Bestemmingsplan

- Toelichting -

Woningbouwontwikkeling Raadhuisstraat

Gemeente Brunssum

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Woningbouwontwikkeling Raadhuisstraat

Gemeente Brunssum

IDN-nummer:	NL.IMRO.0899.BpRaadhuisstraat-VA01
Status:	vastgesteld
Datum:	31 maart 2023

Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Geldend bestemmingsplan 7
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving 9

2.1 Inleiding 9
2.2 Bestaande situatie 9
2.3 Planvoornemen 10
2.4 Ruimtelijke inpassing en stedenbouwkundige uitgangspunten 13
2.5 Parkeren en verkeer 13
2.6 Duurzaamheid 15

Hoofdstuk 3 Beleidskaders 17

3.1 Inleiding 17
3.2 Rijksbeleid 17
3.3 Provinciaal beleid 24
3.4 Regionaal beleid 27
3.5 Gemeentelijk beleid 34

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten 37

4.1 Inleiding 37
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 37
4.3 Bodem 39
4.4 Geluid 43
4.5 Luchtkwaliteit 46
4.6 Externe veiligheid 49
4.7 Bedrijven en milieuzonering 52
4.8 Water 55
4.9 Ecologie 60
4.10 Archeologie 64
4.11 Cultuurhistorie 68

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten 69

5.1 Inleiding 69
5.2 Uitgangspunten 69
5.3 Toelichting op de planregels 70
5.4 Artikelsgewijze toelichting 71

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 73
6.1 Inleiding 73
6.2 Economische uitvoerbaarheid 73
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 73

Hoofdstuk 7 Procedure 77
7.1 De te volgen procedure 77
7.2 Vooroverleg 77
7.3 Ontwerp en vaststelling 77

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Brunssum is eigenaar van een stuk grond gelegen in het centrum van de kern Brunssum. Het betreft een locatie waar voorheen de sporthal 'Brunnahal' en basisschool 'De Trampoline' gevestigd waren. De bebouwing is in 2017 gefaseerd gesloopt. Momenteel ligt het terrein braak en is het begroeid met vegetatie. De gemeente is voornemens om in samenwerking met Wonen Limburg Accent op deze gronden (grondgebonden en gestapelde) huurwoningen te realiseren. Daarnaast wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein en een nieuw aan te leggen park met de nodige groenvoorzieningen.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' geldt voor de locatie op dit moment de bestemming 'Gemengd', maar is ook voorzien in een zogeheten wijzigingsbevoegdheid. Met deze bevoegdheid is het voor het college van burgemeester en wethouders mogelijk om de huidige bestemming 'Gemengd' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer', ten behoeve van het realiseren van maximaal 38 grondgebonden woningen, met bijbehorende voorzieningen. Met het planvoornemen wordt echter voorzien in de realisatie van 52 woningen, waarvan 22 grondgebonden levensloopbestendige woningen en 30 appartementen, waardoor geen gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de beoogde woningbouwontwikkeling wel mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is centraal gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied van de gemeente Brunssum. Het plangebied is gelegen in het westelijke gedeelte van het centrumgebied van Brunssum, en is ingesloten door bestaande woningen aan de Raadhuisstraat, Dorpstraat en Schinkelstraat/Hokkelenbergstraat. Ten oosten van het plangebied is tevens een groot parkeerterrein gelegen ten behoeve van het centrum en winkelgebied (Koutenveld).

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Brunssum, sectie C, nummers: 4725 (ged.), 4812 en 6081, en omvat circa 14.814 m².



Ligging plangebied in de kern Brunssum (rode contour)



Begrenzing plangebied (rode contour)

1.3 Geldend bestemmingsplan

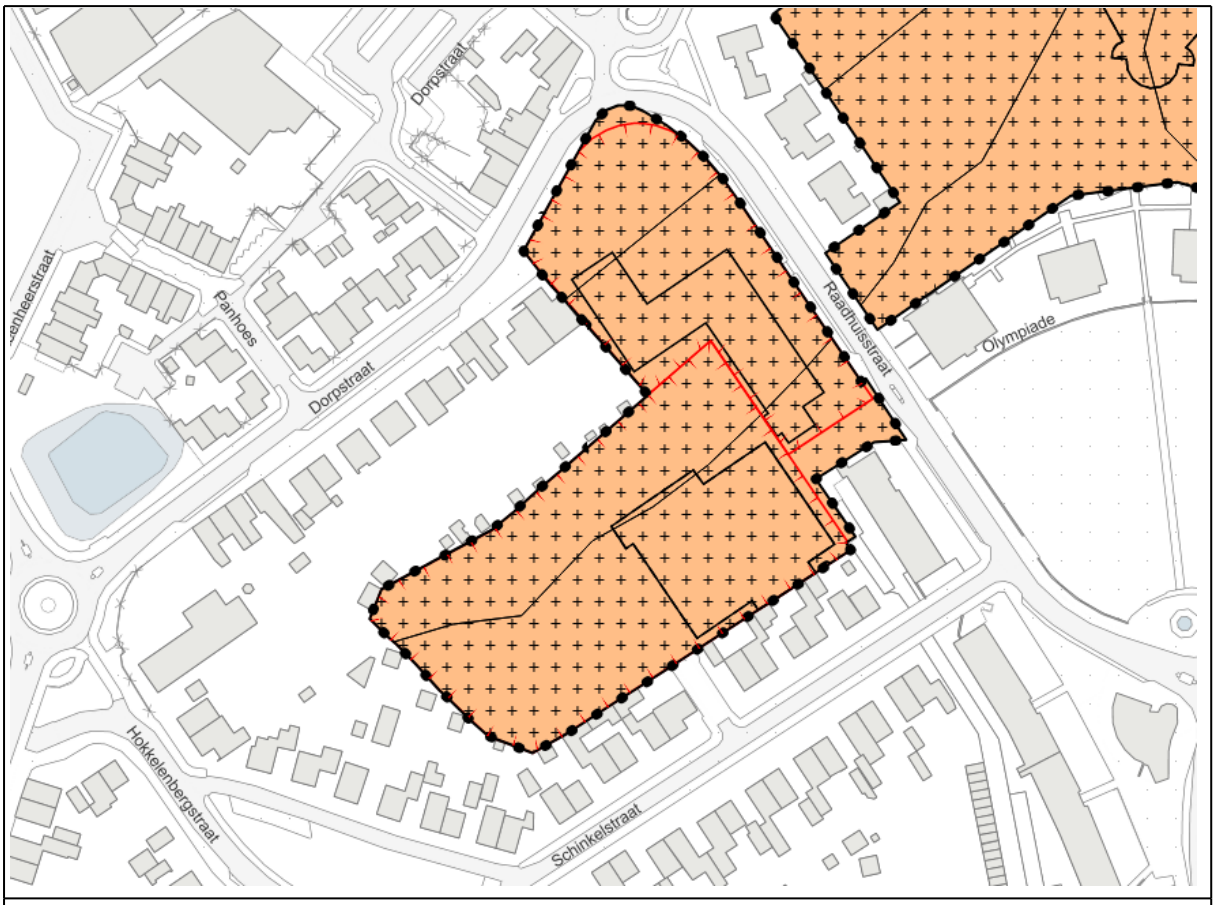
Binnen het plangebied is het bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' van kracht, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Brunssum op 14 april 2015.

Op het gehele plangebied ligt de enkelbestemming 'Gemengd'. Daarnaast is het plangebied voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' (noordelijke gedeelte), 'Waarde - Archeologie 4' (zuidelijke gedeelte) en 'Waarde - Archeologie 5' (overige gedeelte).

Het plangebied bevat een tweetal bouwvlakken, waarvan het noordelijke bouwvlak beschikt over de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal bouwlagen: 3' en het zuidelijke bouwvlak beschikt over de functieaanduiding 'sporthal' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal bouwlagen: 1'. Deze bouwvlakken zijn in het verleden ingetekend aan de hand van de contouren van de toen aanwezige bebouwing. De bouwvlakken mogen volgens het geldende bestemmingsplan volledig worden bebouwd.

Tot slot bevat het noordelijke gedeelte van het plangebied de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2a' en het zuidelijke gedeelte de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2b'.

In artikel 22.4 van het geldende bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen en die heeft betrekking op het wijzigen van de huidige bestemming 'Gemengd' in de bestemming 'Wonen', 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer', ten behoeve van het realiseren van maximaal 38 grondgebonden woningen en parkeren. Daarbij moet aansluiting worden gezocht bij de regels uit het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst een beschrijving gegeven van de omgeving van het plangebied en het plangebied zelf en wordt het planvoornemen beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 kort ingegaan op de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente met daarin ook een verantwoording aan de hand van de ladder van duurzame verstedelijking opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de sectorale aspecten. Hoofdstuk 5 bestaat uit een juridische beschrijving van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de procedure beschreven, die onderhavig bestemmingsplan doorloopt.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Inleiding

Het planvoornemen gaat uit van de herinrichting van een braakliggend terrein dat is gelegen in het centrumgebied van Brunssum en is ingeklemd tussen bestaande woningen aan de Raadhuisstraat, Dorpstraat en Schinkelstraat/Hokkelenbergstraat. Het plangebied is geheel in eigendom van de gemeente Brunssum. Met het planvoornemen wordt voorzien in de realisatie van 52 woningen, waarvan 22 grondgebonden levensloopbestendige woningen en een appartementencomplex met daarin 30 gestapelde woningen.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de bestaande woningen aan de Raadhuisstraat, Dorpstraat en Schinkelstraat/Hokkelenbergstraat. De woningen aan de Dorpsstraat en Schinkelstraat/Hokkelenbergstraat beschikken over 2 lagen en zijn afgedekt met een kap. Aan de Raadhuisstraat bevinden zich gestapelde woningen in de vorm van een appartementencomplex, en tevens een vrijstaande woning met een plat dak. Ook is aan de Raadhuisstraat een notariskantoor gevestigd. Aan de oostelijke zijde van het plangebied is een groot parkeerterrein gelegen.

In het verleden bevonden zich binnen het plangebied de sporthal 'Brunnahal' en basisschool 'De Trampoline'. De bebouwing is ondertussen in 2017 gefaseerd gesloopt, en momenteel ligt het terrein braak en is het begroeid met vegetatie.



Het plangebied met zicht richting de Schinkelstraat en Hokkelenbergstraat (foto d.d. 17 maart 2021)



Het plangebied met uitzicht op de woningen aan de Raadhuisstraat en Schinkelstraat (foto d.d. 17 maart 2021)



Het plangebied met zicht richting de Hokkelenbergstraat en Dorpstraat (foto d.d. 17 maart 2021)

2.3 Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van 52 woningen, waarvan 22 levensloopbestendige woningen en 30 appartementen.

De woningen oriënteren zich naar binnen toe, en worden aan de voorzijde ontsloten door een informele ontsluitingsroute die toegankelijk is via de Schinkelstraat. Aan de achterzijde van de woningen komt een looppad te liggen dat tevens toegang tot de woningen biedt. De grondgebonden woningen beschikken over een tweetal bouwlagen met een plat dak.

Het appartementencomplex met daarin een dertigtal 3-kamer appartementen wordt aan de voorzijde rechtstreeks ontsloten via de Raadhuisstraat. Mede gelet op het hoogteverschil van het plangebied beschikt het gedeelte van het appartementencomplex dat zich oriënteert op de Dorpstraat over vier bouwlagen en beschikt het gedeelte dat zich oriënteert op de Raadhuisstraat over drie bouwlagen.

Met het planvoornemen wordt tevens voorzien in een nieuw aan te leggen parkachtige omgeving, dat het kloppend hart zal vormen van het plangebied. Bij de uitwerking en inrichting van de openbare ruimte worden de de bestaande bomen zoveel mogelijk gehandhaafd en uitgebreid met nieuwe bomen en een onderhoudsarme wilde-tuinaanplant. Ook wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, door meerdere decentrale parkeervoorzieningen te realiseren.

Het regenwater wordt binnen het plangebied vastgehouden en zoveel mogelijk geïnfiltreerd. Daartoe wordt voorzien in wadi's, eventueel aangevuld met een krattensysteem of een andere oplossing.



Stedenbouwkundige verkenning planvoornemen



3D-animatie stedenbouwkundige verkenning planvoornemen



3D-animatie stedenbouwkundige verkenning planvoornemen

2.4 Ruimtelijke inpassing en stedenbouwkundige uitgangspunten

Het plangebied wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt op een ruimtelijk-kwalitatieve wijze ingepast in de omgeving. Het betreft de invulling van een braakliggend terrein dat ontstaan is door de sloop van de bebouwing van sporthal 'Brunnahal' en basisschool 'De Trampoline'. Door de aangrenzende woonbuurten en de ligging van het plangebied tussen grondgebonden woningen aan de Dorpsstraat en Schinkelstraat/Hokkelenbergstraat en gestapelde woningen aan de Raadhuisstraat, is invulling met woningbouw ruimtelijk gezien de meest logische keuze. Door een als gevolg van sloop vrijgevallen locatie te gebruiken als inbreidingslocatie is bovendien sprake van duurzaam ruimtegebruik (inbreiding gaat vóór uitbreiding). Tevens voorzag het geldende bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' middels een wijzigingsbevoegdheid ook al in de realisatie van maximaal 38 grondgebonden woningen en parkeren. Door te voorzien in een nieuw aan te leggen parkachtige omgeving, waarbij de bestaande bomen zoveel mogelijk worden gehandhaafd en het aantal bomen ook wordt uitgebreid met nieuwe bomen en zal worden voorzien in een onderhoudsarme wilde-tuinaanplant, krijgt het plangebied een groene uitstraling en wordt voorzien in een klimaatadaptieve inrichting met ruimte voor waterberging en ter voorkoming van hittestress.

De situering van de bebouwing is door middel van bouwvlakken en maximaal toegelaten maatvoering vastgelegd. Dit is gebaseerd op de stedenbouwkundige verkenning als hiervoor afgebeeld. Binnen die kaders kan verdere uitwerking plaatsvinden, onder andere ten aanzien van de toe te passen materialen en kleuren. De zichtbare witte en roze kleuren zijn dus niet te gebruiken kleuren. Ook de inrichting van het voorziene groen en de daarin opgenomen wadi's wordt nog verder uitgewerkt.

2.5 Parkeren en verkeer

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

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

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

Ingevolge de kencijfers van CROW, als opgenomen in de uitgave 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van 2018, kan de gemeente Brunssum als een 'sterk stedelijke' gemeente worden aangemerkt en is het plangebied gelegen in de 'schil rondom het centrum'.

		Kencijfers CROW			**Verkeersgeneratie (motorvoertuigbewegingen/ weekdagetmaal)**	
Functie	**Aantal**	**Min.**	**Max.**		**Min.**	**Max.**
Huur, huis, sociale huur	22	3,9	4,7	Per woning	86	103

Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	30	2,8	3,6	Per woning	84	108
TOTAAL	**52**				**170**	**211**

Uit voorgaande berekening volgt dat de beoogde planontwikkeling resulteert in een verkeersgeneratie van minimaal 170 tot maximaal 211 motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal. Rekening houdend met een omrekenfactor van 1,11 voor het bepalen van het maatgevend werkdagetmaal gaat het om cicra 189 tot 234 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal.

De realisatie van de nieuwe woningen binnen het plangebied zal dus leiden tot een toename van het aantal voertuigbewegingen ter plaatse. Binnen het plangebied waren echter voorheen een sporthal en basisschool gevestigd, waardoor de bestaande verkeersstructuur al berekend is op een groot aantal voertuigbewegingen. Zo leverde bijvoorbeeld het wegbrengen en ophalen van kinderen door de ouders naar en van de school een groot aantal voertuigbewegingen op binnen een zeer korte tijd. Deze intensieve verkeersdruk neemt af met het onderhavig planvoornemen, doordat nu (meer) verspreid over de gehele dag voertuigbewegingen plaatsvinden. Daarnaast wordt met onderhavig planvoornemen het plangebied ontsloten door twee toegangswegen, aan de Raadhuisstraat en aan de Schinkelstraat, waardoor de verkeersdruk zich niet concentreert op slechts één toegangsweg.

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

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

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

2.6 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting. De planregels die voor de in het plan voorkomende bestemmingen zijn opgenomen vormen geen belemmeringen om duurzaamheidsmaatregelen (zoals bijvoorbeeld warmtepompen en zonnepanelen) of maatregelen in het kader van klimaatadaptatie. Concreet ten aanzien van de omgang met hemelwater geldt dat in dit plan is geborgd dat bij de bouw van bouwwerken ook wordt voorzien in de aanleg van waterhuishoudkundige voorzieningen die voldoen aan de dimensies die daarvoor naar de huidige inzichten aan de orde zijn. Voor het overige wordt het aspect duurzaamheid geregeld via de bouwregelgeving. Bij de bouw van de woningen moet worden voldaan aan de duurzaamheids-, energie- en milieuprestatie-eisen die voortvloeien uit het Bouwbesluit 2012 en na inwerkingtreding van de Omgevingswet uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (bijna energieneutrale gebouwen (BENG)).

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Brunssum.

3.2 Rijksbeleid

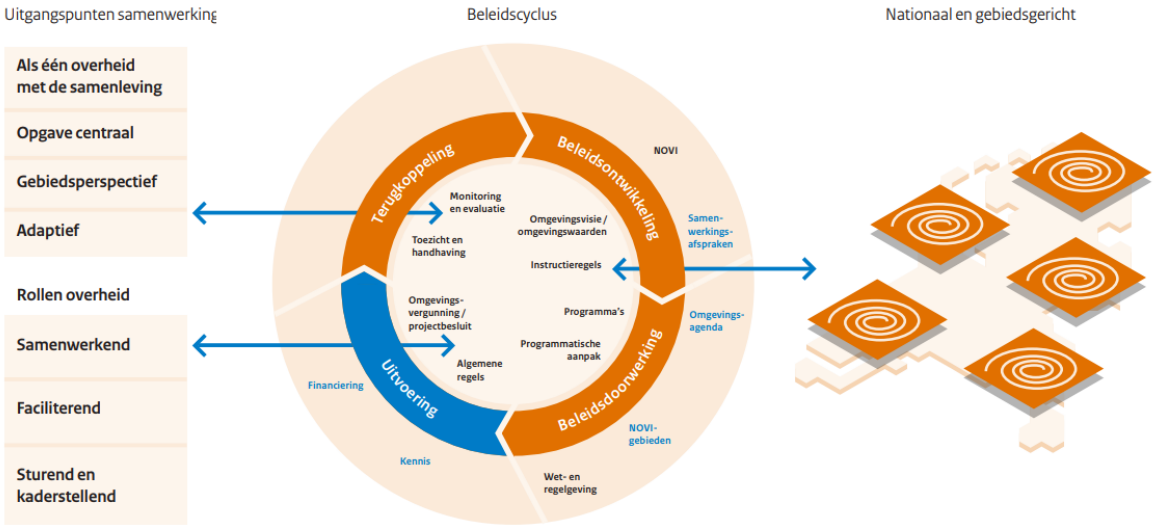
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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



In het NOVI worden een viertal prioriteiten benoemd, met de bijbehorende beleidskeuzes. De voor onderhavig

planvoornemen relevante keuzes worden hierna samengevat weergegeven.

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

Duurzaam economisch groeipotentieel

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

Sterke en gezonde steden en regio's

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

Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

Met het planvoornemen wordt opnieuw invulling gegeven aan een braakliggend terrein, waar voorheen een sporthal en basisschool gevestigd waren. Door op deze locatie, en niet bijvoorbeeld in het buitengebied, woningen te ontwikkelen wordt duurzaam met de beschikbare ruimte in Brunssum omgegaan. Tevens wordt met het planvoornemen voorzien in voldoende groenvoorzieningen door onder andere een nieuw park aan te leggen en nagenoeg alle bestaande bomen te handhaven, wordt het regenwater zorgvuldig afgevoerd en wordt

goed aangesloten op de bestaande verkeersinfrastructuur.

Conclusie

Voorliggend plan sluit goed aan bij de uitgangspunten en keuzes die in de NOVI worden beschreven, door te voorzien in duurzaam ruimtegebruik in de vorm van herbenutting van een door sloop braakliggend terrein binnen het bestaand stedelijk gebied, waarbij het nieuwe programma kwantitatief en kwalitatief aansluit bij de behoefte, met oog voor klimaatbestendigheid door de aanleg van robuuste waterhuishoudkundige voorzieningen en een groot aandeel groen binnen het plangebied.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en worden met het Barro en het Bro juridisch verankerd. Verdere uitwerking heeft voorts plaatsgevonden in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

In totaal gaat het om dertien nationale belangen, te weten:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In het kader van deregulering en decentralisatie is er voor gekozen om de regels zoveel mogelijk door te laten werken op het niveau van de lokale besluitvorming. Door de nationale belangen in bestemmingsplannen te borgen, worden deze belangen reeds in een vroeg stadium vastgelegd, wat bijdraagt aan een versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk. Enkele bepalingen hebben echter betrekking op provinciaal medebewind en ontheffingsmogelijkheden. In het bijzonder gaat het hier om de artikelen ten behoeve van Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de EHS.

Uit het Barro volgen verder geen nationale belangen die een planologisch-juridische doorwerking hebben in het plangebied. Dit houdt in dat er voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit het Barro gelden.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan. In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Hieruit zou men kunnen concluderen dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, valt binnen het toepassingsbereik van de Ladder. Echter, blijkt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling dat er wel sprake kan zijn van een voorziene ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Volgens vaste jurisprudentie zijn elf woningen (welke op één en dezelfde locatie worden gerealiseerd) het maximale aantal woningen wat door de Afdeling als te kleinschalig wordt geacht om als een stedelijke ontwikkeling te kunnen worden gekwalificeerd. Het minimale aantal woningen wat gerealiseerd moet worden (op dezelfde locatie) om als stedelijke ontwikkeling te worden gekwalificeerd is aldus twaalf.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft de ontwikkeling van maximaal 52 woningen, wat gelet op het voorgaande als 'stedelijke ontwikkeling' wordt aangemerkt.

Daarmee staat echter nog niet vast dat ook aan de Ladder moet worden getoetst. Er dient ook te worden bezien in hoeverre de ontwikkeling ook kan worden aangemerkt als een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling en of sprake is van nieuw ruimtebeslag, zo blijkt uit jurisprudentie.

De Afdeling hanteert bij de beantwoording van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (artikel 3.1.6, tweede lid, en artikel 1.1.1, eerste lid en onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening) de beoordelingslijn, dat hiervan sprake is als het bestemmingsplan of omgevingsvergunning bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt en ten opzichte van het voorgaande planologische regime voorziet in een groter planologisch beslag op de ruimte en een functiewijziging (AbRvS 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2294). Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling, namelijk de bouw van maximaal 52 woningen, terwijl het voorgaande bestemmingsplan niet bij recht voorzag in deze voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Dat het voorgaande bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' een (onbenutte) wijzigingsbevoegdheid bevatte ten behoeve van het realiseren van maximaal 38 woningen doet hier niets aan af. Een wijzigingsbevoegdheid geeft volgens de Afdeling immers slechts de mogelijkheid om de bestaande bestemming te wijzigen in een bij het moederplan in beginsel aanvaardbaar geachte bestemming (AbRvS 12 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1028 en AbRvS, 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 7.5). Dit betekent dat in onderhavig geval sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', waardoor het planvoornemen hierna getoetst zal worden aan de Ladder.

Behoefte

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

Gelet op de op 21 december 2021 vastgestelde Centrumvisie Brunssum 2020 - 2026 en het bijbehorende uitvoeringsprogramma 2020 - 2046 blijkt dat met name de leeftijdscategorie 20 - 44 jaar binnen Brunssum ondervertegenwoordigd is en dat expats zich met name buiten Brunssum vestigen. Het in die visie opgenomen woningbouwprogramma zet in op de thema's Verjonging, Internationalisering en Verduurzaming. In maar ook rond het centrumgebied wordt ingezet op een groter en breder woningpalet waar voor iedereen iets aangeboden wordt. Daaronder valt bouwen voor de eerder genoemde en ondervertegenwoordigde doelgroep van 20-45 jaar, maar ook voor mensen die dicht bij de voorzieningen in het centrum willen wonen en huisvesting voor expats. Dat betekent dat er woningen gerealiseerd moeten worden die aansluiten bij wensen van die groepen. Gelet op het voorgaande moet het woningbouwprogramma meer in balans gebracht met de ambities en uitgangspunten van de nieuwe centrumvisie in een woningbouwprogramma "Balans" dat specifiek is gericht op het centrumgebied en dat voorziet in:

- een groei van het aantal woningen in het centrum van aanvankelijk circa 170 naar nu circa 255 woningen;
- een verandering in het aanbod van circa 90% huurwoningen naar circa 60 % (toename koopwoningen);
- een verandering in het aanbod van circa 80% goedkope huur naar circa 60% goedkope huur (meer huurwoningen in het hogere segment: middenhuur).

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

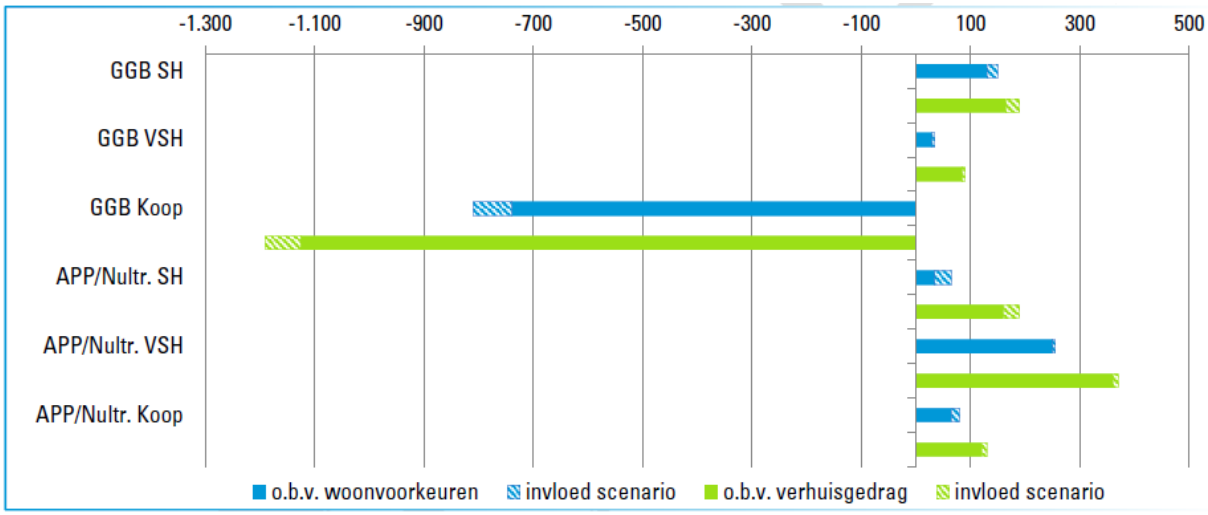
Uit de op 21 maart 2019 vastgestelde Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022, zoals die luidt na actualisatie van de plannenlijst in 2020, is af te leiden dat in Brunssum Centrum/Noord sprake is van een stabiele vraag naar dan wel een extra behoefte is aan de huurwoningen die in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

Huursector

Woningtype	Woon-oppervlak	Prijsklasse	Brunssum Centrum/Noord	Brunssum West	Brunssum ZuidOost
Grondgebonden (niet levensloopgeschikt)	< 80 m²	<aft.grens			
		<lib.grens			
		> €710			
	> 80 m²	<aft.grens			
		<lib.grens			
		> €710			
Appartement (niet levensloopgeschikt)	< 80 m²	<aft.grens			
		<lib.grens			
		> €710			
	> 80 m²	<aft.grens			
		<lib.grens			
		> €710			
Levensloopgeschikt	< 120 m²	<aft.grens			
		<lib.grens			
		> €710			

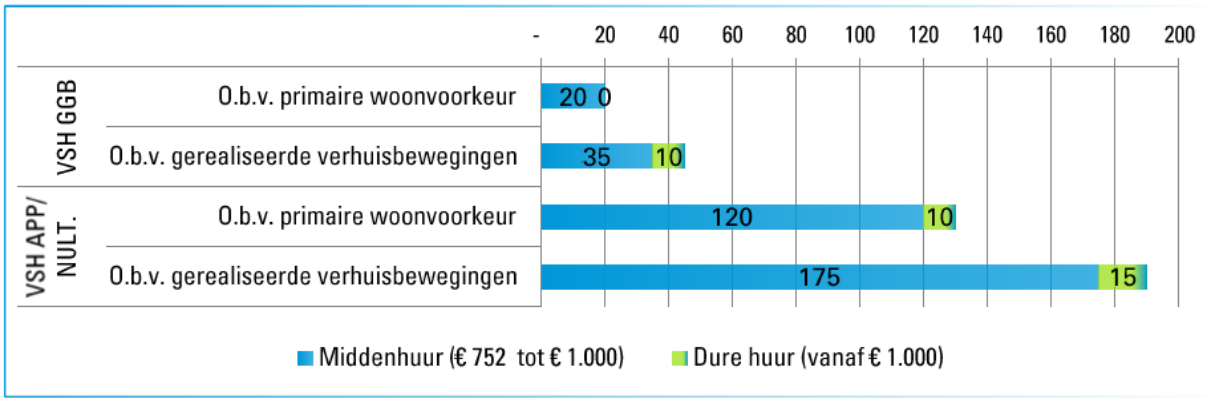
Bron: Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022

De Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022 is gebaseerd op een woningbehoefte-onderzoek uit 2018, dat weer is gebaseerd op een prognose uit 2017. Begin 2022 is een nieuw woningbehoefte-onderzoek uitgevoerd (Woonbehoefteonderzoek Parkstad Limburg 2022-2032, Stec, 28 januari 2022), waarbij rekening wordt gehouden met een tweetal scenario's, te weten (1) de Progneff 2021 prognose en (2) een migratiescenario, waarbij wordt uitgegaan van het voor de komende 10 jaar doortrekken van de actuele hogere migratie over de afgelopen 5 jaar. Daaruit blijkt dat de prognose Progneff 2021 voor wat betreft de afname van het aantal huishoudens over de periode 2022-2032 kleiner is dan werd aangenomen op basis van de prognose Progneff 2017 (voor heel Parkstad Limburg ca 3.345 ten opzichte van 3.860 tot 3.910). Kort samengevat is mede als gevolg van de verder doorzettende vergrijzing van de bevolking sprake van een toenemende behoefte aan levensloopbestendige c.q. -geschikte woningen in de vorm van huur- of koopappartementen en nultredenwoningen. Voor grondgebonden koopwoningen geldt dat sprake is van een overschot. Ook constateert Stec dat sprake is van een groot en groeiend gat tussen de (betaalbare) sociale huurwoningen en de alsmaar duurdere koopwoningen, hetgeen doorstroming bemoeilijkt. Om die doorstroom weer beter op gang te brengen is behoefte aan woningen gericht op middenhuur. Zoals uit navolgende figuur uit de rapportage van Stec blijkt zit daar een duidelijke behoefte voor Brunssum.



Kwalitatieve behoefte 2022 tot 2032 op basis van Stec-doorstroommodel

Specifiek voor middenhuur is een verdieping van het behoefteonderzoek uitgevoerd door Stec (Verdieping behoefte middenhuur Parkstad, Stec, 29 november 2021). Daaruit volgt dat voor Brunssum sprake is van een additionele behoefte aan 255 tot 370 middenhuurwoningen in de periode 2022 - 2032, met concreet voor Brunssum Centrum-Noord een behoefte die vooral betrekking heeft op middenhuur in het nultredensegment.



Behoefte aan vrijesectorhuur (woonvoorkeur en verhuisgedrag) Brunssum Centrum-Noord, 2022-2032

In de regionale woningmarktpgrogrammering is voor onderhavige locatie reeds een aantal van 38 woningen opgenomen. Daarbij werd er nog van uitgegaan dat er 38 grondgebonden woningen zouden worden gerealiseerd. Met onderhavig plan neemt dat aantal af naar 22 terwijl er juist levensloopbestendige c.q. -geschikte appartementen in het goedkoper/middenhuur segment worden toegevoegd, aansluitend bij en passend binnen de hiervoor afgebeelde en beschreven behoefte. Daarmee wordt kortgezegd zowel kwantitatief en kwalitatief aangesloten bij de lokale behoefte.

Bestaand stedelijk gebied

Indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die buiten bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd dient uitgebreid te worden gemotiveerd waarom deze ontwikkeling niet mogelijk is binnen bestaand stedelijk gebied. Het bestaand stedelijk gebied is in het Bro gedefinieerd als 'het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Het voorliggende plan is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van Brunssum. Doordat met het planvoornemen opnieuw invulling wordt gegeven aan een braakliggend terrein (als gevolg van de sloop van de sporthal 'Brunnahal' en basisschool 'De Trampoline') is sprake van herstructurering. Het plan sluit dus goed aan bij de uitgangspunten van de ladder: herstructurering binnen bestaand stedelijk gebied gaat vóór nieuw ruimtebeslag.

Regionale afstemming

Over deze toevoeging van het aantal woningen ten opzichte van de Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022 heeft (sub)regionale afstemming plaatsgevonden. Op basis daarvan heeft de Bestuurscommissie Wonen het Herstructurering van Parkstad Limburg besloten tot aanpassing van de regionale programmering.

Conclusie

Gezien het feit dat de ontwikkeling zowel kwantitatief als kwalitatief inspeelt op de actuele (regionale) behoefte en bijdraagt aan een optimale benutting van de beschikbare ruimte in het bestaand stedelijk gebied wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

De Provincie heeft een belangrijke rol als regisseur op de woningmarkt. Gelet op de problematiek op de huidige woningmarkt en de invloed van de demografische transitie op de markt, verlangen gemeenten van de Provincie dat zij die rol als regisseur oppakt.

3.3.1 Omgevingsvisie Limburg

In de op 1 oktober 2021 vastgestelde Omgevingsvisie Limburg geeft de provincie haar lange termijn visie. Deze Omgevingsvisie dient als vervanging van de provinciale Omgevingsvisie POL2014. De nieuwe Omgevingsvisie Limburg heeft betrekking op het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De visie heeft betrekking op onderwerpen waarvoor de Provincie wettelijk verantwoordelijk is, maar ook onderwerpen die van groot (provinciaal) belang zijn voor onze provincie. Overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap staat daarbij voorop, net als waarden zoals kwaliteit en geluk en met aandacht voor alle stakeholders én de samenleving als geheel.

De visie heeft betrekking op drie hoofdopgaven:

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

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

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

Het maken van afwegingen omtrent het benutten van ruimte gebeurt aan de hand van de zogenoemde Limburgse principes. Voor zover relevant voor onderhavig planvoornemen gaat het over:

- het nastreven van een inclusieve, gezonde en veilige samenleving, waarbij de inrichting en ontsluiting van gebieden uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid.
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- Meer stad, meer land. We koesteren de variatie in gebieden. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.
- Zorgvuldig omgaan met ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. We zetten in op een sociaaleconomische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In onze afwegingen betrekken we naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu. We streven naar functiecombinaties en benutten bestaande functies optimaal.

Wonen en leefomgeving

Een woningaanbod en planvoorraad waarbij vraag en aanbod goed in evenwicht zijn is benoemd als provinciaal belang. Dat evenwicht is nodig op zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. Kortgezegd:

voldoende (betaalbare) woningen, op het juiste moment beschikbaar, op de juiste locatie en van de juiste kwaliteit.

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

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

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

Conclusie

Gezien het voorgaande past het planvoornemen goed binnen de uitgangspunten van de provinciale omgevingsvisie. Die visie vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen. Een voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de provincie Limburg. Op de resultaten daarvan wordt ingegaan in paragraaf 7.2 van deze toelichting.

3.3.2 Limburg Agenda 2030

Limburg moet mee kunnen bewegen met alle veranderingen in onze samenleving. Op cultureel, economisch én sociaal gebied. De Provincie Limburg heeft daarom het initiatief genomen om met de Limburgse samenleving in gesprek te gaan over de uitdagingen van de toekomst. Met de Limburg Agenda is daarmee een begin gemaakt, door samen te kijken naar de vraag: Hoe kan Limburg in 2030 eruit zien? In de Limburg Agenda worden keuzes voor het Limburg van morgen. Die keuzes zijn richtinggevend, maar niet allesbepalend. De agenda is bedoeld om Limburg te laten inspelen op de uitdagingen van de toekomst, door mensen en organisaties samen te brengen, elkaar te inspireren en uiteindelijk elkaars krachten te bundelen. Niet alleen nu, voor de totstandkoming van deze agenda, maar vooral ook voor straks.

De Limburg Agenda gaat uit van een centraal thema 'Vernieuwing' en is uitgewerkt in vier inhoudelijke thema's:

- Limburg in beweging
- Glokale productie en consumptie
- Ontbinding en nieuwe verbinding
- Een digitale sprong in de toekomst

Raakvlakken tussen de Agenda en dit planvoornemen zijn er op het gebied van de energietransitie en

circulaire economie (thema 2), onderwerpen en opgaven die nadrukkelijk onderdeel zijn van het totale project. Het derde thema is ook van wezenlijk belang voor dit planvoornemen, omdat met voorliggend bestemmingsplan wordt voorzien in een nieuw aan te leggen park en bijbehorende (groen)voorzieningen. In dit park kunnen bewoners recreëren en elkaar ontmoeten hetgeen bijdraagt aan een sterke sociaal-economische structuur voor de kern Brunssum. Daarmee sluit het planvoornemen aan bij het perspectief voor het Limburg van 2030.

3.3.3 Omgevingsverordening Limburg

Gelijktijdig met de vaststelling van het POL2014 is door Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld, die nadien nog enkele malen is gewijzigd. Deze verordening voorziet in de borging van provinciale belangen die voortvloeien uit het POL en in de juridische borging van de eerder met de Limburgse gemeenten gemaakte bestuursafspraken over c.q. de regionale structuurvisies voor de thema's wonen, detailhandel, kantoren, bedrijventerreinen en vrijetijdseconomie in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Hoewel het POL2014 als strategische visie van de provincie in aanloop naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet inmiddels is vervangen door de Omgevingsvisie Limburg (zie paragraaf 3.3.1 Omgevingsvisie Limburg), is de huidige provinciale verordening nog gebaseerd op het POL2014. Wel is de verordening recent aangevuld met enkele nieuwe onderwerpen, waardoor de verordening beter aansluit op de actuele Omgevingsvisie, in afwachting van de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de in voorbereiding daarop reeds vastgestelde nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021). De betreffende nieuwe hebben betrekking op huisvesting van internationale werknemers, na-ijlende gevolgen van steenkolenwinning, zonne-energie, intensieve veehouderij, het voorkomen van eventuele verstoringen binnen het zoekgebied voor de Einstein-telescoop en klimaatadaptatie. Voor dit bestemmingsplan en het plangebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, zijn de navolgende bepalingen uit de verordening (in beginsel) van belang.

Artikel 2.4.2 Wonen

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

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

Uit paragraaf 3.3.1 van deze toelichting blijkt dat het planvoornemen past binnen de kaders van de provinciale Omgevingsvisie. De behoefte aan de woningen die dit plan mogelijk maakt is onderbouwd in paragraaf 3.2.3, in samenhang met de paragrafen 3.4 Regionaal beleid en 3.5 Gemeentelijk beleid. Daaruit blijkt dat de behoefte blijkt uit een actueel en onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek en ook dat over die behoefte regionaal overeenstemming bestaat. De maximaal 52 woningen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt zijn voorts ook opgenomen in de Plancapaciteitsmonitor Limburg. Realisatie van de beoogde woningen is voorzien binnen 5 jaar. Mochten de woningen onverhoopt niet binnen 5 jaar na vaststelling van dit plan worden gerealiseerd, dan wordt na verloop van die periode heroverwogen of de planologische mogelijkheden behouden blijven of dat ze dienen te vervallen wegens een gebrek aan behoefte.

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 is ook nogmaals geborgd dat in geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals neergelegd in artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Daarbij dient tevens te worden ingegaan op de mogelijkheden voor herbenutting van leegstaande monumenten of beeldbepalende gebouwen. In paragraaf 3.2.3 is reeds ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking zoals die is geborgd in artikel 3.1.6, tweede lid Bro en daarin is onderbouwd dat daaraan wordt voldaan. De 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. Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen monumentale of beeldbepalende panden aanwezig die leegstaand zijn en aan voornoemde uitgangspunten kunnen voldoen.

Artikel 2.16.1 Na-ijlende gevolgen steenkolenwinning

Deze instructieregel vraagt gemeenten waar in het verleden steenkolenwinning heeft plaatsgevonden (waaronder Brunssum) om in de toelichting op een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze rekening is gehouden met na-ijlende effecten van de voormalige steenkolenwinning. In de toelichting op dit bestemmingplan wordt daarin voorzien in paragraaf 4.3 Bodem.

Artikel 2.18.2 Beschermingsgebied Einstein Telescope

In de verordening is voorzien in een beschermingsgebied ten behoeve van de beoogde realisatie van de zogenoemde Einstein Telescope, om zodoende de vestigingsmogelijkheden voor die telescoop waar mogelijk te verbeteren door interfererende activiteiten zoveel mogelijk te voorkomen. Onderhavig plangebied ligt echter buiten het aangegeven beschermingsgebied.

Artikel 2.19.1 Klimaatadaptatie

Voorts is in de verordening opgenomen dat een plan dat voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering en een beschrijving van de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering (wateroverlast, overstroming en droogte). Onderhavig plangebied ligt niet een gebied dat gevoelig is voor overstromingen. Droogte en wateroverlast wordt zoveel mogelijk voorkomen door de binnen het plangebied aanwezige openbare ruimte zoveel mogelijk klimaatadaptief in te richten. Zo wordt voorzien in de nodige groenvoorzieningen, waarin ook is voorzien in de benodigde bergingscapaciteit om (extreme) regenbuien goed te kunnen opvangen.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen voldoet dus aan de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Structuurvisie Parkstad Limburg

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

- Meer en beter bereikbaar groen, meer ecologische kwaliteit en structuur, onder andere door een groter

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

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

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

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

2. Economie - meer vitaliteit vanuit historische en huidige kracht

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

3. Wonen - meer kwaliteit voor een veranderende bevolking

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

4. Mobiliteit - meer samenhang, betere bereikbaarheid

De ambitie is een betere bereikbaarheid via weg en spoor, zowel regionaal als internationaal. De nieuwe ringstructuur ontlast de oude radiale wegenstructuur. Hierbij hoort een heldere, eenduidige categorisering van wegen naar hun functie. Dit is in de structuurvisie vertaald naar een XL t/m S-aanduiding.

Het planvoornemen heeft hoofdzakelijk betrekking op het derde thema ´Wonen´. Voor dit thema heeft sinds 2009 verdere uitwerking plaatsgevonden in regionale nota's als de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, en het Regionaal woonbeleid, welke aan bod zullen komen in het vervolg van dit hoofdstuk. Uitwerking op gemeentelijk niveau heeft vervolgens plaatsgevonden in onder meer de Structuurvisie Brunssum, waarover meer in paragraaf 3.5.

Het planvoornemen betreft de realisatie van 52 woningen op een inbreidingslocatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Door te kiezen voor herstructurering in plaats van uitbreiding van het stedelijk gebied past het planvoornemen goed binnen het derde thema 'Wonen'. Hoewel op de locatie zelf niet wordt voorzien in de vervanging van woningen, maakt het plan wel onderdeel uit van de businesscase Brunssum-Centrum-Noord waarmee in het genoemde gebied al enkele jaren concreet wordt ingezet op het kwantitatief en kwalitatief op orde brengen van de woningvoorraad. Tevens wordt tegemoetgekomen aan de lokale woningbehoefte door te voorzien betaalbare huurwoningen binnen het juiste segment. Bovendien wordt voorzien in een sterke kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte, mede door het aanleggen van een park en bijbehorende groenvoorzieningen.

Conclusie

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

3.4.2 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

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

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

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

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

Gemeenten worden verplicht een woningbouwprogrammering op te stellen welke is geënt op zowel de kwalitatieve en kwantitatieve woonopgaven.

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

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). De onderzoeken hebben geleid tot de volgende algemene inzichten:

Woonmilieus:

Er zijn drie milieus in deze woonregio: stedelijk, suburbaan en landelijk:

- stedelijk milieu: meer vraag dan aanbod, opletten voor gevolgen rest van de gemeente/regio;
- suburbaan 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.

Kansen:

- Kansen liggen in goedkope huur (onder liberalisatiegrens) en middeldure huur;
- kansen in extramuralisering/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.

Afspraken:

In de regio zijn de volgende afspraken gemaakt:

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

Met het planvoornemen worden maximaal 52 woningen (22 levensloopbestendige woningen en 30 appartementen (middenhuur)) gerealiseerd in het bestaand bebouwd gebied in een stedelijk milieu. Deze woningen worden in opdracht van Wonen Limburg Accent gebouwd en vervolgens verhuurd. Zoals uit de

onderbouwing als opgenomen in paragraaf 3.2.3 blijkt, wordt met het planvoornemen zowel kwalitatief en kwantitatief voorzien in de behoefte en heeft de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van Parkstad Limburg (subregio als bedoeld in de SVREZL) ook ingestemd met de aanpassing van de woningaantallen die voor dit plan zijn opgenomen in de (sub)regionale woningmarktprogrammering van 38 naar 52. Daarmee wordt voldaan aan de beleidsafspraken die zijn gemaakt de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

De toename van woningen dient echter ingevolge de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg in beginsel te worden gecompenseerd conform de daarin beschreven compensatiesystematiek. Op dit punt is echter van belang dat op 19 januari 2021 de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' is vastgesteld door de gemeenteraad van Brunssum, net als door de gemeenteraden van de overige Zuid-Limburgse gemeenten. In paragraaf 3.4.3 wordt nader toegelicht dat het planvoornemen ook aan deze beleidsregel voldoet en dat daarom geen compensatie aan de orde is voor dit plan.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de uitgangspunten van de Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, door te voorzien in kwalitatief hoogwaardige en betaalbare huurwoningen binnen het stedelijk milieu. Hiermee wordt voorzien in de juiste woningen op de juiste plek. Wel dient in verband met de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg in beginsel compensatie van het aantal toe te voegen woningen plaats te vinden. Zoals echter hierna uit paragraaf 3.4.3 volgt, wordt voldaan aan de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021', waardoor compensatie voor dit plan niet aan de orde is.

3.4.3 Beleidsregel ruim baan voor goede woningbouwplannen2021

De nieuwe beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' is door de gemeenteraad van Brunssum vastgesteld op 19 januari 2021.

Op grond van deze nieuwe beleidsregel hoeven 'goede woningbouwplannen' niet meer te worden gecompenseerd (door middel van sloop of een financiële bijdrage). Of sprake is van een goed woningbouwplan wordt bepaald aan de hand van drie criteria:

- Het plan heeft maatschappelijke meerwaarde;
- Het plan is planologisch aanvaardbaar;
- Het plan is (sub)regionaal afgestemd.

Het plan heeft maatschappelijke meerwaarde

Voor dit criterium geldt als ruimtelijk uitgangspunt dat een inbreiding boven een uitbreiding gaat. Daarnaast beschikt een plan over een maatschappelijke meerwaarde, als het plan bijvoorbeeld aantoonbaar bijdraagt aan de verbetering van de leefbaarheid in centra en kernen, wanneer sprake is van herstructurering of vervangingsbouw, of als bestaand waardevol vastgoed wordt hergebruikt middels passende woningbouw. Verder is het van belang dat een plan voorziet in de lokale woonbehoefte.

Met onderhavig planvoornemen worden maximaal 52 woningen gerealiseerd op een inbreidingslocatie binnen het bestaand bebouwd gebied. Deze woningen worden ter vervanging van de sporthal 'Brunnahal' en basisschool 'De Trampoline' gebouwd, waardoor middels herstructurering opnieuw invulling wordt gegeven aan een momenteel braakliggend terrein, hetgeen een positieve bijdrage oplevert voor de leefbaarheid in de kern Brunssum. Door met het planvoornemen te voorzien in (levensloopbestendige) huurwoningen in het segment 'middenhuur' wordt tevens tegemoetgekomen aan de lokale woonbehoefte (zie in dit verband ook paragraaf 3.2.3). Het beoogde plan heeft daarmee een maatschappelijke meerwaarde.

Het plan is planologisch aanvaardbaar

In dit verband dient het plan te voldoen aan de systematiek van de 'Ladder van duurzame verstedelijking' (zie paragraaf 3.2.3). Dit betekent dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering bevat waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Zoals reeds aangegeven in paragraaf 3.2.3 kan onderhavig planvoornemen worden aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', omdat met dit plan het minimale aantal woningen dat gerealiseerd moet worden (op dezelfde locatie) om als stedelijk ontwikkeling te worden gekwalificeerd, namelijk 12 woningen, wordt overschreden. Met de realisatie van de 52 woningen is derhalve sprake van het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad. Dit betekent dat moet worden voorzien in een motivering aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking, waarin is voorzien in paragraaf 3.2.3 van deze toelichting. Daaruit volgt kort gezegd dat met onderhavig planvoornemen invulling wordt gegeven aan de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte. Ook voor het overige blijkt uit deze toelichting dat wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening en dat het plan daarmee planologisch aanvaardbaar is.

Het plan is (sub)regionaal afgestemd

Tenslotte geldt als derde criterium dat een (sub)regionale afstemming dient plaats te vinden waarmee het plan aan de Regionale Woningmarktprogrammering wordt toegevoegd. Ook daaraan wordt voldaan nu de Bestuurscommissie Wonen & Herstructurering heeft ingestemd met het ophogen van het aantal woningen voor dit plan in de Regionale Woningmarktprogrammering.

Conclusie

Gezien het voorgaan voldoet onderhavig planvoornemen aan de voornoemde drie criteria: maatschappelijke meerwaarde, planologisch aanvaardbaar en (sub)regionale afstemming. Daarmee valt onderhavig planvoornemen aan te merken als een 'goed woningbouwplan', waarvoor op basis van de (nieuwe) beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' geen compensatieplicht (door middel van sloop of een financiële bijdrage) geldt.

3.4.4 Regionaal woonbeleid

In de loop der jaren heeft de regio Parkstad, waaronder dus ook de gemeente Brunssum, het nodige regionale woonbeleid vastgesteld.

Zo heeft in december 2009 het Parkstadbestuur de "Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg 2008-2020" vastgesteld, die in januari 2010 door de raden van de Parkstadgemeenten is bekrachtigd. De Herstructureringsvisie geeft inzicht in de gebieden waar in Parkstad Limburg transformatie van de woningvoorraad nodig is, in het licht van de teruglopende en veranderende woningbehoefte, om te komen tot een duurzame ruimtelijke structuur. Per gemeente en voor geheel Parkstad is de transformatie-opgave geformuleerd in de vorm van een ‘envelop’. Deze enveloppen bestaan uit een kwantitatieve en een kwalitatieve transformatieopgave (onttrekkingen ten gevolge van bevolkingsdaling en bouwplannen en vervangingsopgave), zodat de partners gestimuleerd worden om afwegingen te maken.

Van belang is dus dat volgens de Herstructureringsvisie een zorgvuldige afweging gemaakt moet worden bij het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad.

Voor een meer actueel beeld van het bestendig regionaal woonbeleid is echter de 'Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg' vooral van belang. Vanuit het gestelde kader in de regionale woonstrategie wordt door de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering de regionale

woningmarktprogrammering vastgesteld voor een bepaalde periode. Deze programmering wordt periodiek geactualiseerd. Met deze regionale woningmarktprogrammering spreken de gemeenten in Parkstad Limburg uit, rekening te houden met elkaars belangen en te streven naar een evenwichtige woningmarkt. De regionale woningmarktprogrammering koppelt kwaliteit aan kwantiteit en is daarmee een belangrijk instrument voor de regiogemeenten. De gemeenten geven met deze regionale woningmarktprogrammering aan welke woningbouwprojecten het best aansluiten bij de huidige marktomstandigheden en hoe in de toekomst met nieuw toe te voegen woningbouwprojecten wordt omgegaan. Hiermee beogen we van de regio Parkstad een aantrekkelijke woonregio te maken.

In de regionale woningmarktprogrammering is een onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe projecten. In beide gevallen geldt dat er zowel kwantitatieve als kwalitatieve toetsing plaats heeft gevonden. De kwantitatieve toets is voor beiden gelijk, de kwalitatieve toets verschilt.

De bestaande projecten zijn vanuit een markttechnisch perspectief getoetst op de locatie van het woningbouwproject en de productmarktcombinatie. Dit heeft erin geresulteerd dat de bestaande woningbouwprojecten kunnen worden verdeeld in de volgende categorieën:

- Categorie 1: herstructureringsprojecten
- Categorie 2: goede projecten.
- Categorie 3: de juiste plek verdient de juiste woning.
- Categorie 4: toevoegen, maar tegelijk slopen is essentieel
- Categorie 5: te veel concurrentie
- Categorie 0: éénpitters

Bij de vraag of een nieuw initiatief kan worden opgenomen in de regionale woningmarktprogrammering, wordt getoetst aan de transformatieopgave voor het betreffende woongebied waarin dat plan is gelegen. Een nieuw initiatief kan worden toegevoegd aan de regionale woningmarktprogrammering, indien het aantal toe te voegen woningen kleiner dan of gelijk is aan nul (bijvoorbeeld bij een herstructureringsgebied met sloop en vervangende nieuwbouw) óf indien het een project betreft in een woongebied met een verdichtingsopgave met woningen waarin de programmering nog niet voorziet.

Voor onderhavig plangebied worden maximaal 52 woningen voorzien op een locatie gelegen in het bestaand bebouwd gebied van de gemeente Brunssum. Deze locatie is vrijgekomen nadat de hier gevestigde sporthal 'Brunnahal' en basisschool 'De Trampoline' zijn gesloopt. Momenteel ligt het terrein al enige tijd braak. Het woningbouwproject valt hiermee in categorie 1: herstructureringsprojecten. Daarnaast is voor het plangebied in de Regionale Woningmarktprogrammering de nieuwbouw van 38 woningen reeds opgenomen, waarover ook regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

Door met onderhavig planvoornemen te voorzien in de realisatie van 22 levensloopbestendige woningen en 30 appartementen en voor verhuur aan te bieden binnen het segment 'middenhuur' wordt op gerichte wijze tegemoet gekomen aan de concrete lokale woningbehoefte binnen de gemeente Brunssum. Dat op onderhavige locatie, een inbreidingslocaties binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Brunssum, behoefte bestaat aan betaalbare huurwoningen blijkt uit de Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg en een recent uitgevoerd woningbehoefteonderzoek, waarop reeds is ingegaan in paragraaf 3.2.3 van deze toelichting.

Met het planvoornemen wordt kortgezegd voorzien in de juiste woningen op de juiste plek en dat is derhalve passend binnen de beleidskaders van Parkstad Limburg. Daarnaast wordt duurzaam omgegaan met de beschikbare ruimte binnen het grondgebied van de gemeente Brunssum, door juist op deze locatie (en niet bijvoorbeeld een locatie in het buitengebied) woningbouw mogelijk te maken.

Zoals reeds aangegeven is in de Regionale Woningmarktprogrammering de nieuwbouw van 38 woningen voor deze locatie opgenomen, waarover ook regionale afstemming heeft plaatsgevonden. Bij de periodieke

actualisatie van de Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg is het aantal te bouwen woningen voor onderhavige locatie recentelijk opgehoogd naar 52 woningen.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de beleidsmatige uitgangspunten van de Herstructureringsvisie en binnen de Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg, na besluitvorming op de aanpassing van het aantal woningen dat daarin is opgenomen voor onderhavig planvoornemen.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Brunssum

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

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

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

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

Het planvoornemen draagt bij aan de leefbaarheid binnen de gemeente Brunssum. Met het beoogde plan wordt immers, naast de geplande woningbouw, ook voorzien in een nieuw aan te leggen park met bijbehorende groenvoorzieningen. Tevens sluit de te realiseren infrastructuur zorgvuldig aan op de bestaande ruimtelijke structuur van de directe omgeving van het plangebied. Door op voornoemde wijze opnieuw invulling te geven aan een nu nog braakliggend terrein wordt een positieve bijdrage geleverd aan de ruimtelijke structuur ter plaatse. Daarnaast wordt met de realisatie van betaalbare huurwoningen tegemoet gekomen aan de lokale woningbehoefte, waardoor het planvoornemen ook een positieve effect heeft op de sociaal-maatschappelijke structuur en woningvoorraad.

Het plangebied is overigens in de Structuurvisie Brunssum 2025 aangewezen als verplichte locatie voor de ontwikkeling van woningbouw. Derhalve wordt met onderhavig planvoornemen voldaan aan deze verplichting uit de Structuurvisie Brunssum 2025.

Conclusie

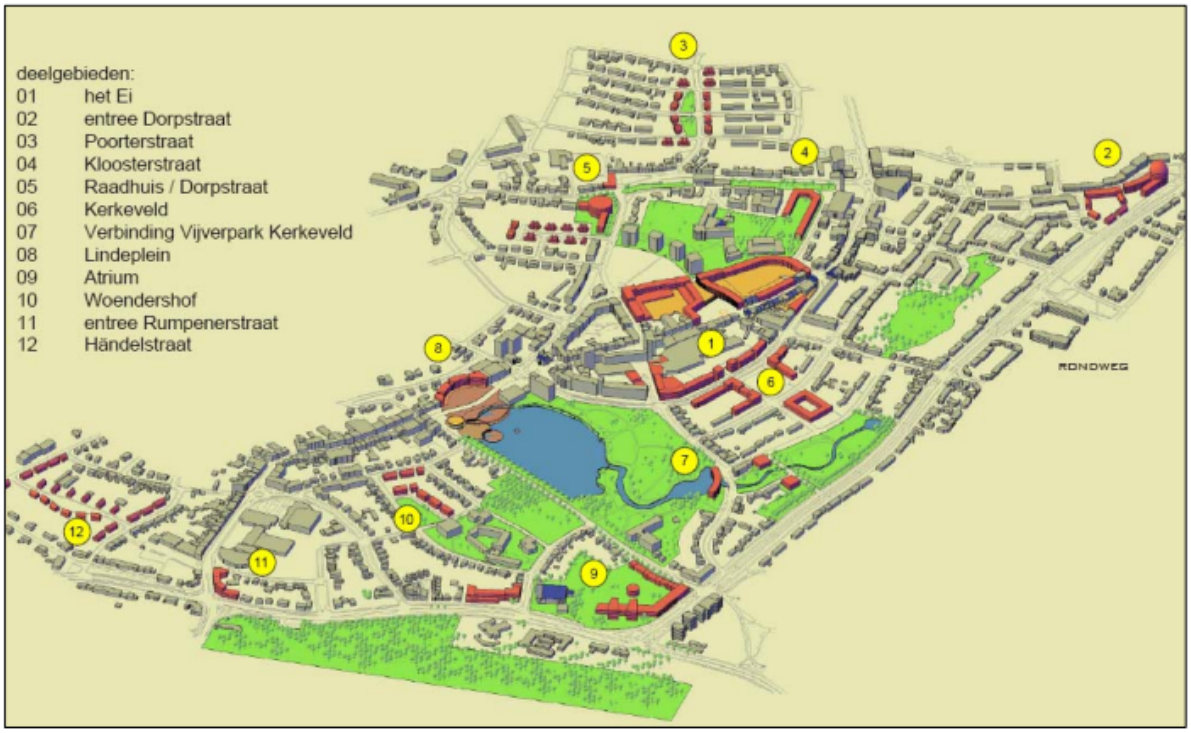
De Structuurvisie Brunssum 2025 levert geen belemmeringen op voor onderhavig planvoornemen, integendeel

zelfs, het planvoornemen draagt op een positieve wijze bij aan de uitgangspunten en beleidsambities zoals genoemd in de Structuurvisie Brunssum 2025.

3.5.2 Masterplan Brunssum Centrum

De gemeente Brunssum heeft in 2008 het Masterplan Brunssum Centrum vastgesteld. Hierin is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie neergelegd voor het centrum van Brunssum. Het doel van het masterplan 'Bruisend Brunssum' is om door middel van herstructurering en herontwikkeling tot een opwaardering van het centrum te komen. Het masterplan kent 12 deelgebieden waar ontwikkelingen zijn voorzien. Elk gebied is herkenbaar door de functie die ze omvat in combinatie met een karakteristieke ruimtelijke structuur. De voor dit plan relevante uitgangspunten van het masterplan zijn:

- accent op huisvesting van senioren met bijbehorende zorgvoorzieningen (zorgappartementen), maar ook op goedkope huur- c.q. koopwoningen voor starters/jongeren om levendigheid in centrumvoorzieningen te behouden;
- minder het accent op gezinnen met kinderen;
- mix in prijsklassen nastreven: voor het aantrekken van starters/jongeren vooral goedkope koopwoningen toevoegen en gemiddelde/goedkope huurwoningen.



Deelgebieden uit het masterplan Brunssum Centrum

De locatie Raadhuis/Dorpstraat wordt expliciet genoemd in het masterplan Brunssum Centrum. In het geldende bestemmingsplan 'Veegplan Centrum' is naar aanleiding van het masterplan al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het realiseren van maximaal 38 grondgebonden woningen, met bijbehorende voorzieningen. Deze wijzigingsbevoegdheid is echter niet toereikend voor onderhavig planvoornemen omdat wordt voorzien in totaal 52 woningen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet alsnog in de planologische kaders voor die 52 woningen.

Daarnaast voorziet onderhavig planvoornemen in de realisatie van 52 woningen, waarvan 22 levensloopbestendige woningen en 30 appartementen. Het betreffen huurwoningen in het segment

'middenhuur'. Hiermee wordt in lijn met het Masterplan Brunssum Centrum uit 2008 voorzien in betaalbare huurwoningen. Bovendien sluit het plan ook anno 2022 aan bij de meest recente inzichten ten aanzien van vraag en aanbod van woningen in Brunssum, zoals uit voorgaande paragrafen blijkt.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen past binnen het Masterplan Brunssum Centrum, daar de planlocatie expliciet in het masterplan is aangewezen als deelgebied waar ontwikkelingen zijn voorzien. Bovendien sluit het planvoornemen goed aan op de uitgangspunten van het masterplan.

3.5.3 Regionale Woonvisie Parkstad Limburg, onderdeel gemeente Brunssum

De Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2017-2021, onderdeel gemeente Brunssum is op 28 juni 2017 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 is het integrale beleidsdocument waarin wordt aangegeven hoe de regio en de gemeente samen met de op de woningmarkt actief zijnde partijen, de opgaven op de totale woningmarkt gaan aanpakken.

Volgens de vastgestelde kwantitatieve transformatieopgave (2014-2020/2030) zal er - bij ongewijzigde omstandigheden - in 2030 in Brunssum een overschot zijn van circa 600 woningen. Naast een afnemende kwantitatieve behoefte is er ook sprake van een kwalitatieve verschuiving van de vraag. Het aantal senioren neemt toe, terwijl het aantal jongeren afneemt. Deze vraag splitst zich op in de volgende 3 behoeften:

- Meer levensloopgeschikte woningen: De vraag naar levensloopgeschikte woningen neemt toe, met name in de huur. Anderzijds neemt de vraag naar koopwoningen in het goedkoopste segment af. In een ontspannende woningmarkt als in Parkstad Limburg is dit het segment waar vraaguitval zich het eerst manifesteert.
- Meer comfortabele woonruimte: Door meer kleinere huishoudens als gevolg van de vergrijzing groeit de vraag naar ‘comfortabele’ woonruimte. De grondgebonden woning blijkt daarbij het meest gewild in Zuid-Limburg; ook in de vorm van levensloopgeschikte woningen. Met name kleinere eengezinshuurwoningen en huurappartementen, en kleine eengezinskoopwoningen zijn minder in trek.
- Meer goedkope huurwoningen: Gelet op het passend toewijzen ligt de behoefte in het sociale segment vooral bij woningen die beschikbaar en betaalbaar zijn voor de huurtoeslagdoelgroep. Zij zijn aangewezen op huurwoningen tot de aftoppingsgrenzen.

Zoals uit eerdere paragrafen blijkt is er naar de meest recente inzichten voor Brunssum anno 2022, naast goedkope huurwoningen, ook een duidelijke behoefte aan huurwoningen in het middensegment. De voor dit plan relevante opgave is het toevoegen van levensloopbestendige huurwoningen in het segment 'middenhuur' die kwalitatief aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van woningzoekenden, zoals gemotiveerd aan de ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 3.2.3 van deze toelichting. Onderhavig planvoornemen past daarmee goed binnen de actuele regionale en gemeentelijke woonvisie.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In een bestemmingsplan dient aandacht te worden besteed aan eventuele omgevingsaspecten die een rol kunnen spelen. Milieu-aspecten zoals bodem- en grondwaterkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidshinder, geurhinder, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid dienen te worden besproken, maar ook wateraspecten, archeologie en cultuurhistorie en flora en fauna. In de volgende paragrafen worden de omgevingsaspecten en het milieubeleid kort behandeld in relatie tot het planvoornemen die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor deze ontwikkeling, van belang zijn.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.2.1 Wettelijk kader

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht).

Naar aanleiding van de uitspraak van het Europees Hof betreffende de toepassing van drempelwaarden (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08) en de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 is een nieuw Besluit milieueffectrapportage in werking getreden op 1 april 2011. Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D).

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van planvorming plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Onderdeel D wijst de activiteiten aan ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Dit zijn grotendeels dezelfde activiteiten als de activiteiten van onderdeel C, maar een belangrijk verschil zit in de gevallen (kolom 2) waarop de activiteit betrekking heeft: de drempelwaarden die in kolom 2 zijn aangegeven, zijn in onderdeel D lager dan in onderdeel C. Het navolgende heeft betrekking op onderdeel D:

- Indien de activiteit (kolom 1) aan de drempelwaarde uit kolom 2 voldoet en sprake is van een kaderstellend plan (kolom 3), dan geldt een directe plan-m.e.r.-plicht.
- Indien sprake is van een activiteit (kolom 1) en een besluit (kolom 4), dan geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, ongeacht of al dan niet aan de drempelwaarde uit kolom 2 wordt voldaan.
- Indien de activiteit (kolom 1) niet aan de drempelwaarde uit kolom 2 voldoet en sprake is van een kaderstellend plan (kolom 3), dan geldt geen directe plan-m.e.r.-plicht, maar moet een vormvrije

m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. De uitkomst van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling luidt: er geldt wel/geen m.e.r.-plicht.

Door de wijziging van het Besluit m.e.r. per 7 juli 2017 is de voormalige vormvrije m.e.r-beoordeling voor activiteiten beneden de grenswaarde voor besluiten (kolom 4) vervangen door de m.e.r.- beoordelingsplicht. Een belangrijke wijziging die in het Besluit m.e.r. is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Dit is het indicatief maken van de gevaldefinities in kolom 2 in de D-lijst. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

In het kader van de wijziging van het 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 D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarde liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of wel m.e.r. aanmeldingsnotitie gebruikt. Uit de toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.(beoordelings)plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd.

De toetsing in het kader van de ((vormvrije)-m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

A. Kenmerken van het project
▪ omvang van het project
▪ cumulatie met andere projecten
▪ gebruik van natuurlijke grondstoffen
▪ productie van afvalstoffen
▪ verontreiniging en hinder
▪ risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
B. Plaats van het Project
▪ bestaand grondgebruik
▪ relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebeid
▪ het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
c. Kenmerken van het potentiële effect
▪ bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
▪ grensoverschrijdende karakter van het effect
▪ waarschijnlijkheid van het effect
▪ duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

4.2.2 Toetsing

De beoogde ontwikkeling komt in de lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Echter bij woningbouw kan er sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in onder deel D 11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (de drempel), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijft de ontwikkeling onder de drempelwaarden, dan is sprake van een informele m.e.r.-beoordeling. Dit wordt ook wel de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Onderhavig planvoornemen blijft ruim beneden de drempelwaarden, waardoor een informele m.e.r.-beoordeling nodig is. Voor het beoogde planvoornemen is daarom een notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld**.**

4.2.3 Conclusie

Uit de beschrijving van de verwachte milieueffecten die op basis van deze toelichting is opgenomen in notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat de realisatie van het planvoornemen niet zal leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen. Op basis van deze beoordeling wordt geconcludeerd dat de beoogde realisatie van maximaal 52 nieuwe woningen, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige project m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarom op basis van bijgaande notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (Bijlage 1) besloten dat ten behoeve van deze ontwikkeling geen verdere m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

4.3 Bodem

4.3.1 Wettelijk kader bodemkwaliteit

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Bij overige ruimtelijke besluiten is ook een inzicht in de bodemkwaliteit nodig op basis van artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

In 2016 is voorafgaande aan de sloop van de toen aanwezige bebouwing binnen het plangebied een verkennend bodemonderzoek (Royal HaskoningDHV, kenmerk T&PBE5002-101-100R002F01, d.d. 7 maart 2016) uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling. Vervolgens is in 2021 een actualiserend bodemonderzoek (Royal HaskoningDHV, kenmerk BI2204101100MIRP001F01, d.d. 8 oktober 2021) uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Beide onderzoeken zijn opgenomen als respectievelijk Bijlage 2 en Bijlage 3 bij de toelichting.

4.3.2 Toetsing bodemkwaliteit

Binnen het plangebied hebben in het kader van het bodemonderzoek verschillende boringen plaatsgevonden. Van de opgeboorde bodem zijn in het laboratorium mengmonsters samengesteld. Bij de samenstelling van deze mengmonsters is rekening gehouden met het maximaal op te mengen aantal deelmonsters, de ligging van de boringen, het aanwezige bodemmateriaal en de aard en hoeveelheid aan bodemvreemde bijmengingen.

De analyseresultaten zijn getoetst aan de Circulaire bodemsanering (1 juli 2013) en indicatief aan het Besluit Bodemkwaliteit (BBK). Verder zijn de analyseresultaten getoetst aan de toetsingsnormen uit het tijdelijke handelingskader PFAS (8 juli 2019) voor grond op de landbodem boven grondwaterniveau en buiten grondwaterbeschermingsgebieden.

Boven- en ondergrond

Uit het bodemonderzoek is gebleken dat in de analytisch onderzochte laag (0,0 - 1,0 m-mv) van de gehele onderzoekslocatie plaatselijk licht verhoogde gehalten zijn aangetroffen voor kobalt, molybdeen en/of PAK (10 VROM). DE PFAS-meetwaarden leiden niet tot een wijziging van de indicatieve classificatie conform het Besluit Bodemkwaliteit: de indicatieve herbruikbaarheid van de onderzochte bodemlaag varieert tussen kwaliteit Altijd toepasbaar en Klasse Wonen.

Asbest

Het totale gehalte aan asbest gemeten in een hoeveelheid monstermateriaal wordt bepaald door het gehalte van de verzamelde asbesthoudende materialen (fractie >20 mm, plaatmateriaal) op te tellen bij het gehalte aan asbest in het analysemonster (fractie <20 mm). In onderhavig onderzoek zijn geen asbesthoudende materialen aangetroffen. Tevens is asbest analytisch niet in de onderzochte analysemonsters van de laag 0,0 - 0,5 m-mv aangetroffen.

Grondwater

Binnen de locatie is op het laagst gelegen deel van het terrein grondwater binnen 5,0 m-mv aangetroffen. In het grondwater is enkel een licht verhoogd gehalte aan molybdeen aangetroffen.

Nader onderzoek

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat geen aanleiding om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

4.3.3 Conclusie bodemkwaliteit

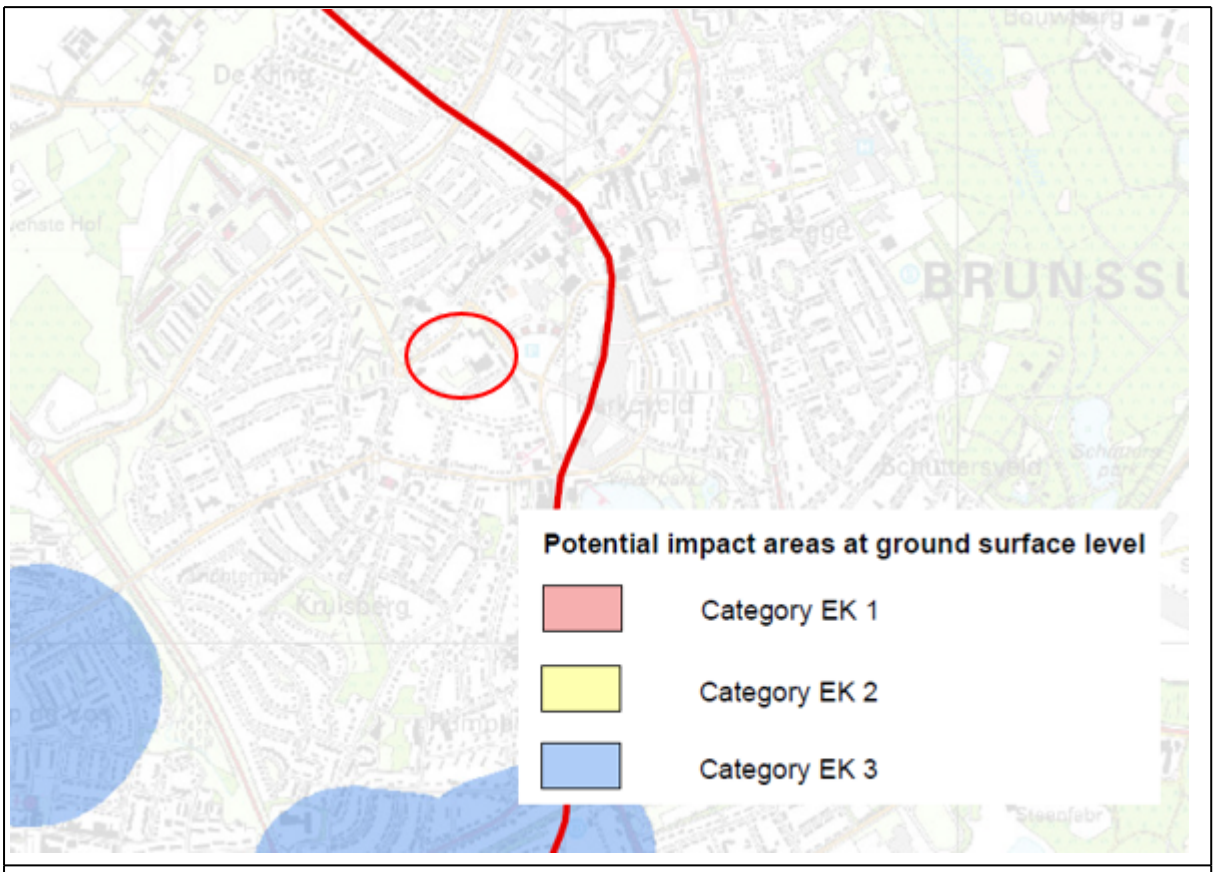
Resumerend kan worden gesteld dat ondanks de verhoogde concentraties in de boven- en ondergrond en het grondwater deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor de beoogde herinrichting van het terrein en het gebruik van onderhavig plangebied ten behoeve van woondoeleinden.

4.3.4 Voormalige steenkolenmijnbouw en geologische breuk Feldbiss

Op 15 december 2016 heeft het Ministerie van Economische Zaken diverse rapporten over 'Na-ijlende gevolgen steenkolenwinning Zuid-Limburg' openbaar gemaakt. Hierin staan mogelijke gevolgen van de voormalige steenkolenmijnbouw beschreven. De mogelijke gevolgen zijn ingedeeld in categorieën (EK) van EK1 (relatief hoge kans van optreden), EK2 (relatief gemiddelde kans) tot EK3 (relatief lage kans). In de eerste twee zones is bij ontwikkelingen een nader onderzoek naar de geotechnische situatie noodzakelijk. Indien dat uit het betreffende onderzoek blijkt, dan zijn technische, stabiliserende maatregelen nodig bij een ontwikkeling. Voor de zone EK3 gelden in principe geen verplichtingen of belemmeringen, maar wordt een nader onderzoek of het inwinnen van advies van een deskundige omtrent de beoogde constructie van bebouwing wel geadviseerd.

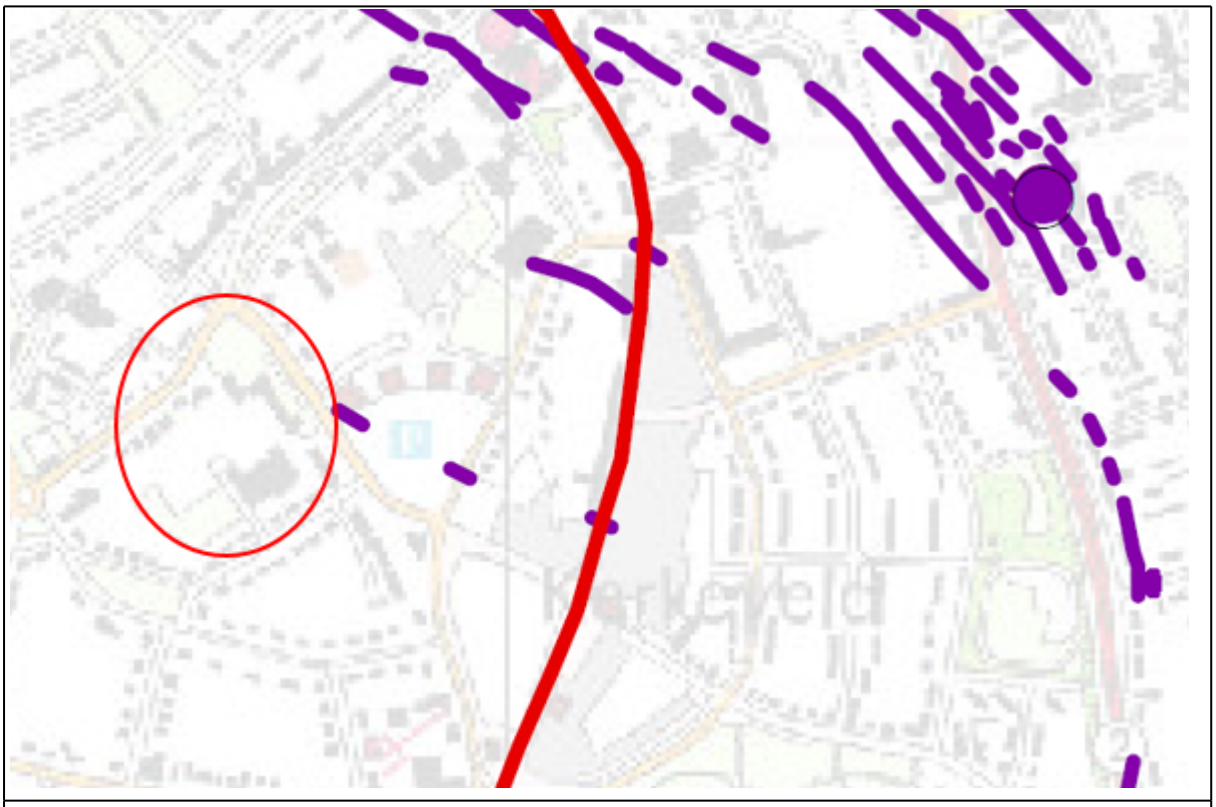
Onderhavig plangebied is gelegen binnen de concessiegrens van de mijn Emma. Uit de rapportage Na-ijlende

gevoglen steenkolenwinning Zuid-Limburg, d.d. 31 augustus 2016, opgesteld door Ingenieurbüro Heitfeld Schetelig GmbH volgt dat binnen het plangebied geen gebieden zijn aangeduid met één van voornoemde categorieën (EK1-EK2-EK3). Ook laat het kaartmateriaal bij de rapportage geen opwaartse of neerwaartse boringen zien.



Kaart risicogebieden EK1-EK2-EK3, ligging plangebied met rode cirkel aangegeven

Wel zijn rond het plangebied enkele zogenoemde 'drempels' ingetekend. Dit zijn ongelijkmatige zettingen die zich tijdens het ontginnen van de steenkool aan het oppervlak hebben afgetekend. Een drempel kan een indicatie geven van de mogelijke (in)stabiliteit in de ondergrond. Er wordt momenteel nog nader onderzoek gedaan naar de relatie tussen (hernieuwde) schadegevallen en de aanwezigheid van deze drempels. Vooralsnog geeft dit echter geen aanleiding af te zien van onderhavig planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.



Drempels in paars, ligging plangebied met rode cirkel aangegeven

Verder is van belang dat dwars door het plangebied de zogenoemde Feldbissbreuk loopt, een geologische breuk. Momenteel is meetbaar dat de bodem ten zuiden van de breuk een opwaarste beweging maakt als gevolg van stijgend mijnwater. Ten noorden van de breuk is de bodembeweging nagenoeg nihil.

Indien de diferentiële zettingen zich op een relatief korte afstand kunnen manifesteren zou er schade aan bebouwing kunnen optreden. Daarom is er een potentieel invloedsgebied rondom de Feldbissbreuk aangewezen waar deze ontoelaatbare zettingsverschillen kunnen optreden.



potentieel invloedsgebied Feldbissbreuk in blauw met ligging plangebied in rood

Het plangebied is gelegen binnen binnen het potentiële invloedsgebied. In het verleden is onder het gehele plangebied is gemijnd. Dat betekent dat het maaiveld ten gevolgen van de steenkolenwinning waarschijnlijk gelijkmatig is gedaald. Schade blijkt met name te ontstaan op de overgang tussen ontginningsgebieden en niet-ontgonnen gebied.

Conclusie

Gelet op het voorgaande leidt de voormalige steenkolenwinning en de ligging van het plangebied binnen het potentiële invloedsgebied langs de Feldbissbreuk niet tot belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Wel vormt deze informatie over de ondergrond een aandachtspunt bij de uitvoering van de constructie van gebouwen.

4.4 Geluid

4.4.1 Wegverkeerslawaai- wettelijk kader

De Wet geluidhinder bepaalt dat bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek moet plaatsvinden naar de geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen vanwege de invloed van wegverkeerslawaai. Tevens dient daarbij onderzoek te worden gedaan naar de doeltreffendheid van verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat eventueel optredende geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai de wettelijke waarden te boven gaat. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten immers de ten hoogst toelaatbare waarden voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen vanwege het wegverkeerslawaai in acht worden genomen (artikel 76, eerste lid, Wet geluidhinder).

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van geluidgevoelige objecten (woningen) binnen de onderzoekszone van de Europalaan, Dorpstraat, Raadhuisstraat en Koutenveld. Derhalve dient een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder uitgevoerd te worden. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het

toetsingskader.

4.4.2 Wegverkeerslawaai- toetsing

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd Door K+ (d.d. 24 maart 2023, kenmerk Rm210895aaA1.teey_02). Het onderzoek is bij deze toelichting opgenomen als Bijlage 4. Voor de wegen Europalaan en Koutenveld geldt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Voor de Dorpstraat en de Raadhuistraat geldt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden op de gevels van het appartementencomplex, maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Door K+ is ook bezien of maatregelen aan de bron mogelijk zijn (andere wegverharding). Deze maatregelen stuiten echter op bezwaren van financiële aard en zijn vanuit een oogpunt van praktische uitvoerbaarheid ook niet wenselijk. Dergelijk asfalt slijt namelijk door afremmend en optrekkend verkeer en daarvan is veevuldig sprake vanwege de kruising Raadhuistraat /Dorpstraat. Het treffen van overdrachtsmaatregelen als het realiseren van een geluidscherm of geluidswal is op deze plek overigens stedenbouwkundig niet aanvaardbaar.

Gezien het voorgaande kan medewerking worden verleend aan het planvoornemen indien zogenoemde hogere grenswaarden voor wegverkeerslawaai worden vastgesteld, waarin wordt voorzien parallel aan de procedure tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

Hoewel wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur geen zone kennen en daarvoor op grond van de wet geluidhinder geen onderzoek c.q. toetsing aan de voorkeursgrenswaarde nodig is, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel bezien of het verkeer dat gebruik maakt van rond het plangebied tot dusdanige geluidsbelasting op het plangebied leidt dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De geluidbelasting van deze wegen (Hokkelenbergstraat en Schinkelstraat) op het plangebied bedraagt echter maximaal 25 dB en 31 dB (zonder 5dB aftrek), waardoor op dit punt geen belemmering bestaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening c.q. voor het goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Tot slot is door K+ ook de gecumuleerde geluidbelasting van de wegen samen in beeld gebracht. Die resultaten laten geen dusdanige geluidbelastingen zien dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening, uitgaande van een karakteristieke gevelwering van de nieuwe woningen als vereist op grond van het Bouwbesluit 2012.

4.4.3 Warmtepompen - goede ruimtelijke ordening

Aangezien woningen niet meer met aardgasgestookte installaties mogen worden verwarmd, wordt in de praktijk als alternatief vaak gebruik gemaakt van warmtepompen. Afhankelijk van het type warmtepomp kunnen die pompen bestaan uit onder andere een buitenunit in de vorm van een compressor of een ventilator. De bronvermogens van die pompen kunnen sterk verschillen en in de praktijk kunnen die pompen tot geluidhinder leiden. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de 'stand der techniek' voor wat betreft warmtepompen zich de komende jaren verder zal ontwikkelen, en de geluidshinder die de warmtepompen veroorzaken steeds meer zullen afnemen.

Sinds april 2021 zijn in het Bouwbesluit 2012 geluidnormen opgenomen voor warmtepompen. Dit betreft een norm van 40 dB op een perceelsgrens met een perceel met een woonfunctie. Daaruit volgt - in combinatie met de situering van de buitenunit - weliswaar een regulering van de geluidemissie van zo'n pomp, maar slechts voor één enkele pomp. Bij appartementencomplexen of de toepassing van pompen bij een clustering van meerdere woningen c.q. tuinen is echter ook de cumulatieve geluidsbelasting van belang in het kader van een goede ruimtelijke ordening en op dat punt bevat het Bouwbesluit 2012 geen regels. Om die reden is in beeld gebracht wat de cumulatieve gevolgen zijn van het planvoornemen. Daarbij is ingegaan op de resultaten op de omliggende bestaande woningen en de nieuw te realiseren woningen, waarbij wordt uitgegaan van een situatie waarin alle woningen een eigen warmtepomp krijgen. Voor de grondgebonden woningen zijn bovendien twee scenario's doorgerekend, namelijk een situering van de buitenunit op de eerste en op de tweede bouwlaag. Voor de appartementen is uitgegaan van de meest voor de hand liggende situering van de buitenunits, namelijk op het dak.

Verder is ook ingegaan op de cumulatieve geluidsbelasting van het wegverkeer en de te realiseren warmtepompen. De resultaten zijn opgenomen in de als Bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen rapportage (d.d. 24 maart 2023, kenmerk Nm210895abA1.teey_07).

Op basis van de berekeningsresultaten van K+ kunnen de resultaten voor wegverkeerslawaai de meeste waarneempunten waarvoor de geluidsbelasting is berekend worden ingedeeld in de classificaties ‘goed’, 'redelijk', dan wel ‘matig’ volgens de methode 'Miedema', bij welke methode aansluiting wordt gezocht als toetsingskader voor de gecumuleerde geluidsbelasting. Een deel van de waarneempunten wordt afgeschermd door de omliggende bebouwing waardoor hier de belasting lager is. Ter plaatse van een beperkt aantal waarneempunten zorgt de hoge belasting ervoor dat de classificatie ‘tamelijk slecht’ toegepast wordt. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat waarnemingspunten 53 t/m 56 betrekking hebben op nabijgelegen bestaande woningen.

Als er gekeken wordt naar de classificatie van de gecumuleerde belasting in vergelijking met de classificatie van alleen wegverkeerslawaai treedt er bij de meeste waarneempunten geen verschil op. Bij een gedeelte is de classificatie van de gecumuleerde belasting 1 stap tot 2 stappen slechter, waarbij de gecumuleerde belasting dan is aan te merken als 'redelijk' of 'matig'. Voor waarnemingspunt 54 geldt dat de classificatie “tamelijk slecht” aan de orde is bij beschouwing van alleen het wegverkeerslawaai, maar dat dit bij beschouwing van de gecumuleerde belasting inclusief warmtepompen op 'slecht' uitkomt. Uit bijlage III bij het akoestisch onderzoek kan worden opgemaakt dat de warmtepompen zorgen voor een verhoging van de gecumuleerde waarde met selchts 0,06 dB wat net zorgt voor de classificatiesprong, maar welke bijdrage verwaarloosbaar is. Het wegverkeerslawaai is in deze situatie maatgevend.

Bij de waarneempunten waar een classificatieverschil optreedt liggen de meeste optredende belastingen rond het klasse-overgangspunt. In bijlage IIIa en IIIb bij het onderzoek zijn daarom ter verduidelijking de berekeningstabellen met 2 decimalen opgenomen. Als toevoeging zijn twee kolommen opgenomen. De een na laatste kolom geeft het verschil in classificatie aan tussen wegverkeerslawaai en de gecumuleerde belasting. In de laatste kolom is het verschil tussen de optredende belasting wegverkeerslawaai en de gecumuleerde belasting opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat er door de komst van de warmtepompen op het dak van het nieuwbouw appartementencomplex en op de daken van de grondgebonden woningen er bij de meeste waarneempunten geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van de situatie met alleen wegverkeerslawaai. Bij de bestaande woningen blijft het woon- en leefklimaat zo goed als ongewijzigd door de komst van de warmtepompen.

4.4.4 Conclusie

Gezien het voorgaande vormen de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai en eventuele warmtepompen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Wel is vanwege overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde als gevolg van verkeer over de Raadhuisstraat en Dorpstraat de vaststelling van hogere grenswaarden noodzakelijk, waarin parallel aan de procedure tot vaststelling van dit bestemmingsplan in wordt voorzien.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een 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 luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of
- binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

4.5.2 Toetsing

Pas als een planvoornemen uitgaat van de realisatie van 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg zal een plan mogelijk in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging van de omgeving. Met het het bestemmingsplan worden maximaal 52 woningen mogelijk gemaakt en is daardoor als NIBM aan te merken.

Daarnaast geldt voor het planvoornemen dat de luchtverontreiniging ten gevolge van het plan wordt veroorzaakt door voertuigbewegingen van en naar het plangebied. Ingevolge de kencijfers van CROW voorziet het planvoornemen in een gemiddelde verkeersgeneratie tussen de 170 en 211 motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal (zie ook paragraaf 2.5 Parkeren en verkeer).

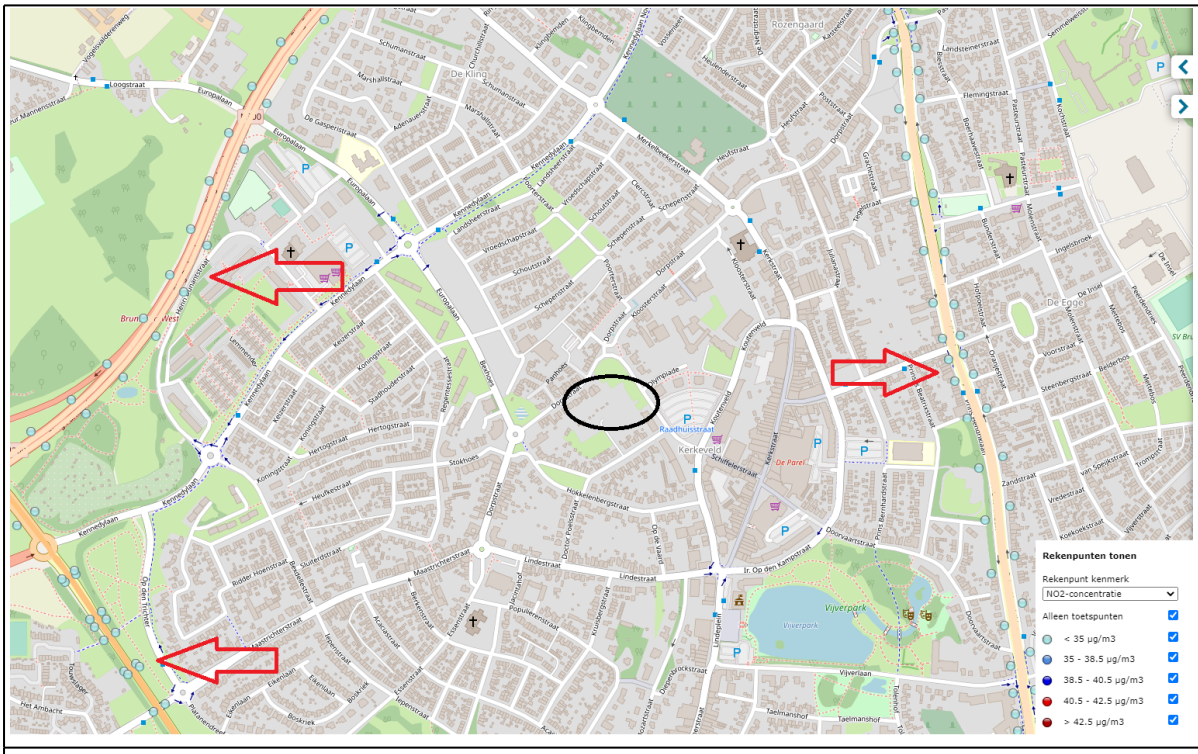
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	211
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,13**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,03**
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		

NIBM-tool

Uit de ingevulde NIBM tool blijkt dat het planvoornemen aan te merken is als NIBM uitgaande van de maximale toegestane 52 woningen als nieuwe situatie. Daarnaast was voorheen binnen het plangebied een basisschool en sporthal gelegen waarmee de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie naar verwachting zelfs zal afnemen ten opzichte van de oude situatie situatie. Gezien het voorgaande is de voorgestelde ontwikkeling aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is en nader onderzoek met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO2, PM10 en PM2,5 in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt.



Uitsnede NSL-monitor

Op bovenstaande afbeelding is de ligging van het plangebied (zwart omcirkeld) ten opzichte van de drie meest nabij gelegen rekenpunten voor de concentraties NO2, PM10 en PM2,5 (rode pijlen) inzichtelijk gemaakt.

De jaargemiddelde concentraties NO2, PM10 en PM2,5 voor het peiljaar 2020 zijn als volgt:

- pijl ten noordwesten van het plangebied: maximaal 15,5 µg/m³ (NO2), 15,3 µg/m³ (PM10) en 8,8 µg/m³ (PM2,5);
- pijl ten oosten van het plangebied: maximaal 14,3 µg/m³ (NO2), 15,6 µg/m³ (PM10) en 8,9 µg/m³ (PM2,5);
- pijl ten zuidwesten van het plangebied: maximaal 14,6 µg/m³ (NO2), 15,2 µg/m³ (PM10) en 8,8 µg/m³ (PM2,5).

Voor het peiljaar 2030 is de volgende prognose aan jaargemiddelde concentraties NO2, PM10 en PM2,5 gesteld:

- pijl ten noordwesten van het plangebied: maximaal 9,8 µg/m³ (NO2), 13,0 µg/m³ (PM10) en 7,0 µg/m³ (PM2,5);
- pijl ten oosten van het plangebied: maximaal 8,0 µg/m³ (NO2), 13,0 µg/m³ (PM10) en 7,0 µg/m³ (PM2,5);
- pijl ten zuidwesten van het plangebied: maximaal 9,6 µg/m³ (NO2), 12,9 µg/m³ (PM10) en 6,9 µg/m³ (PM2,5).

De jaargemiddelde grenswaarde voor NO2, PM10 (beide 40 µg/m³) en PM2,5 (20 µg/m³) wordt zowel in 2020 als in 2030 niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 6, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

4.5.3 Conclusie

Uit de ingevulde NIBM-tool blijkt dat het planvoornemen NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is en nader onderzoek met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Tevens zijn in het kader van de omgekeerde werking ook geen overschrijdingen van de jaargemiddelde grenswaarden voor NO2, PM10 en PM2,5 te verwachten en zodoende een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Wettelijk kader

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 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, spoor en water.

Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

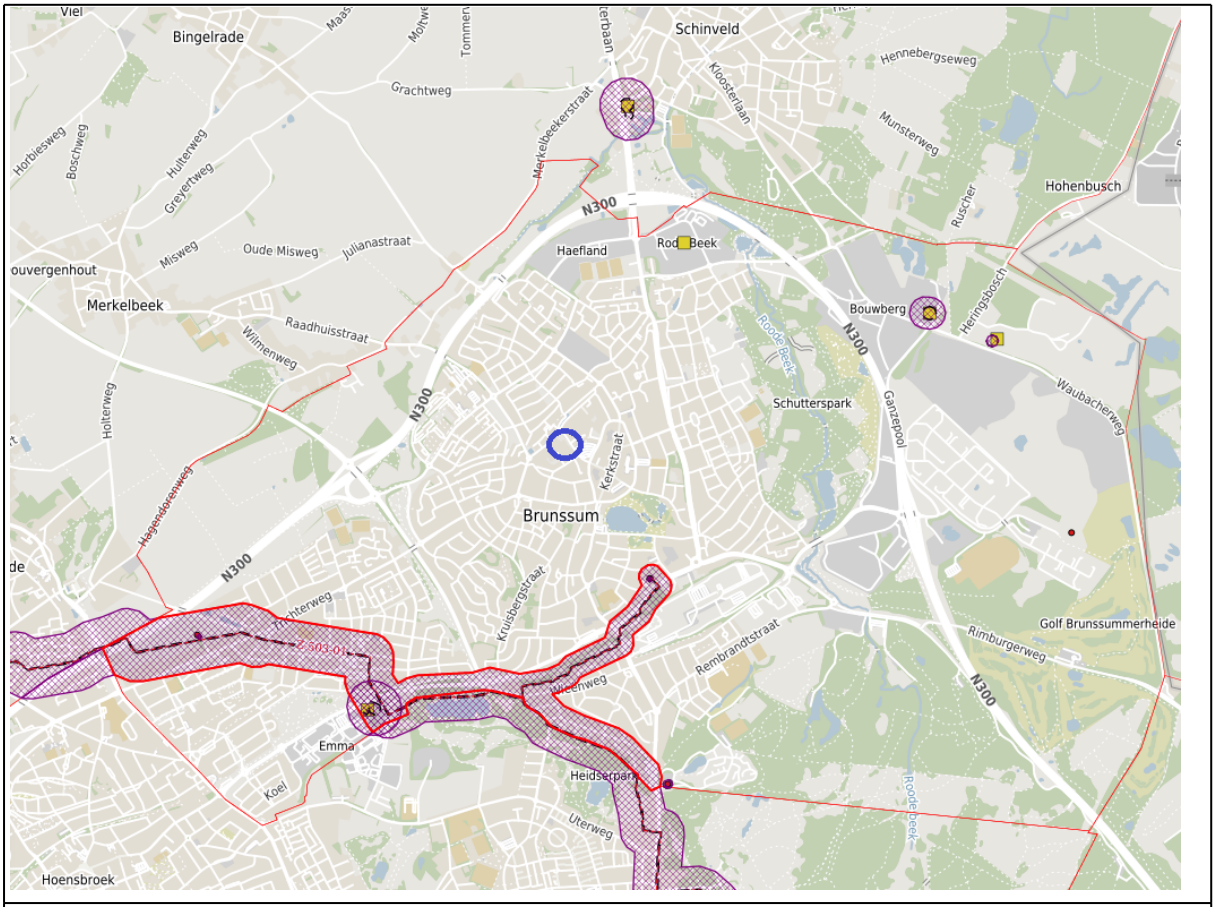
Voor de eerste doelstelling is het begrip plaatsgebonden risico (PR) van belang. De norm voor het plaatsgebonden risico is 10-6, die als een contour om een risicovolle inrichting en aan weerszijden langs een transportroute of buisleiding ligt. Binnen die contour zijn ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het BEVI geldt die norm als richtwaarde. Een soortgelijke normstelling en systematiek geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Bij de realisatie van de tweede doelstelling staat het begrip groepsrisico (GR) centraal. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar wel een oriënterende waarde, die als ijkpunt geldt bij het zoeken naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen.

Op grond van artikel 13 BEVI dient het bevoegd gezag bij nieuwe ruimtelijke plannen die nieuwe (kwetsbare) objecten mogelijk maken een verantwoording van het groepsrisico uit te voeren. Een soortgelijke regeling geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen op basis van respectievelijk het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB).

4.6.2 Toetsing

Met behulp van de risicokaart kan een eerste indruk van de risicobronnen in de omgeving van een plangebied worden gemaakt. In navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van de risicokaart.



Uitsnede Signaleringskaart EV met aanduiding locatie in blauw

Het plangebied is in de figuur blauw omcirkeld.

Inrichtingen

Op een afstand van circa 0,2 kilometer van het plangebied is zwembad 'De Bronspot' gelegen. Voor het desinfecteren van het zwemwater wordt vaak chloorbleekloog gebruikt, hetgeen opzichzelf geen giftige vloeistof betreft, maar wel veiligheidsrisico's met zich mee kan brengen bij het vrijkomen van chloorgas, wanneer de vloeistof in contact komt met (zout)zuur, en in het geval van brand. Desalniettemin vallen zwembaden niet onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en zijn zwembaden ook niet genoemd in het Registratiebesluit externe veiligheid inrichtingen (REVI), waardoor zwembad 'De Bronspot' niet als zijnde risicovolle inrichting is opgenomen op de risicokaart, en ook geen veiligheidsafstanden vanuit het groeps- en/of plaatsgebonden risico (PR 10-6 risicocontour) gelden. Voorts ligt het invloedsgebied (1% letaal) ingevolge de 'Leidraad risico-inventarisatie gevaarlijke stoffen' op 90 meter vanaf de opslag van natriumhypochloriet, waardoor het plangebied ook niet binnen het invloedsgebied (1% letaal) is gelegen. Het zwembad 'De Bronspot' levert vanuit het oogpunt van externe veiligheid dus geen belemmeringen op voor de realisatie van de woningen.

Afgezien van het zwembad betreffen de meest nabij gelegen inrichtingen de inrichting 'Van de Moortele', die op een afstand van circa 1,2 kilometer van het plangebied is gelegen. Een tankstation met lpg aan de Echterbaan te Schinveld en de 'Limburgse Urethaan Chemie' aan de Boschstraat zijn op nog grotere afstand van het plangebied gelegen. Gezien voorgaande uitsnede van de signaleringskaart EV reiken de invloedsgebieden van die inrichtingen niet tot aan het plangebied. Derhalve zijn deze inrichtingen niet relevant voor onderhavig planvoornemen.

Transport

De N274 richting Koningsbosch, gelegen op circa 1,2 kilometer van het plangebied, is op de risicokaart aangeduid als transportroute voor gevaarlijke stoffen, maar enkel in categorie LF1. Het invloedsgebied bedraagt slechts 45 meter, zodat wordt geconcludeerd dat de N274 niet relevant is voor het plangebied.

De Buitenring Parkstad (N300) is op geruime afstand (0,8 kilometer) van het plangebied gelegen. Voor wat betreft de Buitenring gaat het voornamelijk om bevoorrading van tankstations en transport van categorieën LF1, LF2 en GF3. De bijbehorende invloedsgebieden bedragen 45 meter voor LF1 en LF2 en 355 meter voor GF3. Daarom is de N300 niet van invloed op het plangebied.

Ook de N276 is ook aangemerkt als transportroute, echter zonder opgave van intensiteiten. Ook uit de meest recente lijst met telgegevens (versie juni 2018) zijn geen telgegevens te herleiden. Voor zover er nog transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over deze weg sinds de aanleg van de Buitenring, zal dit gaan over dezelfde stofcategorieën als voor de Buitenring (LF1, LF2 en GF3). Het grootste invloedsgebied is 355 meter (GF3) terwijl de afstanden tussen het plangebied en de betreffende weg meer dan 1 kilometer bedraagt. Deze weg is daarmee niet van invloed op het plangebied.

Buisleidingen

De meest nabijgelegen buisleiding bevindt zich op circa 0,9 kilometer ten zuiden van het plangebied. Het betreft een hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie (kenmerk: Z-503-05). Het plangebied is ruim buiten het invloedsgebied van deze buisleiding gelegen (zie uitsnede Signaleringskaart EV). Derhalve is de buisleiding niet relevant voor onderhavig planvoornemen.

4.6.3 Kabels en leidingen

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer[1].

a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken[2].

[1] = 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

[2] = Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven, en daarmee een belemmering voor het project betekenen. In het straatprofiel van de omliggende wegen (Dorpstraat, Raadhuisstraat en Schinkelstraat) zijn wel de reguliere leidingen voor gas, water, elektra en telefonie/internet gelegen.

4.6.4 Conclusie

Het omgevingsaspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen, daar het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van zwembad 'De Bronspot' en ook op geruime afstand van andere inrichtingen, transportroutes en buisleidingen is gelegen. Ook liggen in of nabij het plangebied geen kabels of leidingen die een belemmering voor het planvoornemen opleveren.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als vanuit milieuwet- en regelgeving wordt gestreefd naar het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten, met als doel het handhaven en waar mogelijk bevorderen van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Dit gebeurt onder andere door het fysiek scheiden van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige objecten (zoals woningen) door het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding daartussen. Deze ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand, hetgeen ook wel wordt aangeduid als milieuzonering. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in de praktijk gebruik gemaakt van VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (verder: VNG-uitgave). De VNG-uitgave geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor veelvoorkomende milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies, uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf.

Deze lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. In de onderstaande tabel staan de richtafstanden bij de verschillende bedrijfscategorieën weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'	Richtafstand tot omgevingstype 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 m
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Richtafstanden per bedrijfscategorie

Werking handreiking op hoofdlijnen

In de handreiking zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten ingedeeld in typen (milieubelastende) bedrijvigheid, gerangschikt naar SBI-code. Dit betekent dat er is gestandaardiseerd en dat is uitgegaan van gemiddelde situaties. De hieruit voortvloeiende richtafstanden (10 tot 1500 meter) geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. Deze milieubelasting dient vervolgens te worden afgezet tegen de belasting waarvan in de omgeving al sprake is. Ook dit is gestandaardiseerd, in dit geval in twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Samengevat dient men als volgt te werk te gaan:

1. bedrijf(sactiviteit) indelen in een SBI-code;
2. de hoogste bij de SBI-code behorende richtafstand is bepalend;
3. bepalen van welke omgevingstype er sprake is;
4. de richtafstand met 1 stap verlagen indien sprake is van type 'gemengd gebied'.

Gemotiveerd toepassen

Soms is niet geheel duidelijk in welke categorie een bepaalde situatie valt. Ook kan een feitelijke situatie significant verschillen als gevolg van specifieke bedrijfsprocessen, hinderbeperkende maatregelen, de concrete inrichting van het bedrijf en/of de geldende milieuvergunning. De daadwerkelijke milieubelasting kan in dat geval aanzienlijk afwijken van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het bepalen van de standaard richtafstanden.

Dit is de reden dat de Afdeling heeft bepaald dat de richtafstanden niet zondermeer overgenomen mogen worden: er dient te worden gemotiveerd waarom welke afstanden gelden (ofwel waarom een situatie in een bepaalde categorie valt) en waarom hier (eventueel) van kan worden afgeweken. Voor een onderzoek naar de milieuzonering kan daarom concreet en gedetailleerd onderzoek naar de feitelijke milieubelasting zinvol of noodzakelijk zijn. De handreiking bevat hiervoor een aantal stappenplannen.

'Rustige woonwijk/rustig buitengebied' of 'gemengd gebied'

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en "bedrijvigheid" wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. Dit heeft onder andere te maken met acceptatie, gewenning en achtergrondbelasting. De VNG-uitgave hanteert twee omgevingstypes:

1. 'rustige woonwijk en rustig buitengebied';

2. 'gemengd gebied'.

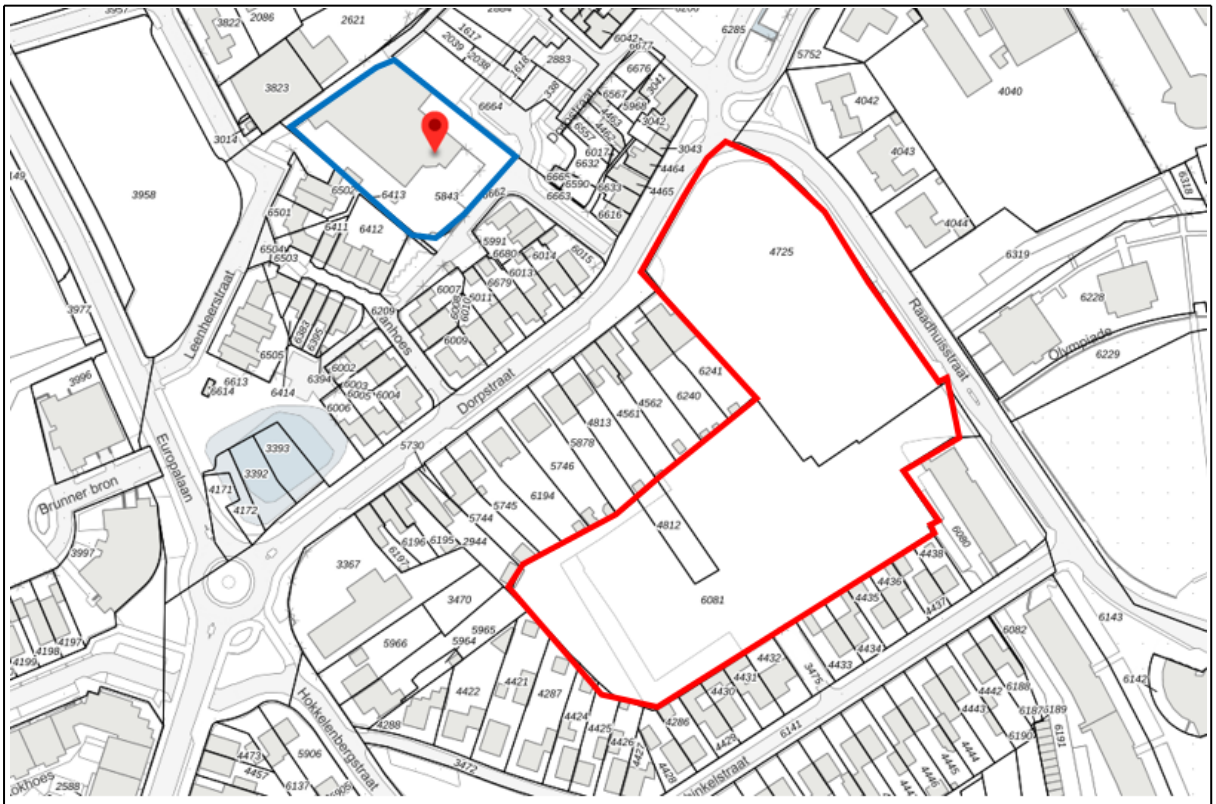
Bij het bepalen van het van toepassing zijnde omgevingstype moet niet gekeken worden naar de locatie zelf maar naar het (soort) gebied waarin de locatie ligt. Het plangebied ligt in het westelijk gedeelte van het centrumgebied van de kern Brunssum. Het plangebied is voornamelijk ingeklemd door woningbouw. Aan de oostelijke zijde van het plangebied is tevens een parkeerterrein gelegen. Gelet hierop is dus sprake van een rustige woonwijk.

Wijze van meten van de richtafstanden

De richtafstand geldt in eerste instantie vanaf de grens van het perceel waarop een milieubelastende bestemming c.q. functie rust tot de grens van het perceel waarop een woning (milieugevoelige bestemming) volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Wanneer deze afstand niet toereikend is, wordt gekeken naar de maximale bouwmogelijkheden.

4.7.2 Toetsing

Bij het toevoegen van een milieugevoelige functie, in dit geval 52 woningen, moet gekeken worden naar de invloed van en invloed op omliggende functies. Dit gebeurt op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Hieruit blijkt dat bij woningen geen sprake is van een milieuzone ten opzichte van anderen. De woningen zelf kunnen echter wel beïnvloed worden door milieuhinder van omliggende functies. De nabije omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door woonfuncties. Het meest nabij gelegen bedrijf (Dorpstraat 25) bevindt zich op een afstand van circa 60 meter van het plangebied.



Aanduiding ligging bedrijf Dorpstraat 25 in blauw, plangebied in rood

Ingevolge de ter plaatse geldende beheersverordening 'Woongebied 2e herziening' zijn binnen deze

bedrijfsbestemming bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan, met uitzondering van risicovolle inrichtingen. Dit betekent dat de indicatieve richtafstand 30 meter bedraagt. Het plangebied ligt op geruime afstand van desbetreffend bedrijf (circa 60 meter) en valt derhalve buiten de van toepassing zijnde richtafstand. Verder liggen in de nabije omgeving van het plangebied geen noemenswaardige (milieubelastende) bedrijven c.q. functies die, mede gelet op hun aard en de afstand tot het plangebied, een belemmering vormen om voor de 52 woningen een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de te realiseren woningen geen belemmerende werking hebben op de nabijgelegen bedrijven en de bedrijven geen belemmering vormen voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat.

4.8 Water

In het kader van de Watertoets moet elk bestemmingsplan een waterparagraaf bevatten, waarin wordt aangegeven hoe in het bestemmingsplan wordt omgegaan met water. In deze paragraaf is dit beschreven. Voordat wordt ingegaan op de locatiespecifieke kenmerken van het plangebied, is eerst het relevant beleid samengevat.

4.8.1 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 goede 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 enerzijds uit maatregelen die worden genomen in het kader van reeds bestaande nationale en/of Europese wetgeving (bijv. Europese Nitraatrichtlijn) en anderzijds een groot aantal regionale en locatiegebonden maatregelen.

Waterwet

De Waterwet (december 2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in relaties met beleidsterreinen als natuur, milieu en ruimtelijke ordening. Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan.

Specifiek voor wat betreft de omgang met hemelwater is de perceeleigenaar primair verantwoordelijk gesteld voor de verwerking van het op zijn perceel gevallen hemelwater. Alleen in uitzonderingsgevallen kan rechtstreeks geloosd worden.

Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien

moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer worden overlegd met de waterbeheerder. In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt.

Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water

Door de 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;
- verbetering van de waterkwaliteit.

4.8.2 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, te weten 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 grensoverschrijdende stroomgebied benadering middels een integrale brongerichte aanpak. Daarnaast moet er meer ruimte gecreëerd worden voor natuurlijke processen in het watersysteem, moet het solidariteitsprincipe in acht genomen worden 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 vasthouden;
- het water schoon wordt (gehouden) en wateren natuurlijk worden ingericht;
- rioolwater wordt gezuiverd en daarbij grondstoffen worden teruggewonnen en gebruikt.

Gemeentelijke uitgangspunten omgang 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. Daarbij hanteren we onderstaande voorkeursvolgorde:

- 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.

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.

4.8.3 Waterparagraaf

Gebiedsomschrijving

Het plangebied is in de huidige situatie geheel onbebouwd en onverhard. Het hemelwater kan hierdoor rechtstreeks in de bodem infiltreren. De omgeving van het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ook zijn er in de nabije omgeving geen greppels en wadi's gelegen. Binnen het plangebied is geen sprake van een beschermingszone ten behoeve van water(gangen).

Bodemopbouw

Op locatie is voorafgaande aan de sloop van de toen aanwezige bebouwing binnen het plangebied een

verkennend bodemonderzoek (Royal HaskoningDHV, kenmerk T&PBE5002-101-100R002F01, d.d. 7 maart 2016) uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling. Vervolgens is in 2021 een actualiserend bodemonderzoek (Royal HaskoningDHV, kenmerk BI2204101100MIRP001F01, d.d. 8 oktober 2021) uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Beide onderzoeken zijn opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

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

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

Grondwater

Binnen de locatie is blijkens de bodemonderzoeken slechts grondwater op het laagst gelegen deel van het terrein (binnen 5,0 m-mv) aangetroffen.

Mogelijkheden infiltratie bodem

In aanvulling op de resultaten van het bodemonderzoek is door Aelmans de waterdoorlatendheid van de ondergrond binnen het plangebied onderzocht (d.d. 18 februari 2022, kenmerk E221558.004/RKR). Dit onderzoek is als Bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd. Daaruit blijkt kortgezegd dat infiltratie van hemelwater binnen het plangebied tot de mogelijkheden behoort. Het infiltreren zou direct in de ondiepe ondergrond (omstreeks maaiveld -3 meter) moeten kunnen plaatsvinden. Een geoptimaliseerde én gereguleerde voeding / afvloeiing middels bijvoorbeeld een wadi en / of grindkoffers in combinatie met grindpalen (tot beneden NAP +71 meter op het noordelijk terreindeel) is echter aanbevelenswaardig.

Naderhand zijn voor de verdere civieltechnische uitwerking van de openbare ruimte en de daarin mogelijk te realiseren wadi's nog infiltratieputten gegraven, om zo de inzijgsnelheid te meten. De resultaten daarvan zijn door Kragten verwoord in de als Bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen notitie (d.d. 13 april 2022, kenmerk BRU000-0076).



Aanduiding globale ligging en mogelijke uitvoering wadi's

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

Wateropgave

Binnen het plangebied met een totale oppervlakte van circa 14.800 m^2 zal circa 6.500 m^2 worden bebouwd c.q. verhard. Hierbij is uitgegaan van het stedenbouwkundig ontwerp (zie paragraaf 2.3). Het plangebied beschikt over circa 7.000 m^2 aan openbaar gebied, waarvan circa 1.300 m^2 gereserveerd is voor waterhuishoudkundige voorzieningen (ca 10%). Het hemelwater wordt zo binnen het plangebied opgevangen en zoveel mogelijk in de bodem geïnfiltreerd. Zoals uit de beschrijving van de resultaten van de infiltratieproeven blijkt, zijn de mogelijkheden daarvoor binnen het plangebied echter niet optimaal.

De waterhuishoudkundige voorzieningen dienen voor wat betreft dimensionering conform het gemeentelijk beleid te worden afgestemd op een neerslaggebeurtenis met een herhalingstijd van 1:25 (T=25), gemiddeld klimaatscenario 2050, wat wil zeggen 50 mm, bij een buiduur van twee uur. Dat komt neer op 5 m^3 per 100 m^2. Uitgaande van de eerder genoemde bebouwde en verharde oppervlakte komt dat neer op 6.500 m^2 / 100 * 5 = 325 m^3. Gelet op de voor water gereserveerde oppervlakte en de voorziene drie wadi's met een gezamenlijke capaciteit van circa 365 m^3 kan daarin binnen het plangebied worden voorzien. Daarbij wordt opgemerkt dat de bergingseis centraal staat. Bij de verdere uitwerking is ook een combinatie van wadi's en een krattensysteem of een andere oplossing mogelijk, mits aan de bergingseis wordt voldaan. Dat aan deze eis wordt voldaan is geborgd in de planregels (artikel 7.6). Aangezien de infiltratie van met name wadi B eigenlijk te laag is, zal aanvullend ook worden voorzien in een leegloopconstructie die een geknepen afvoer richting het gemeentelijk riool mogelijk maakt.

Advies waterschap vooroverleg

Een voorontwerp van dit bestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan het Waterschap Limburg. Op dat advies wordt nader ingegaan in paragraaf 7.2. Kortgezegd volgt daaruit dat het Waterschap positief

tegenover het plan staat, maar dat wel wordt geadviseerd de waterhuishoudkundige voorzieningen te dimensioneren op 80 mm (beleid waterschap) en niet op 50mm (gemeentelijk beleid). Er wordt echter vastgehouden aan het gemeentelijk beleid. Daarmee wordt - gelet op de te treffen voorzieningen - onevenredige wateroverlast voorkomen.

Conclusie

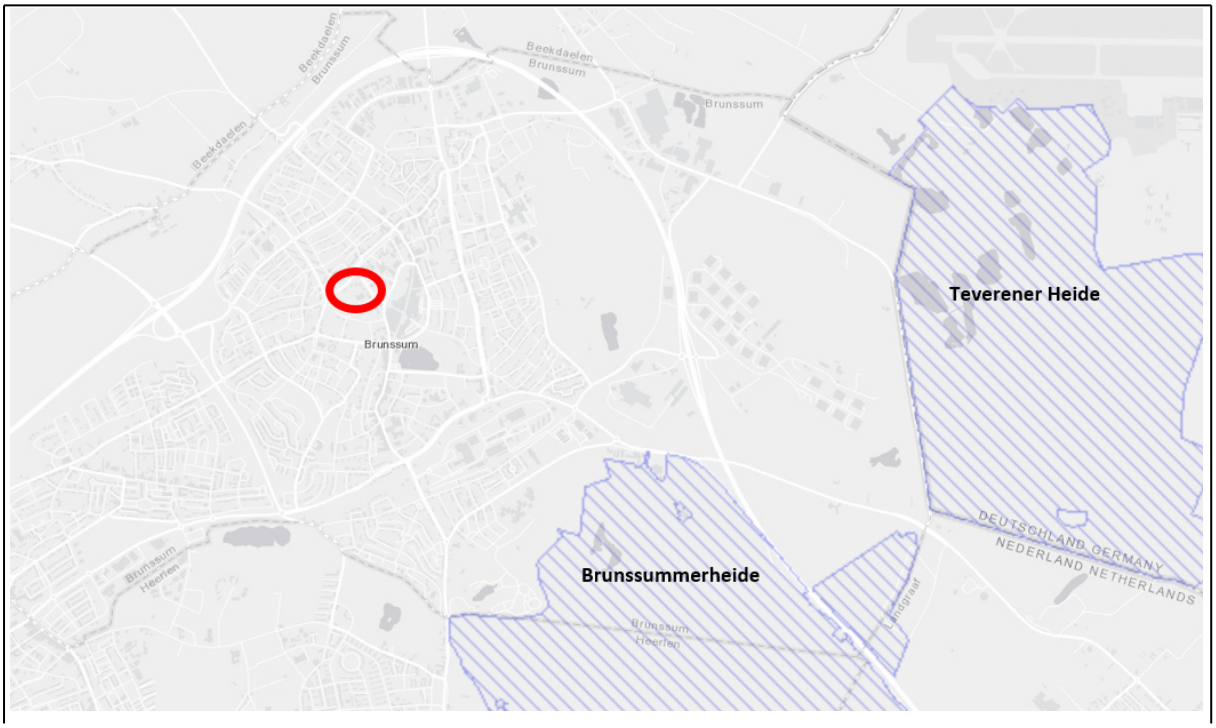
Gezien het voorgaande is water als ontwerpprincipe meegenomen in de planvorming. De ondergrond is niet ongeschikt voor infiltratie van hemelwater, maar een combinatie met een leegloopvoorziening is wenselijk gezien de gemeten inzijgsnelheden en er is ook voldoende ruimte gereserveerd voor de daarvoor benodigde infiltratievoorzieningen. De exacte uitvoering van de voorzieningen wordt nog uitwerkt, maar in de planregels is geborgd dat de dimensies voldoen aan de nagestreefde normering (T=25, 50mm).

4.9 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming. Dit wordt geregeld in de Wet natuurbescherming 2017 die op 1 januari 2017 in werking is getreden.

4.9.1 Gebiedsbescherming

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



Aanduiding ligging Natura 2000-gebieden en aanduiding ligging plangebied in rood

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

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

Gezien het voorgaande is door middel van een berekening met de AERIUS-calculator inzichtelijk gemaakt of het plan bijdraagt in een toename van stikstofdepositie in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Uit de berekening volgt, dat de voorgenomen ontwikkeling in de zogenoemde gebruiksfase (na ingebruikname woningen), maar ook in de realisatiefase (bouwrijp maken, bouw woningen en vervolgens woonrijp maken) niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden meer dan 0,00 mol/ha/jaar. Significant negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden ten gevolge van stikstofdepositie kunnen op basis van het voorgaande met zekerheid worden uitgesloten, waardoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet vereist is.

De Notitie beoordeling stikstof (maart 2023, kenmerk J210863) is bijgevoegd als Bijlage 8. Daaruit volgt - gezien het voorgaande - dat er op dit punt geen belemmeringen zijn voor de planontwikkeling.

4.9.2 Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is eveneens in de Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Kort gezegd is het verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplantings- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield. Verder is het verboden beschermde plantensoorten te vernielen. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Het bevoegd gezag voor het verlenen van een ontheffing zijn gedeputeerde staten van de provincie.

Binnen het plangebied zijn verschillende bomen en bossages aanwezig. Het overige gedeelte van het terrein is na de sloop van de bebouwing verruigd en wordt niet intensief onderhouden. Er kan daarom niet op voorhand worden uitgesloten dat zich beschermde flora en fauna binnen het plangebied bevinden. Daarom is door NIPA een quickscan flora en fauna uitgevoerd (d.d. 24 februari 2022, kenmerk N210502) die als Bijlage 9 bij deze toelichting is gevoegd. In aanvulling op die quickscan zijn nog twee aanvullende veldbezoeken uitgevoerd, die hebben geleid tot een tweetal aanvullende rapportages:

- een aanvullend onderzoek gericht op de binnen het plangebied aanwezige kerspruim (Prunus cerasifera)(NIPA, d.d. 1 augustus 2022, kenmerk N210502.001)
- een aanvullend onderzoek gericht op het westelijk deel van het plangebied, dat tot 1 maart 2023 in gebruik is geweest als tuin (NiPA, d.d. 9 september 2022, kenmerk N210502.002 V2).

Deze aanvullingen zijn als Bijlage 10 en Bijlage 11 opgenomen bij deze toelichting.

4.9.3 Uitgevoerde onderzoeken

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

Kerspruim

In één kleine Prunus cerasifera (kerspruim) op het terrein, nabij de hoek Dorpstraat en Raadhuisstraat zijn gaten en holtes geconstateerd die op het eerste oog potentieel geschikt leken voor boombewonende vleermuissoorten. Mocht deze boom worden gerooid, dan zou dat betekenen dat verblijfplaatsen voor vleermuizen verloren zouden kunnen gaan. Tijdens een tweede veldbezoek is dat daarom nader beschouwd. Tijdens dat bezoek, waarvan het verslag als Bijlage 10 bij deze toelichting is opgenomen, is geconstateerd dat de boom 3 holtes heeft als gevolg van snoeien en inrotten.Voor de ingang van een van de holtes bleek een varen te groen. Doordat de boom in blad stond, hadden 2 van de 3 holtes ook geen vrije invliegopeningen meer. Onder de gaten bleek ook geen meststreep zichtbaar. Uit verdere inspectie is gebleken dat de holtes vrij ondiep zijn (max 10 centimeter), vol zitten met spinnenwebben en niet naar boven toe zijn uitgehold. Daarbij is de potentie van inregenen vrij groot bij 2 van de 3 van de gaten. De holtes zijn voorts erg smal net na de openingen, waardoor de tijdens het onderzoek gebruikte endoscoop deels geforceerd moest worden om de inspectie volledig te houden. De holtes zijn daarom erg smal en niet geschikt voor (meerdere) vleermuizen. Er zijn ook geen vleermuizen aangetroffen en, ondanks dat het in de dagen voorafgaand aan het veldbezoek droog is geweest, zijn geen sporen van vleermuizen (fecaliën, verkleuringen, vraatresten) aangetroffen. Wel zijn in de holtes vele spinnen en spinnenwebben aangetroffen. Op basis van het voorgaande kan de geschiktheid van de boom voor boombewonende vleermuizen daarom worden uitgesloten.

Aanvulling quickscan achtertuin Schinkelstraat

In de oorspronkelijke quickscan d.d. 24 februari 2022 is het meest westelijke deel van het plangebied onvoldoende onderzocht, aangezien daarin de gronden die tot voor kort in bruikleen waren bij de bewoners van een aan het plangebied grenzende woning aan de Schinkelstraat niet zijn bezocht. Daarom heeft een aanvullend veldbezoek plaatsgevonden op 25 september 2022, waarvan de resultaten zijn beschreven in Bijlage 11 bij deze toelichting. De betreffende gronden liggen ten opzichte van de rest van het plangebied achter een houtwal en op een talud dat circa 3,5 meter hoger ligt dan de aangrenzende gronden binnen het plangebied. De betreffende gronden zijn ingericht als tuin. Binnen die tuin zijn bomen en een drietal opstallen aanwezig (schuurtjes). In de aanwezige bomen zijn een tweetal eekhoornnestkasten opgehangen. Ook zijn in dit dit van het plangebied twee palen met een vleermuiskast aanwezig.

Tijdens het bezoek zijn in de vleermuiskasten geen vleermuizen aangetroffen en onder de kast zijn ook geen sporen van gebruik aangetroffen. In één schuurtje zijn fecaliën van vleermuizen aangetroffen.

Samenvatting bevindingen en aanbevelingen

Op basis van het voorgaande kan niet worden uitgesloten dat de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming en natuurgebieden. Het kan op basis van deze onderzoeken namelijk niet worden uitgesloten dat er vleermuizen in de oude schuurtjes en nestkasten verblijven in het westelijk deel van het plangebied. Om de aanwezigheid van kraam-, zomer- en paarverblijven van vleermuizen vast te stellen en, indien aanwezig, de soorten en populatiegrootte te bepalen is een nader onderzoek noodzakelijk. Indien er in het nader onderzoek wordt aangetoond dat de schuurtjes en de nestkasten worden gebruikt door vleermuizen zal een ontheffing moeten worden verkregen van de provincie.

In de houtwal die het grasveld van de tuin scheidt komen eekhoorns voor. Deze soort is in de Provincie Limburg vrijgesteld bij ruimtelijke ontwikkeling in de periode maart, april en juli t/m november. Indien de kapwerkzaamheden in deze periode worden uitgevoerd is een ontheffing en een nader onderzoek niet noodzakelijk. Indien dit niet mogelijk blijkt, dan is een onderzoek en zo nodig een ontheffing van de provincie noodzakelijk.

In de betreffende (voormalige) tuin kunnen verder meerdere in Limburg vrijgestelde soorten voorkomen zoals bijvoorbeeld de hermelijn en wezel. Hoewel deze soorten bij ruimtelijke ontwikkelingen zijn vrijgesteld, geldt wel een zorgplicht. Op basis daarvan dienen er, in redelijkheid, zo veel mogelijk maatregelen genomen te worden om onnodig doden, verwonden of schade aan dieren, planten en gebieden te voorkomen. Dit geldt in praktijk voornamelijk voor de minder beschermde soorten, waarbij onnodig doden, verwonden of beschadigen vermeden dient te worden. Hiervoor kan het noodzakelijk zijn om een ecologisch werkprotocol te hanteren waarbij er vanuit een richting gewerkt wordt zodat aanwezige dieren van de werkzaamheden kunnen vluchten naar een veilig gebied.

Ook dient er rekening gehouden te worden met het broedseizoen als de bomen gerooid worden. Het is namelijk niet uit te sluiten dat in deze bomen (niet jaarrond beschermde) nesten aanwezig zijn. De bomen dienen buiten het broedseizoen (circa half maart half augustus) verwijderd te worden. Gezien de vrijstellingsperiode van de eekhoorn wordt geadviseerd om de kap in de eerste helft van maart of in de periode september t/m november uit te voeren.

4.9.4 Uitvoerbaarheid bestemmingsplan

De resultaten van de onderzoeken als hiervóór beschreven geven inzicht in de aandachtspunten bij de uitwerking en uitvoering van het planvoornemen. Op basis daarvan moet worden beoordeeld of er belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan en of eventuele belemmeringen door middel van maatregelen c.q. waarborgen kunnen worden weggenomen.

Rooien van bomen en struiken

Voor zover het gaat om het rooien van bomen en struiken dient gezien het voorgaande rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van niet jaarrond beschermde nesten van vogels en nesten van eekhoorns en de daarvoor relevante periodes (broedseizoen / kwetsbare periodes). Daarom worden die werkzaamheden voorafgegaan door een schouw door een ecoloog. Een dergelijke schouw is uitgevoerd op 1 maart 2023 daaruit blijkt dat de betreffende werkzaamheden met inachtneming van enkele adviezen ter voorkoming van het onnodig doden of verwonden van broedvogels, egels en eekhoorns kunnen worden uitgevoerd in daarvoor geschikte periodes. Daarmee is de uitvoerbaarheid van het planvoornemen op dit punt niet in het geding.

Mogelijke aanwezigheid verblijfplaatsen vleermuizen

In een drietal schuurtjes in het meest westelijke deel van het plangebied en de eveneens daar geplaatste twee vleermuiskasten zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Er is daarom een nader onderzoek nodig. Voor dat onderzoek is opdracht verstrekt. Uitvoering zal conform het geldende vleermuizenprotocol plaatsvinden in de periode mei-oktober 2023. Mocht blijken dat ontheffing nodig is, dan zal die ontheffing op basis van een activiteitenplan met daarvoor benodigde mitigerende en/of compenserende maatregelen worden aangevraagd. Het slopen van de aanwezige schuurtjes en het verwijderen van de kasten zal daarom niet kunnen plaatsvinden alvorens het aanvullend onderzoek is uitgevoerd en de mogelijk daaruit voortvloeiende ontheffingsplicht is ingevuld.

Belemmering uitvoerbaarheid?

Hoewel de beoordeling of een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wet natuurbescherming in beginsel wordt beoordeeld in een procedure in het kader van die wet, geldt dat de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan zonder nader onderzoek in beginsel niet kan worden aangetoond. Echter, daarbij is wel van belang of de ingrepen die mogelijk negatief van invloed zijn op verblijfplaatsen van

vleermuizen ook noodzakelijk zijn om het planvoornemen te realiseren. Kortgezegd: kan het plan ook worden uitgevoerd met behoud van de verblijfplaatsen, waardoor geen sprake is van strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming?

Dat is voor onderhavig plan het geval. Gelet op de situering van de schuurtjes en de vleermuiskasten in het meest westelijk deel van het plangebied, staat de aanwezigheid van die schuurtjes en de kasten de realisatie van de woningen niet in de weg. Er is namelijk geen overlap tussen de locatie van de schuurtjes en kasten en de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken ten behoeve van de woningen. Ter plaatse van die locatie zijn mogelijke parkeerplaatsen en een groenzone voorzien. Die parkeerplaatsen kunnen echter ook elders binnen het plangebied worden gerealiseerd, waardoor het meest westelijke beoogde parkeerterrein anders en met behoud van de schuurtjes en kasten kan worden ingericht. Hoewel dat scenario wel *uitvoerbaar* is, maar niet de voorkeur geniet, zal het benodigde onderzoek gewoon worden uitgevoerd en de benodigde ontheffing zo nodig worden aangevraagd. Gelet op de wettelijke kaders en de goede mogelijkheden om te voorzien in mitigerende en/of compenserende maatregelen, worden op dat punt redelijkerwijs geen onoverkomelijke belemmeringen voorzien.

Voorts is in de planregels (zie artikel 9) geborgd dat het slopen c.q. verwijderen van de schuurtjes en kasten niet kan plaatsvinden zonder dat óf door middel van een onderzoek wordt aangetoond dat geen sprake is van (kortgezegd) verblijfplaatsen van beschermde soorten, dan wel dat voor het slopen een ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming is verleend door Gedeputeerde Staten.

4.9.5 Conclusie

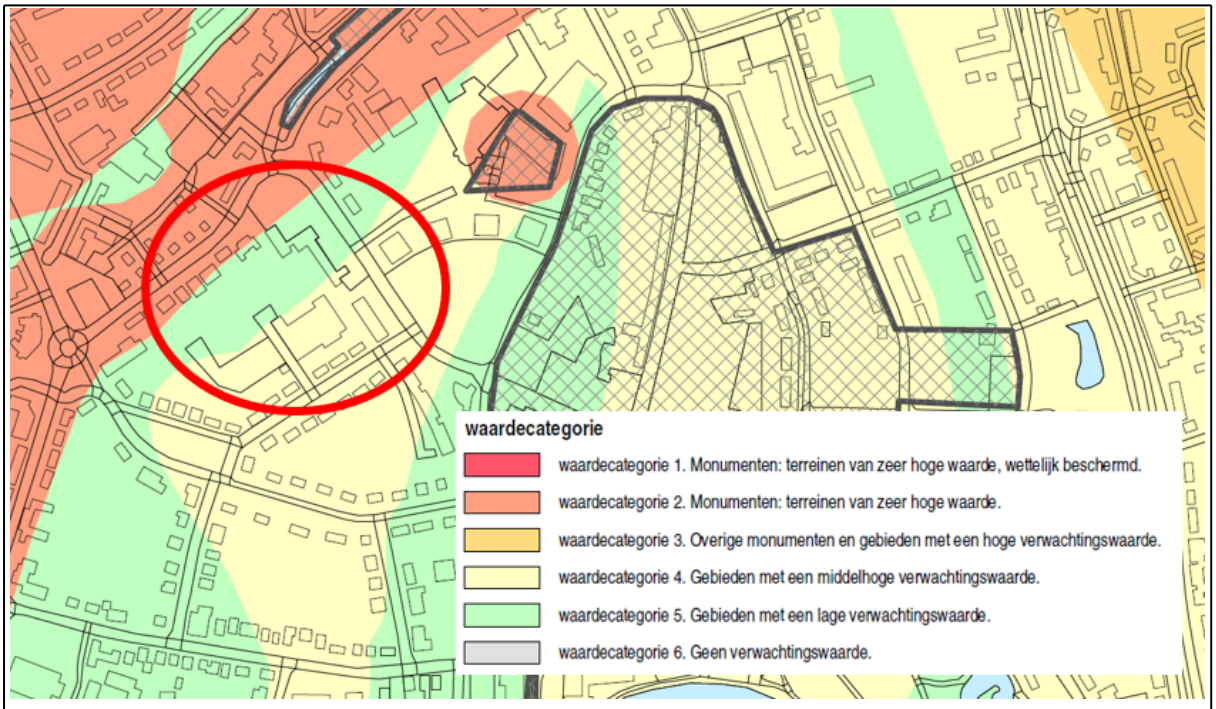
Gezien het voorgaande en rekeninghoudend met de opgenomen sloopvergunningplicht zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Archeologie

4.10.1 Wettelijk kader

Bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij afwijkingen op bestaande plannen, dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden er in de bodem verwacht worden en hoe men met deze waarden om zal gaan. Op basis hiervan kunnen gemeenten bij de verlening van omgevingsvergunningen eisen stellen met betrekking tot het aspect archeologie.

Om te bepalen of er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Binnen het kader van de Erfgoedwet (juli 2016), voortvloeiend uit het Verdrag van Malta uit 1992, is men verplicht voorafgaand archeologisch onderzoek uit te voeren.



Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

De gemeente Brunssum beschikt over een archeologische beleidskaart waarin voor het hele grondgebied de archeologische verwachtingswaarden (indicatief) in beeld zijn gebracht. Per categorie wordt een drempel gehanteerd in de vorm van een minimale diepte en oppervlakte van bodemingrepen. Onderzoek is slechts aan de orde wanneer beide drempels worden overschreden. Tenzij sprake is van een wettelijk beschermd monument (categorie 1) is slechts onderzoek nodig wanneer de diepte van de bodemingreep meer dan 40 centimeter beneden maaiveld bedraagt. Voor de oppervlakte geldt een gedifferentieerde regeling.

Voor onderhavig plangebied gelden een drietal verschillende verwachtingswaarden, waarvoor dan ook verschillende drempels gelden:

Waardecategorie	**Minimale oppervlakte bodemingreep**
Waardecategorie 2 (terrein van zeer hoge waarde)	> 100 m^2
Waardecategorie 4 (middelhoge verwachtingswaarde)	> 2.500 m^2
Waardecategorie 5 (lage verwachtingswaarde)	> 10.000 m^2

Gelet op voornoemde verwachtingswaarden en de daaraan verbonden drempels en de oppervlakte van het plangebied en de daarvoor benodigde bodemingrepen is archeologisch onderzoek nodig.

4.10.2 Bureau- en verkennend booronderzoek

Gelet op het voorgaande is door ArcheoPro een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (IVO-O) uitgevoerd (d.d. 20 juni 2022, kenmerk 22004) dat als Bijlage 12 bij deze toelichting is gevoegd. Op basis van de bureaustudie is door ArcheoPro vastgesteld dat voor het plangebied een hoge archeologische verwachting geldt voor alle perioden vanaf het paleolithicum tot en met de nieuwe tijd met uitzondering van de vroege middeleeuwen. Echter, naar verwachting is de gaafheid en conservering van eventuele archeologische resten vanwege het grondverzet dat in de jaren 70 van de vorige eeuw en met name in 2017 heeft plaatsgevonden laag. Grotere aaneengesloten zones met een hoge mate van gaafheid en conservering van het bodemarchief worden niet meer verwacht met uitzondering van het uiterst noordelijke deel voor wat betreft de historische bebouwing. Hiervoor geldt een hoge archeologische (verwachtings)waarde specifiek voor pre-industriële bebouwing, in het bijzonder een vierkantshoeve uit de 18e eeuw of ouder.

De vervolgens uitgevoerde grondboringen bevestigen de verwachting van de bureaustudie dat de bodem binnen het plangebied sterk is verstoord en dat de oorspronkelijke leembodem nagenoeg ontbreekt. Enkel langs de noordoostzijde van het plangebied is nog een jonge colluviale leembodem vastgesteld op Pleistocene lössleem. Maar ook hier ontbreekt een Holocene leembrikgrond volledig. Een voormalige agrarische bouwvoor ontbreekt eveneens. Deze bevindingen sluit het voorkomen van kleinschalige pockets met een nog intacte leembodem niet volledig uit. De archeologische (verwachtings)waarde van dergelijke restanten is echter laag.

Op basis van de gepresenteerde onderzoeksresultaten en de daarop gebaseerde conclusies wordt door ArcheoPro geadviseerd om binnen het grootste deel van het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek meer uit te voeren. Een uitzondering op dit negatief selectieadvies betreft het uiterste noordelijke deel van het plangebied waar sprake is geweest van pre-industriële bebouwing, onder andere in de vorm van een vierkantshoeve. Voor dit deel van het plangebied (zie navolgende afbeelding) wordt geadviseerd een archeologisch karterend en waarderend vervolgonderzoek uit te voeren middels het aanleggen van proefsleuven of een archeologische begeleiding van de geplande wadi indien enkel deze ingreep zal worden gerealiseerd.



Aanduiding op basis van verkennend onderzoek nog niet vrij te geven gebied in geel

Het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek of archeologische begeleiding is enkel toegestaan op basis van een vooraf door de gemeente Brunssum goedgekeurd Programma van Eisen (PvE). De uitvoering dient te geschieden door een daartoe gecertificeerd bedrijf.

4.10.3 Proefsleuvenonderzoek op basis van goedgekeurd PvE

Door Transect is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd op basis van een door ArcheoPro opgesteld en door de gemeente (bevoegd gezag) goedgekeurd PvE. Het evaluatierapport van dit proefsleuvenonderzoek (d.d. 23 februari 2023, kenmerk 22090033) is als Bijlage 13 bij deze toelichting gevoegd.

Het proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd om onder andere de vraag te kunnen beantwoorden of in het plangebied archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, of deze behoudenswaardig zijn en onder welke randvoorwaarden behoud mogelijk is. Op basis van de waardestelling is geconcludeerd dat in het plangebied

sprake is van een behoudenswaardige vindplaats. Met het proefsleuvenonderzoek is deze vindplaats echter al in grote mate ex situ bewaard. Aangezien behoud in situ niet mogelijk is en opgraven weinig tot geen toevoegende informatie zal opleveren, adviseert Transect het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling.

4.10.4 Selectiebesluiten

Op basis van het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (IVO-O) d.d. 23 februari 2022 kon het plangebied, met uitzondering van het meest noordelijk gelegen deel van het gebied (zie voorgaande afbeelding) reeds worden vrijgegeven. Op basis van het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek kan ook het meest noordelijke deel van het plangebied worden vrijgegeven, waardoor op de verbeelding en in de bijbehorende planregels niet (meer) hoeft te worden voorzien in een dubbelbestemming ter bescherming van archeologische (verwachtings)waarden.

Bij grondwerkzaamheden zouden overigens alsnog archeologische resten kunnen worden aangetroffen, ondanks het uitgevoerde onderzoek. Hiervoor geldt vanuit de Erfgoedwet een wettelijke verplichting om archeologische resten te melden.

4.10.5 Conclusie

Gezien het voorgaande is afdoende rekening gehouden met archeologische (verwachtings)waarden, kan het plangebied worden vrijgegeven en is geen sprake van belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Wettelijk kader

Bij het opstellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen dient op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) te worden voorzien in een beschrijving van de (eventueel) in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en de wijze waarop daarmee rekening wordt gehouden in het plan.

4.11.2 Toetsing

Voor onderhavig plangebied is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Limburg geraadpleegd. Op die kaart zijn ten aanzien van de historische geografie de cultuurhistorische elementen en het cultuurlandschap weergegeven. Daaruit blijkt dat het plangebied is niet gelegen in een gebied waar sprake is van cultuurhistorische waarden. Binnen het plangebied zijn geen Rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook worden er geen historische patronen of elementen verstoord door het planvoornemen. Met het planvoornemen komen derhalve geen cultuurhistorische waarden in het gedrang.

4.11.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor het planvoornemen.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Wettelijk kader

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

5.2.2 Planonderdelen

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Daarnaast gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting, die voorziet in de motivatie en onderbouwing van en de toelichting op de keuzes die zijn gemaakt om te komen tot de verbeelding en regels. Een bestemmingsplan kan ook bijlagen bevatten. Indien de bijlagen een relatie hebben met de regels worden ze opgenomen als bijlage bij de regels, zoals bijvoorbeeld een Staat van bedrijfsactiviteiten. Indien de bijlagen bijdragen aan de onderbouwing c.q. motivatie van het plan worden ze opgenomen als bijlage bij de toelichting, zoals rapporten van onderzoeken die ten behoeve van het plan zijn uitgevoerd.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de gebruiks- en bouwmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd conform de door het SVBP2012 voorgeschreven systematiek en gebaseerd op de regels uit het geldende aangrenzende bestemmingsplan. De regels omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en ten slotte de overgangs- en slotregels.

5.3 Toelichting op de planregels

5.3.1 Inhoud algemeen

Bij het opstellen van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan is voldaan aan het bepaalde in de Wro, Bro en de Rsro. Voor het overige is zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke standaarden en plansystematiek. De structuur van het plan is zodanig dat de kaart de primaire informatie geeft over de van toepassing zijnde bestemming. In de regels kan vervolgens worden teruggelezen welke gebruiks- en bouwmogelijkheden voor de betreffende bestemming gelden. Behalve bestemmingen kan de verbeelding onder meer aanduidingen en maatvoeringsvlakken bevatten om binnen een bestemming te kunnen voorzien in maatwerk voor een bepaalde locatie. In dat geval zijn steeds ook regels verbonden aan deze aanduidingen en maatvoeringsvlakken.

5.3.2 Regels

De regels zijn conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), welke als bijlage onderdeel uitmaakt van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) opgebouwd en bevatten allereerst begripsomschrijvingen en meetvoorschriften om respectievelijk interpretatie- en meetverschillen uit te sluiten (hoofdstuk 1). Vervolgens zijn in hoofdstuk 2 de regels voor de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen, waarbij voor elke bestemming is voorzien in een apart artikel. Voor zover behoefte bestaat aan het opnemen van regels die niet zijn gebonden aan een specifieke bestemming, maar gelden voor het gehele dan wel een gedeelte van het plangebied, dan zijn de betreffende regels opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels. Indien de betreffende regels betrekking hebben op slechts een gedeelte van het plangebied, dan wordt dat op de verbeelding aangegeven door middel van een zogenoemde gebiedsaanduiding.

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Hoe gronden met een bepaalde bestemming mogen worden gebruikt is primair beschreven in de bestemmingsomschrijving. Eventuele aanvullingen of uitzonderingen zijn opgenomen in de specifieke gebruiksregels. De bouwregels bevatten de regels ten aanzien van de mogelijkheden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten. Zowel ten aanzien van gebruik als bouwen geldt dat binnen een bepaalde marge kan worden voorzien in mogelijkheden om af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Deze mogelijkheden zijn opgenomen onder respectievelijk ‘Afwijken van de bouwregels’ en ‘Afwijken van de gebruiksregels’.

Voor zover gewenst kan in de regels voor een bestemming worden voorzien in een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden. Deze vergunningstelsels dienen dan veelal ter bescherming van binnen de bestemming voorkomende waarden of ter bescherming van bijvoorbeeld ondergrondse leidingen. Indien gewenst kan ook worden voorzien in een bevoegdheid om een

bestemming geheel dan wel gedeeltelijk te wijzigingen in een andere bestemming. Dergelijke bevoegdheden worden opgenomen onder het kopje ‘Wijzigingsbevoegdheid’.

Naast voornoemde veel voorkomende onderdelen van bestemmingsregels kan worden voorzien in een vergunningstelsel voor het slopen van bebouwing en specifieke procedureregels.

5.4 Artikelsgewijze toelichting

Hierna zijn de binnen het plangebied gelegen (dubbel)bestemmingen afzonderlijk opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de desbetreffende bestemming.

5.4.1 Bestemming Groen

Een relatief groot deel van de gronden binnen het plangebied beschikken over de bestemming 'Groen'. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en beplanting, parken en plantsoenen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Daaraan ondergeschikt zijn de gronden ook bestemd voor nutsvoorzieningen en bluswatervoorzieningen.

Ook wegen en paden voor het bereiken en ontsluiten van percelen en van parkeervoorzieningen zijn toegestaan. Parkeren zelf is binnen Groen niet toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. Voor de entree van het appartementengebouw is voorzien in maatwerk om voorzieningen voor het bereiken van de hoofdtoegang aan de Raadhuistraat mogelijk te maken.

5.4.2 Bestemming Verkeer

De situering van de benodigde ontsluitingswegen binnen het plangebied is vastgelegd door middel van de bestemming 'Verkeer'. Deze gronden zijn tevens bestemd voor parkeervoorzieningen. Daaraan ondergeschikt zijn de gronden ook bestemd voor onder andere langzaam-verkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bluswatervoorzieningen, en paden en verhardingen. Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen in beginsel uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, waaronder erfafscheidingen en lichtmasten. Voor een tweetal parkeerterreinen wordt echter de mogelijkheid geboden voor het oprichten van overkappingen. Deze parkeerterreinen zijn voorzien van de aanduiding 'parkeerterrein'.

5.4.3 Bestemming Wonen

De woningen (grondgebonden) woonkavels zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. De bouwvlakken en toegelaten maatvoering zijn daarbij afgestemd op hetgeen binnen de bestemmingsplannen en beheersverordeningen binnen de gemeente Brunssum gangbaar is, met waar nodig maatwerk op basis het het stedenbouwkundig plan, zoals voor de uitbouwen die vóór de voorgevel zijn beoogd.

Voor het appartementencomplex is van belang dat sprake is van forse maaiveldverschillen binnen en rond het plangebied. De hoofdtoegang bevind zich aan de zijde van de Raadhuisstraat, binnen de binnen de bestemming 'Groen' opgenomen aanduiding ' ontsluiting'. Het te hanteren peil is gelet op de opgenomen, gebruikelijke begrippen, gerelateerd aan de hoogte van het aangrenzend maaiveld. De op de verbeelding opgenomen aantallen bouwlagen moeten gelet op de definitie van het begrip'bouwlaag' worden geteld vanaf dit peil.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In het kader van de goede ruimtelijke ordening en gezien het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient in een bestemmingsplantoelichting de uitvoerbaarheid van het betreffende planvoornemen te worden verantwoord, zowel in financieel-economisch opzicht als in maatschappelijk opzicht. In navolgende paragrafen wordt op deze uitvoerbaarheidsaspecten ingegaan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de onderbouwing van de financieel-economische uitvoerbaarheid zijn twee aspecten van belang. Er dient inzichtelijk te worden gemaakt of en zo ja, welke kosten aan het planvoornemen zijn verbonden voor de gemeente en tevens dient te worden aangetoond dat het planvoornemen zodanig realistisch is dat het daadwerkelijk kan worden gerealiseerd binnen de planperiode van het bestemmingsplan.

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

Het planvoornemen is aan te merken als een bouwplan als bedoeld in 6.2.1 Bro, waardoor kostenverhaal aan de orde is. Het plangebied is in eigendom van de gemeente Brunssum. Een fasering zoals in punt 2 en de regels onder 3 worden niet noodzakelijk geacht. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd, door een anterieure overeenkomst te sluiten met Wonen Limburg Accent en de exploitatiekosten te verdisconteren in de verkoopprijs. Gezien het voorgaande kan dus worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Algemeen

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 52 woningen. Hiermee wordt - gezien eerdere hoofdstukken van deze toelichting - zowel kwantitatief als kwalitatief voorzien in de huidige woningbehoefte. Het plan wordt gerealiseerd in een gebied met overwegend een woonfunctie en uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat het plan ter plaatse goed inpasbaar is. Ook is van belang dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan c.q. de ruimtelijke impact daarvan afnemen. Bovendien wordt binnen het plan voorzien in een hoogwaardige groene en klimaatbestendige invulling. Daarmee wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening. Door vroegtijdig het gesprek aan te gaan met de omgeving (zie hierna) en gezien de waarborgen die de wettelijk voorgeschreven procedure biedt (o.a. mogelijkheid tot het kenbaar maken van een zienswijze en het instellen van beroep) wordt ook voorzien in een zorgvuldig proces.

6.3.2 Inloopbijeenkomstvoor omwonenden

Op basis van de beoogde stedenbouwkundige invulling heeft op 28 april 2022 een inloopbijeenkomst georganiseerd in de Brikke Aove, waarvoor omwonenden vooraf zijn uitgenodigd. Tijdens de inloopbijeenkomst lagen lagen impressies van de stedenbouwkundige invulling ter inzage en konden vragen worden gesteld of opmerkingen kenbaar worden gemaakt. Hierna worden de voornaamste c.q. meest gehoorde vragen en opmerkingen kort samengevat en van commentaar voorzien.

Appartementencomplex

De situering en uitvoering van het beoogde appartementen is positef ontvangen, met name ruimte afstand tot de Raadhuisstraat en Dorpstraat, met veel ruimte voor groen werd als positief ervaren. Ook de hoogte van het complex werd positief ontvangen (niet te hoog).

Grondgebonden woningen

Er werden bedenkingen geuit ten aanzien van de architectuur van de woningen. Die wijkt af van de omliggende woningen. Hoewel de exacte uitvoering van de woningen, met name ten aanzien van kleur en materiaalgebruik nog moet worden uitgewerkt zal inderdaad worden gekozen voor een modernere architectuur dan de omliggende, meer traditioneel ontworpen woningen. In combinatie van de hoogwaardige, eveneens moderne inrichting van de openbare ruimte binnen het plangebied wordt daarmee voorzien in een aantrekkelijke omgeving om te wonen en te verblijven, zonder daarmee afbreuk te doen aan de omgeving. Op dit punt is een bewuste keuze gemaakt en hebben de opmerkingen daarom niet geleid tot een aanpassing van het planvoornemen.

Ook zijn er bedenkingen geuit ten aanzien van de kleine achtertuinen. In dat kader is gevraagd de woningen verder naar voren te schuiven en zo grotere achtertuinen te creëren. Ook op dit punt is een bewuste keuze gemaakt, rekeninghoudend met woonwensen van de doelgroep en om bewust veel ruimte over te houden voor een aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte.

Afwerking en toegang achterzijde woningen, nabij perceelsgrenzen met bestaande woningen

Men is benieuwd naar de inrichting van gronden die direct grenzen aan de achtertuinen van de bestaande woning, Dit vanwege de voorkomende maaiveldverschillen, de wens om tot een uniforme uitstraling, eventuele belemmeringen voor onderhoud aan bouwwerken in de erfgrens en vanuit het oogpunt van sociale veiligheid.

Daarover kan worden opgemerkt dat door de toepassing van taluds zal worden voorzien in een goede aansluitingen tussen c.q. overgangen tussen verschillende maaiveldhoogtes. Ook zal uiteraard de gebruikelijke wet- en regelgeving ten aanzien van onderhoud op belendende percelen worden gerespecteerd (ladder- c.q. steigerrecht). Aan de achterzijde van de nieuw te realiseren grondgebonden woningen zal worden voorzien in brandgangen. Die brandgangen zullen door middel van een poort worden afgesloten voor onbevoegden en ook worden verlicht vanuit het oogpunt van sociale veiligheid. Bij die verlichting zal er overigens voor worden gewaakt dat overlast voor de omliggende woningen ontstaat door inschijnend (fel) licht van lichtmasten. Ook wordt een uniforme erfafscheiding nagestreefd, bij voorkeur in de vorm van hagen. Daar waar die inrichting bijzondere aandacht behoeft, zal dit in overleg met betrokkenen worden uitgewerkt.

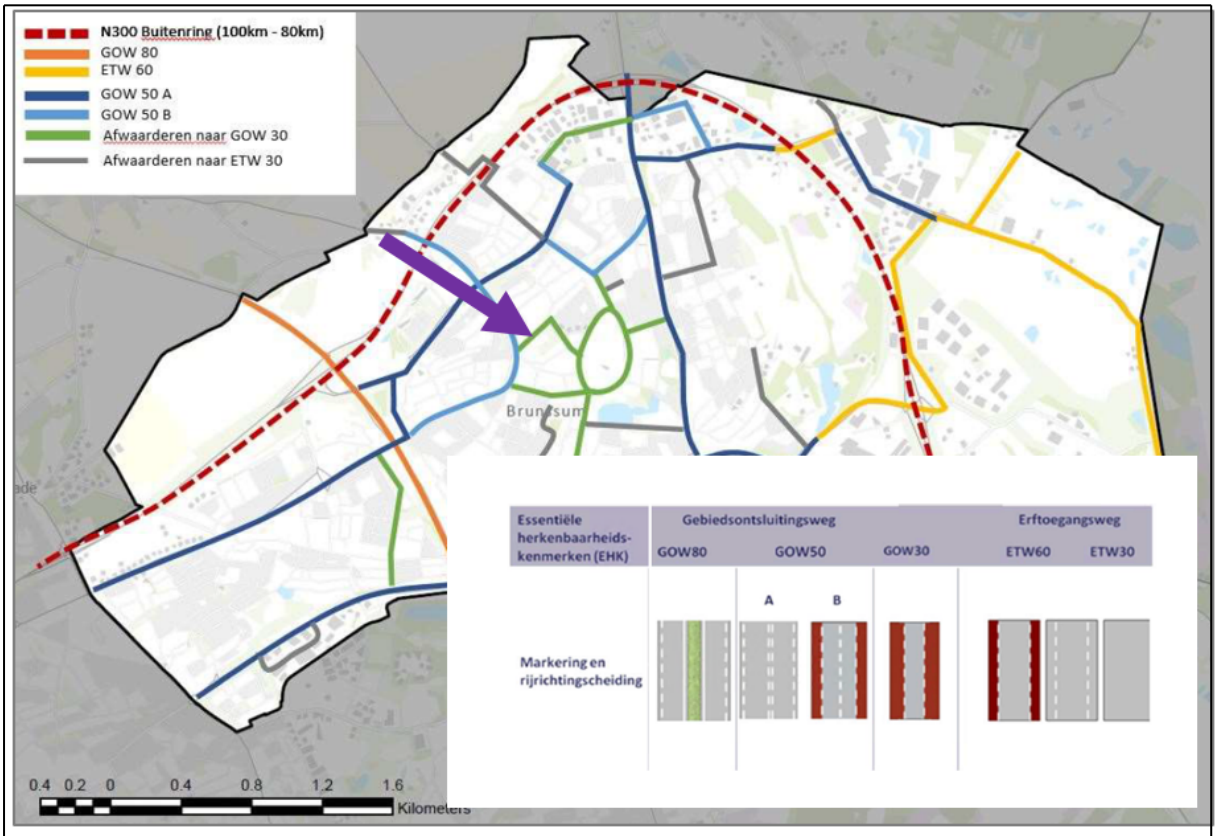
Ontsluiting plangebied

Er zijn veel vragen gesteld c.q. opmerkingen gemaakt over de ontsluiting. Daarbij is aandacht gevraagd voor

(het voorkomen van) een toename van het aantal verkeersbewegingen, waarbij een deel van de aanwezigen de voorkeur uitsprak voor slechts één ontsluiting aan de Schinkelstraat en een ander deel van de aanwezigen juist verzocht om enkel aan de Raadhuisstraat te voorzien in een ontsluiting. Ook is verzocht om te voorzien in éénrichtingsverkeer binnen het plangebied, waarbij één ingang en één uitgang worden gerealiseerd.

Voor wat betreft de verkeersgeneratie en ontsluiting wordt verwezen naar paragraaf 2.5 van deze toelichting. Op dit punt worden geen knelpunten voorzien, gezien de huidige verkeersintensiteiten, de verwachte verkeersgeneratie van het plan en de voorziene ontsluitingen. Ook worden geen onevenredig nadelige gevolgen verwacht door inschijnende koplampen. Tegenover de ontsluiting aan de Raadhuisstraat liggen geen woningen op maaiveldniveau). Ook voor de woningen aan de Schinkelstraat wordt geen onevenredige hinder verwacht, gelet op het beperkt aantal voorziene verkeersbewegingen hier, de verhoogde ligging van de bestaande woningen ten opzichte van het wegdek van de Schinkelstraat, het in de voortuinen aanwezige groen en het feit dat het merendeel van de nabij de ontsluiting gelegen woningen is voorzien van rolluiken. Bovendien is geen sprake van een nieuwe ontsluiting, maar het weer in gebruik nemen van een bestaande ontsluiting.

Ook is ten aanzien van de Raadhuisstraat aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid in de huidige situatie. Er wordt nu al vaak hard gereden. Op dat punt is van belang dat in het Mobiliteitsplan Brunssum 2022 - 2032 reeds is voorzien in een afwaardering van de Raadhuisstraat van een gebiedsontsluitingsweg 50 km/u (GOW50) naar een gebiedsontsluitingsweg 30 km/u (GOW30). hetzelfde geldt voor de Dorpsstraat tussen de Raadhuisstraat en de Europalaan. De daarmee samenhangende herinrichting zal een positief effect hebben op de verkeersveiligheid, maar benadrukt wordt dat de afweging om de snelheid terug te brengen niet wordt ingegeven door onderhavig planvoornemen, maar een integrale afweging die is gemaakt in voornoemd mobiliteitsplan. De beoogde herinrichting is dus niet noodzakelijk voor de uitvoerbaarheid van dit plan.



Kaart + inzet afkomstig uit Mobiliteitsplan Brunssum 2022 - 2032

Parkeren

Ook is aandacht gevraagd voor de wijze waarop de parkeerbehoefte wordt opgevangen. Gevreesd wordt dat er een grotere druk komt op de vakken voor langsparkeren aan de Raadhuisstraat. Zoals uit paragraaf 2.5 van deze toelichting blijkt zal echter op eigen terrein worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij in de parkeernormen ook rekening wordt gehouden met bezoekersparkeren. Zeker voor de bewoners ligt voor de hand dat gebruik zal worden gemaakt van de parkeerplaatsen binnen het plangebied. Er kan echter niet worden uitgesloten dat een deel van de bewoners/bezoekers toch gebruik zal maken van de parkeerplaatsen langs de Raadhuistraat. Dit zijn echter openbare parkeerplaatsen die door eenieder - dus ook door de nieuwe bewoners en hun bezoekers - mogen worden gebruikt. Mocht dit gebeuren, dan zal dit niet tot onevenredig nadelige gevolgen, aangezien er in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn, onder meer op het Koutenveld.

Schade door bouwwerkzaamheden

Tot slot is de vrees uitgesproken voor schade aan de bestaande woningen door werkzaamheden (verzakkingen/scheuren). Dit wordt als aandachtspunt meegenomen in de voorbereiding van de bouw. Daarbij wordt voorzien in vooropnames en er zal worden voorzien in een goede communicatie over de start van de bouw en het kenbaar maken van aanspreekpunten tijdens de bouw.

Conclusie

Gelet op het voorgaande worden zorgen als aandachtspunt meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen, maar geven de opmerkingen alles overziend geen aanleiding het plan niet door te zetten of wezenlijk te wijzigen. Zoals ook ook de rest van deze toelichting blijkt zijn geen onevenredig nadelige gevolgen als gevolg van het plan te verwachten en past een nieuwe invulling met woningen binnen reeds jarenlang bekende beleidsmatige kaders voor het plangebied.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

a. Voorontwerp: vooroverleg met gemeentelijke vooroverlegpartners conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.
b. Ontwerp: publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en de Wet ruimtelijke ordening. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad;
c. Vaststelling: vaststelling door de gemeenteraad;
    1. mogelijkheid reactieve aanwijzing;
    2. publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn;
d. Inwerkingtreding: na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan);
e. Beroep: beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingediend en kan na vaststelling beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (fase e). Van elke terinzagelegging en de op dat moment openstaande mogelijkheden om te reageren vindt vooraf kennisgeving plaats via het elektronisch Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl)

7.2 Vooroverleg

Over het onderhavige bestemmingsplan is verder in het kader van artikel 3.1.1 Bro overleg gevoerd met de Provincie Limburg en het Waterschap Limburg. De ontvangen reacties hebben geen aanleiding gegeven het plan te wijzigen. De Provincie Limburg kan instemmen met het plan, gelet op het feit dat het beoogde woningaantal past binnen de beleidsmatige kaders en dat aantal subregionaal is afgestemd. Ook het Waterschap is in beginsel positief, maar vraagt wel aandacht voor de hanteerde norm voor omvang van de waterhuishoudkundige voorzieningen, namelijk 80mm in plaats van 50 mm. Zoals is verwoord in paragraaf 4.8.3 wordt echter vastgehouden aan de norm van 50mm, op basis van het huidige gemeentelijke beleid.

7.3 Ontwerp en vaststelling

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op 14 september 2022 in het gemeenteblad (2022, 407551) en via de landelijke website www.overheid.nl bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan van 15 september tot en met 27 oktober 2022 ter inzage ligt. Een ieder kon gedurende de inzagetermijn schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar maken ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken zijn gedurende de genoemde periode van terinzagelegging beschikbaar gesteld via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast konden de stukken gedurende de openingstijden worden ingezien bij de Gemeentewinkel aan het Lindeplein 1 te Brunssum. Op 30 september 2022 heeft op www.overheid.nl een aanvulling op de bekendmaking van 14 september 2022 plaatsgevonden. In deze bekendmaking is enkel aangegeven dat in de tekst van de oorspronkelijke bekendmaking per abuis de verkeerde naam van het bestemmingsplan onder het kopje 'reageren' was opgenomen.

Gedurende de inzagetermijn zijn vijf zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en van

commentaar voorzien in een zienswijzennota. Die nota omvat ook een beschrijving van de (ambtshalve) wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De nota is als bijlage bij het raadsbesluit gevoegd.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl