kinderen met zorg hoeven niet met busjes de wijk uit. Nee, zij vinden, net als alle kinderen, een plek in de buurt. Voor ouder(s) /verzorger(s) en kinderen is dit een enorme winst. Want waar groei je beter op, dan in je eigen buurt of gemeente? Hiermee realiseren wij inclusie.

Binnen het IKC wordt de doorgaande lijn optimaal neergezet, niet alleen op kindniveau. Ook wanneer het gaan om het samenwerken met ouder(s) / verzorger(s) en externen, de teams onderling, rituelen, vieringen en de jaarkalender. Het IKC heeft een eenduidige werkwijze waarmee de doorgaande lijn dus op diverse ondewerpen wordt gerealiseerd.

Wij werken preventief en maken dan ook intensief gebruik van de expertise van het voorliggend veld, zoals het welzijnswerk en de jeugdgezondheidszorg. Wij hebben binnen het IKC diverse expertises onder één dak. We zetten deze structureel in. Het gaat hierbij om kennis, kunde en vaardigheden rondom de ontwikkeling en het welbevinden van de kinderen. Te denken valt expertise rondom het jonge kind, ontwikkelingsvoorsprong, dyslectie, gedragsproblematiek, TOS of kinderpsychiatrie.



PEDAGOGISCHE DIDACTISCHE VISIE

Onze missie is het leveren van een optimale bijdrage aan de unieke ontwikkeling van ieder kind.

Het doel dat wij voor ogen hebben, is dat ieder kind zich ontwikkelt tot een mooie versie van zichzelf, waarbij het kind positief, zelfstandig en zelfbewust de wereld tegemoet treedt. Bij de keuzes in het leven streven wij ernaar dat de uitgangspunten respect voor zichzelf , de ander en de wereld om zich heen hierbij leidend zullen zijn.

Wij streven tevens naar kansengelijkheid voor de kinderen die ons IKC bezoeken. Daarom geven we veel aandacht aan het ontwikkelen van veerkracht, zelfvertrouwen én een positief zelfbeeld.

Wij hebben hoge verwachtingen van kinderen. Dat wil zeggen dat wij uitgaan van het maximale dat voor dit kind mogelijk is, vanuit een veilige omgeving. Vanzelfsprekend hebben wij oog voor welbevinden, capaciteiten, zorgvragen en talenten. Hetzelfde geldt voor onszelf: wij bieden het maximale aan onze kinderen , ouder(s) /verzorger(s) en collega's.
Dit doen wij vanuit een positieve grondhouding. Alleen dan kan een veilig ontwikkel-, leer-, leef-, en werkklimaat worden gecreëerd. Kinderen ervaren uitdaging, positiviteit en waardering.

Wij waarderen kinderen om wie ze zijn en wat ze kunnen. Wij spreken niet van hoog/laag, plus/min, bijzonder/gemiddeld. Wij spreken van ontwikkelings- en ondersteuningsbehoeften. Dit communiceren wij ook zo met kinderen, ouder(s) / verzorger(s), met elkaar en eventuele externen.

Naast het bieden van een veilige plek voor de kinderen is een hoge mate van betrokkenheid een voorwaarde om tot ontwikkelen en leren te komen. Wij zetten ons in om voor ieder kind deze hoge mate van betrokkenheid te realiseren. Wij dragen hiermee bij aan de ontwikkeling van de persoonlijke en sociale competenties.

Wij zien het IKC als een democratische oefenplaats waarin kinderen in groepen hun tijd doorbrengen. Hier doen zij hun eerste samenlevingservaringen op zoals samen spelen, samenwerken met iemand die anders is dan jij, weerbaarheid, rekening houden met elkaar en kinderparticipatie.

Onze methoden, volgsystemen en verdere inzet van werkwijzen zijn afgestemd op onze pedagogische en didactische visie.

EEN VEILIGE BASIS

Het IKC Brunssum Oost biedt kinderen, ouder(s) / verzorger(s) en medewerkers een veilige basis. Alleen op basis van veiligheid kunnen kinderen ontwikkelen en leren, groeien en bloeien. Hoe creëren we deze veiligheid?

Er is sprake van een open (aanspreek)cultuur, waarbij luisteren centraal staat. Vanuit het luisteren ontstaat echte communicatie. Dit luisteren vertaalt zich ook naar goed kijken naar baby's, luisteren naar de boodschap achter hetgeen gezegd wordt, ingaan op non-verbale signalen, luisteren zonder (voor)oordelen. Dit luisteren heeft onze blijvende aandacht.
Naast luisteren, zien wij het stellen van vragen ook als een belangrijke vaardigheid van onze medewerkers. Dit kenmerkt onze oprechte nieuwsgierigheid / geïnteresseerdheid naar het kind, naar de ander. Zo leer je het kind beter begrijpen, wat is zijn drijfveer? Hoe redeneert dit kind? Maar ook het durven stellen van vragen aan ouder(s) / verzorger(s) of collega's levert veel op. Bijvoorbeeld informatie over drijfveren of achtergrond, en veelal een beter contact. Het dat is heel veel waard! Het vragen stellen heeft ook betrekking op de omgeving: waar kan ik informatie verkrijgen over….?
Veiligheid ontstaat ook vanuit erkenning, erkennen van ieder kind in zijn eigenheid.
Maar ook het erkennen van ouder(s) /verzorger(s) die bijvoorbeeld de opvoeding anders aanpakken dan je gewend bent. Of het erkennen van een collega die een onderwerp op een andere manier bekijkt. Of het erkennen van specifiek gedrag of een leerprobleem, een ontwikkelingsvoorsprong of een karakter. Vanuit die erkenning ontstaat respect. En kan een echte dialoog gevoerd worden.

Binnen ons IKC heerst een positieve sfeer. Dat wil zeggen dat er wordt uitgegaan van de goede bedoelingen van de kinderen, ouder(s) /verzorger(s) en collega's. Met dat in ons achterhoofd heeft het kind maximaal kans om zich begrepen te voelen. Ook het corrigeren van gedrag vindt plaats vanuit deze positieve benadering.
We hebben een voorbeeldfunctie voor iedereen die binnen ons IKC rondloopt. Dat geldt zeker ook voor onze houding en gedrag m.b.t. het realiseren van een veilige omgeving. Wij zijn ons hiervan bewust.

SPELEN, ONTWIKKELEN EN LEREN

Spelen is een basisbehoefte voor elk kind en kent een eigen ontwikkelingslijn.

En spelen vormt de basis voor ontwikkelen en leren. Einstein omschrijft spelen als de hoogste vorm van onderzoek. Spelen is een ruim begrip: het gaat om het ontdekken van materialen, van zichzelf, het oefenen van rollen en vaardigheden, het verwerken van ervaringen, het creatief bezig zijn, uitdagende denkactiviteiten, etc.

Gevarieerd spel creëert ontwikkeling op meerdere gebieden: cognitief, motorisch, sociaal-emotioneel. De executieve functies worden door spelen aangesproken, zoals planning en flexibiliteit.

Op het IKC neemt spelen dan ook een centrale plaats in, waarbij het aanbod in spel wordt aangepast aan leeftijd en behoeftes van de kinderen. Het aanbod van spel en activiteiten is dan ook breed: voor elk kind wat wils!
De kwaliteit van het spelaanbod wordt afgemeten aan de mate van betrokkenheid. Goed spelen ziet er vaak uit als werken. Het is een serieuze bezigheid. Wij nemen kinderen hierin dan ook serieus. Onze rol is het spel faciliteren, observeren, en verrijken (zonder te storen). De zone van de naaste ontwikkeling komt expliciet in het spelaanbod tot uiting.

Alvorens kinderen te corrigeren, wordt eerst de waarde van het spel ingeschat. Door goed te kijken, hoeven we vaak niet te corrigeren omdat het spel juist van toegevoegde waarde is. Wij zien de kinderen, de pedagogisch medewerker / leerkracht en de omgeving als bepalende factoren in het spel. Ook hier is de doorgaande lijn van toepassing: het aanbod van het spel van de baby's, dreumesen, peuters, kleuters, midden- en bovenbouw dient mooi op elkaar aan te sluiten.

Van ervarend leren naar ontwikkelingsgericht leren, van de peutergroep naar de kleuterklas. Elke overgang wordt voor de kinderen en ouder(s) / verzorger(s) zo soepel mogelijk gemaakt. Bijvoorbeeld door wenmomenten, kennismakingsgesprekken, een warme overdracht en doordat er eenduidigheid is in inrichting, sfeer en rituelen.

INCLUSIE

Een inclusieve samenleving is een open samenleving waar iedereen ertoe doet en van waarde is ongeacht de verschillen. Iedereen draagt bij op zijn of haar manier en juist dankzij de verschillen tussen mensen is dit waardevol en betekenisvol. Iedereen heeft dezelfde kansen en rechten om volwaardig mee te doen. Voor ons IKC betekent dit dat alle kinderen en ouder(s) / verzorger(s) meer dan welkom zijn. En dat geldt ook voor de medewerkers!

Er wordt voor elk kind een passend aanbod gezocht binnen het IKC, al dan niet met ondersteuning binnens- en/of buitenshuis. Inclusie is de norm: een kind met een onderwijs- en/of zorgbehoefte is niet anders of bijzonder. Dat is de manier waarop inclusie wordt uitgedragen. Wij leggen hierbij de nadruk op preventie, vroegsignalering, vroege interventie, laagdrempeligheid en samenwerking (met korte lijnen).

De zorgstructuur is gericht op passend aanbod voor ieder kind en eventueel het gezin. Ook hierbij is de doorgaande lijn duidelijk zichtbaar. Ouder(s) /verzorger(s) zijn hiervan op de hoogte en stemmen in met deze samenwerking. Wanneer kinderen, al dan niet tijdelijk, naar een andere onderwijsvorm overstappen, gebeurt dit met aandacht en zorg.



SAMENWERKEN MET OUDER(S) / VERZORGER(S)

De samenwerking met ouder(s) / verzorger(s) is gebaseerd op gelijkwaardigheid en respect. Wij gaan ervan uit dat ouder(s) /verzorger(s) per definitie betrokken zijn bij hun kind en dat zij het beste met hen voor hebben (bron: Ouderbetrokkenheid 3.0 P. de Vries).

Ouder(s / verzorger(s) zijn primair verantwoordelijk voor de opvoeding. Omdat wij weten dat het voor het welbevinden van kinderen goed is dat wij nauw samenwerken met ouder(s) / verzorger(s), doen wij er alles aan hen aan ons te binden. Wij investeren in het opbouwen van een goede relatie. Zij voelen zich zeer welkom in ons IKC.

In onze contacten met de ouder(s) /verzorger(s) gaat het om verbinding. We wisselen informatie uit over het kind en het gezin. Er is duidelijk sprake van wederkerigheid. Alleen zo kunnen we samen werken aan de optimale ontwikkeling voor elk kind. Om het kind goed te kunnen begeleiden, is het van belang ook kennis te nemen van het sociale netwerk van het gezin. Wanneer we ons zorgen maken over het kind en/of het gezin, dan gaan we hierover zo laagdrempelig mogelijk in gesprek met de ouder(s) / verzorger(s). Hierbij is transparantie ons uitgangspunt. Extra zorg- of onderwijsondersteuning, of het inschakelen van expertise, wordt in alle eerlijkheid besproken.

Daarnaast nodigen wij ouder(s) /verzorger(s) regelmatig uit voor gevarieerde activiteiten, zodat zij een weloverwogen keuze kunnen maken. Ook hier geldt: elke ouder is er één. Wij sluiten aan op het brede scala aan ouder(s) /verzorger(s) dat hun kinderen aan ons toevertrouwt. Zij kunnen daarnaast ook gebruik maken van het gevarieerde aanbod van het voorliggend veld. Wij zien ons IKC als een ‘community’ , een centrum in de wijk waar ook ouder(s) /verzorger(s) zich thuis voelen. Niet alleen als “ouder(s)” van …., maar als mens. Of een ouder / verzorger het kind nu brengt naar de kinderopvang/peuteropvang of naar de school, hij of zij wordt op dezelfde, vriendelijke, open manier benaderd. Ook hier is dus sprake van een doorgaande lijn.

SAMENWERKEN IN DE WIJK

Ons IKC is een vindplaats, hier komen kinderen en ouder(s) /verzorger(s) vanuit de wijk samen.

Wij staan open voor brede samenwerking met partners in de wijk en de Gemeente Brunssum. Of het nu gaat om sport, gezondheidszorg of logopedie. Wij zoeken de verbinding vanuit het principe: samen kunnen we kinderen meer kansen bieden om zich optimaal te ontwikkelen. Wij denken hierbij aan: eerste- en tweedelijs voorzieningen, zoals Welzijn, Consultatiebureau, Leerplichtambtenaar, bibliotheek, sportverenigingen, (school)maatschappelijk werk, Toegangsteam Jeugd, Xonar, Radar, Scoor, taalstimulering/logopedie, jongerenwerk én bewoners vanuit de wijk.

INTEGRAAL KIND CENTRUM OOST

Pedagogisch fundament IKC Brunssum Oost 2022

Onze partners

Basisschool Meander
045 5251183
info.abbsmeander@movare.nl

Speciaal Basisonderwijs de Boemerang
045 525 7655
info.rksbodeboemerang@movare.nl

Humankind kinderopvang
045 571 1254
regiolimburgzuid@humankind.nl

Pluk peuteropvang
088 455 2500
brunssumoost@pluk-peuteropvang.nl

bs. Meander Brunssum

De Boemerang SPECIAAL BASIS ONDERWIJS

humankind KINDEROPVANG EN -ONTWIKKELING
Van groei naar bloei

pluk. samen spelen & leren

movare onderwijsstichting

gemeente Brunssum

Bijlage bij BBV IKC Brunssum – Oost: een uniek Kindcentrum voor leven en leren….

In de afgelopen decennia zijn er in Nederland steeds meer integrale kindcentra (IKC) ontstaan. Dit om meer kansen en mogelijkheden te realiseren voor kinderen. In een IKC wordt kracht bijgezet om de intensieve samenwerking tussen professionals te versterken, ruimte gezamenlijk te gebruiken en doelstellingen en leerlijnen samen neer te zetten.

In IKC Brunssum - Oost zijn we gestart met een intensieve samenwerking om te bouwen naar een integrale ononderbroken ontwikkeling voor kinderen. Begin 2020 is de basis gelegd voor deze samenwerking met diverse partijen: gemeente Brunssum, onderwijsstichting Movare, kinderopvang Humankind, PLUK (CMWW) en diverse zorgpartners (namens gemeente Brunssum).

IKC Brunssum – Oost wordt een zeer uniek kindcentrum. Het onderscheidt zich van veel andere IKC's binnen Nederland. In IKC Brunssum – Oost zetten we in op 'ontschotting', want regulier onderwijs en speciaal basisonderwijs slaan de handen ineen. Met de unieke voorbeelden en de succeservaringen van de periode maart 2020 tot heden, kan gesteld worden dat we daadwerkelijk kansen creëren voor leerlingen naar de toekomst toe. De letter "I" van IKC Brunssum – Oost heeft daarbij een andere betekenis dan IKC's binnen Nederland. De letter "I" staat voor inclusief onderwijs. Er zijn in dit IKC geen 2 gebouwen voor 2 scholen, maar 2 scholen in een gebouw, zijnde SBO-school Boemerang en de reguliere basisschool Meander die nauw met elkaar samenwerken.

Daar waar mogelijk, volgen kinderen samen lessen in "schakelklassen". Daarnaast zijn er diverse voorzieningen voor jonge kinderen met een zorg- of ondersteuningsbehoefte, zoals de Rupsjes en de Startklas. De Rupsjes is een groep voor peuters van 2-5 jaar die extra ondersteuning/begeleiding nodig hebben (bijvoorbeeld vanwege spraak/taal en/of gedrag). De startklas is voor kinderen van 4-5 jaar die in groep 1 van de basisschool ook meer ondersteuning/begeleiding nodig hebben. Met beide voorzieningen kunnen de meeste kinderen in de reguliere schoolroute door.

Verder is op SBO Boemerang een Doelgroeparrangement vanuit de Jeugdwet ingezet. Met het Doelgroeparrangement zijn er minder individuele arrangementen per kind (vanuit de Jeugdwet) nodig. Veelal dezelfde problematieken kunnen tijdens schooltijd worden aangepakt met een zorgprofessional die een groep kinderen begeleidt. In het pedagogisch fundament van het IKC is de visie rondom het jonge kind vastgelegd en met u gedeeld tijdens de Raadsinformatieavond Onderwijs in 2022 (zie bijlage). Met deze visie maakt het IKC toegankelijk voor een grote groep kinderen van 0-12 jaar met een specifieke onderwijs- en ondersteuningsbehoefte.

Vanaf het moment dat kinderen in de kinderopvang het IKC betreden, wordt er gewerkt vanuit gezamenlijkheid en met doorgaande lijnen. Dit unieke aanbod zal na integratie van beide scholen in 1 gebouw kracht worden bijgezet middels een jonge kind-plein, waar alle kinderen in de leeftijd tussen 0 en 6 jaar zich optimaal en samen naar behoefte kunnen ontwikkelen.

Na deze periode kan met inzet van schakelprincipes worden toegewerkt naar onderwijs en aanbod op maat. Dit om de mogelijkheden en kansen van leerlingen zo optimaal mogelijk in te regelen en kracht bij te zetten.

IKC Brunssum Oost biedt de kans om verwijzing naar SBO te voorkomen en kinderen in het reguliere onderwijs te behouden. Of kinderen die de SBO-route volgen, de kans te geven om terug te kunnen naar het reguliere onderwijs. Er zijn al succeservaringen tot heden, mede door de inzet van de Rupsjes en de Startklas. Regulier waar het kan én speciaal waar het moet, is het uitgangspunt van dit inclusief kindcentrum in Brunssum. Voor kinderen betekent dit gaan naar een eenzelfde centrum ongeacht de route die zij uiteindelijk volgen om de basisschool te doorlopen. Je hoort er bij! Er is

kwalitatief goede begeleiding en ondersteuning voor de kinderen, waardoor veiligheid en ontwikkeling volop kunnen worden vormgegeven. Er wordt thuisnabij een veilige omgeving gerealiseerd om aan alle kinderen alle kansen te bieden.

Vanuit het IKC wordt ook ingezet op de verbinding met de ouders en de wijk. Dit heeft een belangrijke meerwaarde voor zowel de maatschappelijke ontwikkeling als de sociale cohesie in de wijk en de gemeente.

Binnen de Wet Passend Onderwijs heeft deze werkwijze en het inclusieve denken zijn sporen verdiend. Mede door deze samenstelling en de kwalitatief goede werkwijze heeft basisschool de Meander in de zomer 2023 het predicaat Excellente school mogen ontvangen. Voor een school met een grote achterstandsscore een zeer uitzonderlijke prestatie.
Voor de verdere verdieping van de visie op het kind, de wijk en het IKC, verwijzen wij u naar het bijgevoegde Pedagogisch Fundament IKC Oost.

INTENTIEVERKLARING

KINDCENTRA
BRUNSSUM

INLEIDING

Eind 2018 zijn de peuteropvang en kinderopvang en de gemeente Brunssum een traject gestart om nog meer met elkaar te gaan samenwerken. Uitgangspunt hierbij was dat de ontwikkeling van het kind centraal staat.
Al snel is het basisonderwijs ook aan tafel gevraagd en zijn we gezamenlijk tot de conclusie gekomen dat we onze ambities het beste kunnen realiseren door Kindcentra in te richten in de gemeente Brunssum.

De partners:

- Peuteropvang CMWW
- Kinderopvang Humankind Kinderopvang en Ontwikkeling
- Onderwijsstichting MOVARE
- Gemeente Brunssum
- Kinderopvang Parkstad (voor toekomstige locaties)

hebben een gezamenlijk toekomstbeeld opgesteld: Het beste voor het Brunssumse (jonge) kind (zie bijlage 1).

De hierboven vermelde partners beschouwen het als hun gezamenlijke opdracht dat kinderen zich optimaal kunnen ontwikkelen in een prettige en veilige omgeving. Daartoe dienen (voor)scholen midden in de maatschappij te staan en in samenwerking met hun directe omgeving een kansrijk en uitdagend klimaat te realiseren.

In Brunssum starten we niet vanaf het begin: er wordt in brede scholen al goed samengewerkt tussen kinderopvang, peuteropvang en basisonderwijs. Maar we willen een stap verder, namelijk het realiseren van kindcentra met gezamenlijke (educatieve en pedagogische) doelen in samenhangende activiteiten en voorzieningen voor kinderen en hun ouders/verzorgers.
Daarbij is niet op voorhand bepaald welke activiteiten en voorzieningen dat moeten zijn. Ruimte voor ontwikkeling en maatwerk staat voorop. Dat betekent, dat een kindcentrum er niet overal hetzelfde hoeft uit te zien. Onderwijs en kinderopvang/peuteropvang zijn wel de functies die de basis vormen. Maar verbindingen met zorg, sport, cultuur, educatie, welzijn, gezondheid en voeding zullen worden gezocht omdat daarmee een wezenlijke bijdrage kan worden geleverd aan het gunstige ontwikkelingsklimaat.

Door alle partners is vastgesteld dat op de locatie brede school Brunssum Oost en locatie brede school Brunssum Zuid een kindcentrum wordt ontwikkeld. Dit gebeurt in de vorm van een pilot, zodat kennis en ervaring wordt opgedaan die bij gebleken succes bruikbaar is voor de realisatie van kindcentra op andere locaties in de gemeente Brunssum.

INTENTIE

De partners:
Peuteropvang CMWW
Kinderopvang Humankind Kinderopvang en Ontwikkeling
Onderwijsstichting MOVARE
Gemeente Brunssum
Kinderopvang Parkstad (voor toekomstige locaties)

spreken door middel van de ondertekening van deze verklaring de intentie uit zich maximaal in te spannen voor het realiseren van een kindcentrum in Brunssum Oost en Brunssum Zuid.

DOEL

Het doel is het realiseren van een kindcentrum in de brede school Brunssum Oost en brede school Brunssum Zuid, met activiteiten en voorzieningen zodanig afgestemd op de behoeften, mogelijkheden en omstandigheden van de betrokkenen, dat samen voor de kinderen (0-12 jaar) en hun ouders/verzorgers een toekomstbestendig uitdagend en positief ontwikkelingsklimaat wordt gerealiseerd en er sprake is van een doorgaande leerlijn voor alle kinderen.

INHOUDELIJKE UITGANGSPUNTEN ZIJN:

- Het vastgestelde toekomstbeeld (zie bijlage 1);
- Intensivering van samenwerking tussen basisonderwijs en speciaal basisonderwijs;
- Ontwikkelingsperspectief van het kind gaat boven instellingsbelang;
- Starten met ontwikkeling zonder voorafgaande inhoudelijke beperkingen en/of vast omlijnde kaders;
- Uitgaan van kansen in plaats van bedreigingen;
- Vernieuwende en ondernemende aanpak;
- Toekomstbestendig;
- Er is sprake van een breed draagvlak in de samenleving;
- Samenhang en afstemming met aanverwante (beleids)ontwikkelingen (passend onderwijs, gezonde basisschool) en brede samenwerking met partners zoals Jeugdgezondheidszorg, Toegangsteam Jeugd, Buurtwelzijnsteams (Jeugd en Jongerenwerk en Maatschappelijk Werk);
- Het nieuwe Integraal Huisvestingsplan primair onderwijs 2020-2030 (dat nog opgesteld wordt in opdracht van de gemeente Brunssum en in samenwerking met alle partners) sluit aan bij de ontwikkeling van Kindcentra;
- De Lokaal Educatieve Agenda Brunssum 2019-2022;
- Het Onderwijsachterstandenbeleid Brunssum/Parkstad Limburg 2019/2023.

INSPANNINGEN

Om de doelen te bereiken - met inachtneming van de inhoudelijke uitgangspunten - verplichten partijen zich in ieder geval tot de volgende inspanningen:

- De inrichting en facilitering van een noodzakelijke projectorganisatie (menskracht, kennis en middelen). Er is een projectleider; een projectgroep en een stuurgroep zijn ingericht;

- Een constructieve en doelgerichte samenwerking op basis van partnerschap en gelijkwaardigheid;
- De schoolbesturen Innovo en Benjamin, die vooralsnog niet participeren in deze projectorganisatie, worden via het Jeugd- en Onderwijsplatform geïnformeerd;
- Uitbreiding van de samenwerking met partners uit het brede sociale domein om daarmee tot een optimale invulling van het kindcentrum te komen;
- Met de beoogde partners op basis van gelijkwaardigheid een gezamenlijk gedragen visie voor het kindcentrum ontwikkelen;
- Gestreefd wordt naar inhoudelijke samenwerking van de KC's in Brunssum met ingang van het schooljaar 2021/2022;
- Vertaling van visie naar een haalbaar en betaalbaar concept, programma van eisen, ontwerp en exploitatie- en beheersmodel. Eventuele gebouwelijke aanpassingen kunnen voortvloeien uit het inhoudelijke concept.

Ondertekening

Aldus overeengekomen op 12 maart 2020 te Brunssum

Namens Gemeente Brunssum: Dhr. S.J.H. L'Espoir,
Wethouder Gemeente Brunssum .....

Namens Onderwijsstichting MOVARE: Mw. J.P.G.M. Huijnen-Becks,
Bestuurder Onderwijsstichting MOVARE .....

Namens Peuteropvang CMWW: Dhr. J. van de Venne,
Directeur CMWW .....

Namens Humankind: C.G.P.M. van der Velden-van Eijk,
Regiodirecteur Humankind Kinderopvang en Ontwikkeling Limburg-Zuid .....

Namens Kinderopvang Parkstad: Mw. J. Rikers,
Directeur/bestuurder Kinderopvang Parkstad .....



Bijlage 1 bij Intentieverklaring Kindcentra

Het beste voor het Brunssumse (jonge)kind

Toekomstbeeld van de kinderopvang in 2025

Het droombeeld is dat in 2025 kinderopvang een (gratis) basisvoorziening voor alle kinderen van 0 tot 12 jaar is. Er is dus opvang voor ieder kind, ongeacht of het een kind met specifieke zorgbehoeften, een 'regulier' kind of een kind met een verhoogde kans op onderwijsachterstand is. Met dit droombeeld willen we de gezamenlijke visie ***gelijke kansen voor alle kinderen*** realiseren.
Opvang en onderwijs zijn geen gescheiden circuits meer, maar werken samen aan één integraal aanbod voor kinderen en hun ouders. Het streven is om basisonderwijs, voorschoolse voorzieningen met èn zonder VE en buitenschoolse opvang samen te laten komen op 1 locatie. Om dit mogelijk te maken is er een integraal huisvestingsplan. Gezamenlijk is men verantwoordelijk voor één integraal aanbod. Ook zorg en welzijn zijn onderdeel van de nauwe samenwerking en in enigerlei vorm binnen de locatie vertegenwoordigd.
Het uiteindelijke doel is een Kindcentrum waar onderwijs, opvang, zorg (JGZ, team jeugd ea.), cultuur, sport, bibliotheekfunctie, taalscholing voor ouders etc. hun plaats hebben. Dit centrum vervult daarmee een belangrijke verbindende functie in de wijk. School (voorschool) is soms de enige veilige plek voor het kind en daarom wordt vanuit dit centrum indien nodig de hele omgeving van het kind meegenomen. Er zijn professionals voor onderwijs en opvang aanwezig, maar ook experts op het gebied van zorg ter ondersteuning van de professionals en/of de ouders. Er wordt gewerkt vanuit een gezamenlijke visie op leren en ontwikkelen, waarbij er verbinding wordt gezocht met de wetenschap om continu aan de expertiseontwikkeling van het Kindcentrum te kunnen werken.
Dit gedroomde Kindcentrum is 40 tot 52 weken per jaar open. De partners binnen het Kindcentrum dragen zorg voor een integraal aanbod, waarbij er gedurende de dag een blok educatie wordt verzorgd, respectievelijk basisonderwijs en de voorschoolse voorziening waar spelend leren centraal staat, voorafgegaan door een opvangmogelijkheid en met aansluitend opvang waarin cultuur, sport en andere activiteiten plaats vinden. Talentontwikkeling loopt als een rode draad langs alle onderdelen van de dag-invulling. Voor alle kinderen moet het Kindcentrum een volledig dagprogramma kunnen bieden. Men streeft naar een doorgaande lijn in opvang en onderwijs, waarbij men mogelijke zorgbehoeften vroegtijdig signaleert en hierop kan acteren. Wij zorgen ervoor dat alle kinderen kunnen meedoen. Wanneer verwijzing naar speciale voorzieningen buiten het Kindcentrum onvermijdelijk is, nemen wij hierin ook het gezin mee.
De ambitie stopt niet wanneer het geschetste droombeeld voor alle kinderen van 0 tot 12 jaar gerealiseerd is. Op een vergelijkbare manier willen we ook de verbinding met het voortgezet onderwijs maken en om uiteindelijk gelijke kansen te realiseren voor alle kinderen en jongeren in Brunssum.

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d. : 19 december 2023
Registratiekenmerk : 202334597
Gemeentebladnr. : 2023/52
Afdeling opsteller : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed – team Vastgoed & Accommodaties
Naam opsteller :
Bereikbaar onder :
Portefeuillehouder : Vérénice Hermans
Raadsvergadering d.d. : 30 januari 2024
Uiterlijke datum : 30 januari 2024
Motivatie datum: in verband met opstartfase verdere planvorming, start februari 2024.

Aan de raad,

1. **Onderwerp**

Verdere planvorming ter voorbereiding op definitieve besluitvorming voor realisatie Integraal Kind Centrum Brunssum Oost.

2. **Uitgangssituatie (WAAROM?)**

a. Aanleiding

Eind 2018 zijn de peuteropvang, kinderopvang en de gemeente Brunssum een samenwerkingstraject gestart. Uitgangspunt hierbij was dat de ontwikkeling van het kind centraal moet staan. Al snel is het basisonderwijs gevraagd om deel te nemen aan de gesprekken en zijn we gezamenlijk tot de conclusie gekomen dat we onze ambities het beste kunnen realiseren door een Integraal Kind Centrum (IKC) in te richten in de gemeente Brunssum.

In Brunssum starten we niet vanaf het begin, er wordt namelijk in de aanwezige brede scholen al goed samengewerkt tussen kinderopvang, peuteropvang en basisonderwijs. Maar we willen een stap verder gaan, namelijk het realiseren van een IKC met gezamenlijke (educatieve en pedagogische) doelen in samenhangende activiteiten en voorzieningen voor kinderen en hun ouders/verzorgers (zie hiervoor ook de bijlage pedagogisch fundament).

Ruimte voor ontwikkeling en maatwerk staat voorop. Verbindingen met zorg, sport, cultuur, educatie, welzijn, gezondheid en voeding worden gezocht omdat, daarmee een wezenlijke bijdrage kan worden geleverd aan het gunstige ontwikkelingsklimaat voor de leerling, als ook de school als geheel. Vanuit deze gedachte wordt in de verdere planontwikkeling ook gekeken naar mogelijkheden rondom subsidies en/of andere beschikbare regelingen rondom deze onderwerpen, alsook bijvoorbeeld duurzaamheid.

Door alle partners is in een intentieovereenkomst (zie bijlage) vastgelegd dat op de locatie Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) Bronsheim, gelegen in Brunssum Oost en de locatie Brede School (BS) Langeberg gelegen in Brunssum Zuid, Kindcentra worden ontwikkeld. Afspraak met de partners is ook dat eerst de ontwikkeling van een IKC in Brunssum Oost wordt opgepakt en na besluit van college en raad wordt de verdere uitwerking van het IKC Brunssum Zuid opgepakt. Het ruimtelijke programma voor het IKC Brunssum Zuid is gereed. De financiële vertaalslag daarvan dient nog plaats te vinden.

b. Huidige situatie/probleemstelling

Op 12 maart 2020 is een intentieovereenkomst getekend door verschillende partijen: Movare, CMWW, Humankind, Kinderopvang Parkstad en Gemeente Brunssum. Het doel is het realiseren van een IKC in de BMV Bronsheim gelegen in Brunssum Oost en de BS Langeberg gelegen in Brunssum Zuid, met activiteiten en voorzieningen zodanig afgestemd op de behoeften, mogelijkheden en omstandigheden van de betrokkenen voor de kinderen (0-12 jaar) en hun ouders/verzorgers. Hiervoor dient een toekomstbestendig uitdagend en positief ontwikkelingsklimaat gerealiseerd te worden, waardoor sprake is van een doorgaande leerlijn voor alle kinderen.

IKC Brunssum Oost wordt een zeer uniek Kind Centrum. Het onderscheidt zich van veel andere IKC's binnen Nederland.

In het IKC Brunssum Oost zetten we in op 'ontschotting', want regulier onderwijs en speciaal basisonderwijs slaan de handen ineen. Met de unieke voorbeelden en de succeservaringen van de periode maart 2020 tot heden, kan er gesteld worden dat we daadwerkelijk kansen creëren voor leerlingen naar de toekomst toe. De letter "I" van IKC Brunssum – Oost heeft daarbij een andere betekenis dan IKC's binnen Nederland. De letter "I" staat voor inclusief onderwijs. Er zijn in dit IKC geen 2 gebouwen voor 2 scholen, maar 2 scholen in een gebouw, zijnde SBO De Boemerang en de reguliere basisschool Meander, die nauw met elkaar samenwerken. Regulier waar het kan én speciaal waar het moet, is het uitgangspunt van dit IKC in Brunssum Oost. Voor kinderen betekent dit naar een gebouw ongeacht de route die zij uiteindelijk volgen om de basisschool te doorlopen. Er wordt thuis nabij een veilige omgeving gerealiseerd om aan alle kinderen alle kansen te bieden, waarbij tevens wordt ingezet op verbinding met de ouders en de wijk.

In het zoeken naar oplossingen om invulling te geven aan bovenstaande ambities, zijn een drietal varianten bekeken.

Variant 1
In het vigerende Integraal Huisvestings Plan (IHP, vastgesteld in 2021) is melding gemaakt van een businesscase waarbij het schoolbestuur, directeuren en gemeente (in overleg met Kindpartners) de mogelijkheden onderzoeken op welke manier een toekomstbestendige oplossing kan worden gevonden, gericht op het ontwikkelen van een IKC. Hiervoor is in 2020 een intentieverklaring getekend waarin een verwijzing is opgenomen naar het nog op te stellen IHP. In het IHP is in dit deel van Brunssum een variant opgenomen waarbij gebruik wordt gemaakt van het gebouw van SBO (speciaal basisonderwijs) De Boemerang en een verbinding met BMV Bronsheim. In het financieel overzicht (hoofdstuk 8 van het IHP) is hiervoor een bedrag van € 1,38 mln. (prijspeil 2021) vermeld. Door de huidige marktontwikkelingen dient het bedrag opgehoogd te worden naar € 1.82 mln. (prijspeil 2023). Deze bedragen stroken niet door een foutieve berekening die wettelijk destijds al bepaald was.

Variant 2
Vervolgens is ook gekeken naar een tweede variant die niet is opgenomen in het IHP (deels slopen SBO De Boemerang) met enkele aanpassingen aan de BMW Bronsheim. Hiermee is een bedrag gemoeid van € 4,5 mln. In dit bedrag zijn geen kosten opgenomen voor verduurzamingsonderdelen voor BMV Bronsheim en geen vervroegde planmatige vervangingen (groot onderhoud). Het voornoemd bedrag is grotendeels bedoeld voor het aanpassen van SBO De Boemerang.

Variant 3
Een derde variant (geraamde kosten € 8,5 mln.) betreft het geheel slopen van SBO De Boemerang, aan de BMV Bronsheim deels nieuwbouw te plaatsen en een deel van de BMW Bronsheim intensieve verbouw, deels kleinschalige verbouw, verduurzamingsmaatregelen en opwaardering in het kader van frisse scholen en groene speelpleinen aan te pakken. Daarbij worden verschillende vervroegde planmatige vervangingen (groot onderhoud) uitgevoerd aan de BMV Bronsheim, mede omdat een aantal bouwkundige- en installatietechnische onderdelen vervangen dienen te worden dan wel binnenkort aan vervanging toe zijn (binnen nu en vijf jaar).

In deze variant krijgen we weer een gebouw dat 25 jaar bestendig is en kan een onderwijskundige visie en samenwerking tot stand worden gebracht en een integraal kind plein van 0 -6 jaar worden gerealiseerd. Met deze variant kan de pedagogische visie (conform het fundament) volledig worden gerealiseerd in het gebouw, zie hiervoor ook de bijlage (inhoudelijke toelichting op IKC Oost).

Investeren in maatschappelijk rendement en integrale samenwerking door zorg voor school en onderwijs rondom het kind. Door de verschillende fysieke aanpassingen en vernieuwingen toe te passen aan en in het gebouw voldoen we ook aan de hedendaagse klimatologische omstandigheden in een onderwijs gebouw (frisse scholen).

Een meerwaarde is ook dat de theoretische levensduur van sommige onderdelen in de BMV Bronsheim ten einde lopen en nu de kans hebben om tijdens de realisatie van variant 3 in het project tezamen kunnen worden uitgevoerd.

De redenen hiertoe zijn:

- om overlast voor de kinderen en personeel te voorkomen maken de gebruikers tijdelijk gebruik van een andere locatie (bijv. De Boemerang). Tijdens de realisatie van variant 3 komt hierdoor het gebouw (BMV Bronsheim) tijdelijk leeg te staan en kunnen de werkzaamheden ongehinderd worden gerealiseerd;
- om de toekomstige onderhoudslasten te verlagen (huidige € 71.000,- geraamd budget 2024);
- een levensduurverlenging van 25 jaar te bewerkstelligen voor BMV Bronsheim;
- voorbeeldfunctie gemeente en invulling te geven aan de warmtetransitie;
- uitvoeren van duurzaamheidsmaatregelen om te besparen op energielasten (huidige energielasten € 62.500, - geraamd budget 2024);
- temperatuur in het gebouw conform niveau B behorende bij programma van eisen klimaat frisse scholen.

3. Gewenste situatie (WAT?

a. Wat willen we bereiken?

In het IHP (Integraal Huisvestings Plan) 2021 en de Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum is vastgesteld dat de gemeente Brunssum een zorgplicht heeft ten aanzien van huisvesting van het basis-, speciaal- en voortgezet onderwijs. Op basis daarvan is de opdracht de realisatie van onderwijs door inpassing in de bestaande BMV Bronsheim en hiervoor is destijds een intentieovereenkomst ondertekend. De intentie is een gebouw te realiseren waarbij de inhoudelijke doelstellingen van de verschillende partners worden behaald, met een beperkte aanvulling van ruimte in vorm en omvang waarbij de wettelijke kaders door de gemeente gevolgd moeten worden conform de Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum 2023.

b. Kaders

1. eerdere besluitvorming

Voorstel behandeld in collegevergadering van 19 december 2023, zaaknummer 202334597

2. traject tot dusverre (planning)

a. Aanvulling planvorming dec. 2022 - juli 2023

- Onderzoek Aanvullend programma (wijkontmoeting)
- Onderzoek financiële consequenties (inkomsten, uitgaven, overeenkomsten);
- Scenario-ontwikkeling / afstemming

Uitkomst: besluitvormingsvoorstel Brunssum-Oost

b. Besluitvorming dec 2023 - jan 2024

- Besluitvorming College
- Besluitvorming Gemeenteraad

c. Verdere planvorming (voorbereidingsfase) febr. 2024 – sept. 2024

- Schetsontwerp en voorlopig ontwerpfase
- Engineering en bouwplanning
- Definitieve financiële planning (investering en exploitatie)
- Aanbesteding

d. Beslismoment College en Gemeenteraad het ter beschikking stellen van de aanneemsom sept. - okt. 2024

e. Realisatiefase okt. 2024 - nov. 2025

f. Oplevering en evaluatie dec. 2025

Nb1. Aandacht voor stedenbouwkundige procedures. Als een bestemmingsplanwijziging aan de orde is dan kan dat tot (substantiële) vertraging leiden.

3. rol/ bevoegdheden college van B en W

In het IHP (Integraal Huisvestings Plan) en Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum is vastgesteld dat Gemeente Brunssum een zorgplicht heeft ten aanzien van het huisvesting basis-, speciaal- en voortgezet onderwijs. De intentie is een gebouw te realiseren waarbij de inhoudelijke doelstellingen worden behaald, met een beperkte aanvulling van ruimte in vorm en omvang.

Inkoop dienst architect

Om invulling te geven aan de verdere planvorming wordt voor wat betreft werkzaamheden van de architect rechtstreeks (enkelvoudig onderhands) opdracht verstrekt aan de architect die destijds ook betrokken is geweest in de totstandkoming van de BMV Bronsheim. Dit in afwijking van het vigerend aanbestedingsbeleid.
De reden hiertoe is dat het betreffende architectenbureau bekend is met het bestaande gebouw (bouw- en installatietechnisch) en welke mogelijkheden en onmogelijkheden er zijn met betrekking tot het deel nieuwbouw. Daarnaast houden we op deze wijze ook rekening met de mogelijke auteursrechten van de architect.

Het college kan voor zover de kosten architect onder de Europese drempel van 221.000 Euro (excl. Btw) blijven, een besluit nemen tot afwijking van de voorgeschreven aanbestedingsprocedure. Bij een opdrachtwaarde tussen 50.000 en 221.000 Euro is de meervoudig onderhandse aanbesteding de reguliere procedure. Voorgesteld wordt de opdracht enkelvoudig onderhands te verstrekken. De inkoopregisseur kan gelet bovenstaande motivering positief adviseren op grond van bovenstaande motivering en het gegeven dat de drempelwaarde van 221.000 Euro niet wordt overschreden.

4. algemene beleidskaders (landelijk/ provinciaal/ lokaal)

- Het gebouw moet minimaal voldoen aan de regels van het geldend Bouwbesluit;
- Klimaatinstallatie met toevoeging koeling waarbij uitgangspunt moet zijn temperatuur conform niveau B behorende bij programma van eisen klimaat frisse scholen;
- In de zomer mag de binnentemperatuur niet boven de 26°C uitkomen;
- Het onderwijsgebouw moet voldoen aan een laag energieverbruik en een gezond binnenklimaat;
- Het gebouw en buitenruimten moeten goed bereikbaar en toegankelijk zijn (Inclusie);
- Aanvullende ambities ten aanzien van duurzaamheid, circulariteit en klimaatneutraliteit zoveel mogelijk worden geïntegreerd;
- De geldende Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum versie 2023 (na besluit college en raad en na publicatie);
- De onderwijsinstelling Movare een bevestiging verstrekt aan de gemeente over het samenvoegen van het speciaal basisonderwijs (SBO) en basisonderwijs (BO) gezamenlijk in één gebouw.
- Vastgestelde Onderwijsachterstandenbeleid en de Lokaal Educatieve Agenda Brunssum.

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

- In het vigerende Integraal Huisvestings Plan (IHP, 2021) is melding gemaakt van een businesscase waarbij het schoolbestuur, directeuren en gemeente (in overleg met Kindpartners) de mogelijkheden onderzoeken op welke manier een toekomstbestendige oplossing kan worden gevonden, gericht op het ontwikkelen van een Integraal Kind Centrum. Hiervoor is in 2020 een intentieverklaring getekend;
- Coalitieonderwerp nr. 39 'investeren in eigen duurzaamheidsmaatregelen zodat we als gemeente het goede voorbeeld geven';

- Coalitieonderwerp nr. 23 'bevorderen van een goede klimaatbeheersing en vergroening van schoolpleinen op de basisscholen, in samenspraak met scholen';
- Voldoen aan de taakstelling Transitievisie warmte 2.0;
- Invulling geven aan Programmabegroting 2024;
- Voldoen aan Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum 2023.

6. relatie met programmabegroting/ financiële gevolgen

Het gevraagde voorbereidingskrediet van € 190.000,- maakt onderdeel uit van het benodigde investeringskrediet ongeacht de nog te kiezen variant. In september/oktober 2024 komt er een voorstel naar het College en Gemeenteraad met een advies naar welke variant de voorkeur uitgaat op basis van de planvoorbereidingsfase. De kosten worden geboekt op projectnummer P043121 IKC Brunssum Oost.

c. Argumenten en overwegingen

- Het aangepaste gebouw BMV Bronsheim weerspiegelt door toegankelijkheid, vorm en ligging haar taak als ontwikkelcentrum c.q. ontmoetingsplek (zorgloket) voor kinderen van 0 tot 13 jaar;
- Een zorgvuldige integratie tussen het bestaande gebouw (BMV Bronsheim) en de nieuw te bouwen volumes waarbij in het bestaande gebouw verschillende planmatige vervangingen eerder worden uitgevoerd;
- Voor het bestaande gebouw (BMV Bronsheim) wordt een levensduurverlenging toegepast van 25 jaren, einde theoretische levensduur is dan 2049 (bouwjaar bestaand gebouw is 2004);
- De theoretische levensduur van de nieuwbouw wordt gelijkgesteld aan het bestaand gebouw (einde levensduur 2049);
- Bij de totstandkoming van het plan is rekening gehouden met de individuele wensen van (alle) partners en mogelijke synergievoordelen (o.a. gezamenlijk gebruikmaken van ruimten) binnen de kaders Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum 2023 en wettelijke kaders Kinderopvang;
- In de indeling van nieuw- en bestaande bouw is rekening gehouden met flexibiliteit en multifunctioneel gebruik van ruimten;
- Basis- en speciaal basisonderwijs maken gebruik van één gebouw. Op dit moment werken de beide scholen deels programmatisch (inhoudelijk), maar de ruimtelijke (on)mogelijkheden beperken fysieke bundeling en samenwerking (ook met de overige partners).

d. Opties en keuze

In de voorbereidingsfase om te komen tot verdere planvorming zijn drie (3) varianten bekeken. Deze zijn:

- Variant 1: de SBO De Boemerang verbinden met BMV Bronsheim en geen verdere aanpassingen aan BMV Bronsheim (investering € 1,82 mln, hierop komt een ophoging om te kunnen voldoen aan de wettelijke kaders, zoals eerder uiteengezet);
- Variant 2: de SBO De Boemerang voor een deel slopen, overige deel renoveren en enkele aanpassingen aan BMV Bronsheim (investering € 4,5 mln);
- Variant 3: de SBO De Boemerang in zijn geheel slopen, deel nieuwbouw aan BMV Bronsheim, intensieve verbouw, kleinschalige verbouw, verduurzamingsmaatregelen en opwaardering in het kader van frisse scholen en groene speelpleinen en verschillende vervroegde planmatige vervangingen (investering € 8,5 mln).

In de fase van verdere planvorming moet duidelijk worden welke variant na afronding van de planvorming als voorstel wordt voorgelegd aan College en Gemeenteraad.

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester Secretaris

Raadsbesluit

Gemeentebladnr. : 2023/52
Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed – team Vastgoed & Accommodaties
Registratiekenmerk : 202334597

De raad van de gemeente Brunssum gemeentebladnummer 2023/52;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 december 2023, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed – team vastgoed & accommodaties;

Besluit:
Het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet van € 190.000 (deel van het totale investeringskrediet) ten behoeve van de verdere planvorming ter voorbereiding op definitieve besluitvorming voor het realiseren van een Integraal Kind Centrum Brunssum Oost in de Brede Maatschappelijke Voorziening Bronsheim in Brunssum Oost.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 januari 2024.

De Raad vernoemd,

Voorzitter Griffier