Bestemmingsplan

- Toelichting -

Lindehof

Gemeente Brunssum



POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Lindehof

Gemeente Brunssum

IDN-nummer:	NL.IMRO.0899.BPLINDEHOF-VA01
Status:	vastgesteld
Datum:	4 juni 2024

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 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 Programma 11
2.4 Duurzaamheid 15

Hoofdstuk 3 Beleidskaders 17

3.1 Inleiding 17
3.2 Rijksbeleid 17
3.3 Provinciaal beleid 23
3.4 Regionaal beleid 26
3.5 Gemeentelijk beleid 31

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten 35

4.1 Inleiding 35
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 35
4.3 Bodem 37
4.4 Geluid 40
4.5 Luchtkwaliteit 42
4.6 Externe veiligheid 44
4.7 Bedrijven en milieuzonering 46
4.8 Water 49
4.9 Ecologie 52
4.10 Archeologie 56
4.11 Cultuurhistorie 56
4.12 Verkeersaspecten 57
4.13 Overige aspecten 59

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten 61

5.1 Inleiding 61
5.2 Uitgangspunten 61
5.3 Toelichting op de planregels 62
5.4 Artikelsgewijze toelichting 63

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 65
6.1 Inleiding 65
6.2 Economische uitvoerbaarheid 65
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 65

Hoofdstuk 7 Procedure 67
7.1 De te volgen procedure 67
7.2 Vooroverleg 67
7.3 Ontwerp en vaststelling 67

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 11 november 2008 is door de gemeenteraad het Masterplan Brunssum Centrum vastgesteld. Dit masterplan verwoordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor het centrum van Brunssum voor de middellange tot lange termijn. Een van de deelgebieden die in het plan zijn benoemd is de herinrichting c.q. herontwikkeling van het Lindeplein. De algemene doelstelling hiervoor is het creëren van een “woonkamer” voor Brunssum. Aan de oorspronkelijk gewenste herontwikkeling van dit deelgebied is planologisch invulling gegeven in het bestemmingsplan “Centrum”, maar een aanbesteding voor de realisatie van het plan is tussentijds beëindigd. Vervolgens is op basis van een projectplan en ruimtelijke Programma van Eisen een nieuw bestemmingsplan "Lindeplein e.o." opgesteld, op basis waarvan de herinrichting van het Lindeplein en de verbinding tussen dat plein en het Vijverpark een nieuwe invulling en inmiddels ook uitvoering heeft gekregen. Ook is voorzien in de sloop van de oude Brikke Oave en de bouw van een nieuwe Brikke Oave.

Wat nog geen invulling heeft gekregen is de locatie van de oude Brikke Oave. Er zijn de afgelopen jaren wel plannen ontwikkeld om die locatie opnieuw in te vullen met een commerciële ruimte op de begane grond en woningen op de verdiepingen, maar die plannen hebben op enig moment geen verdere invulling c.q. uitvoering meer gekregen. Daarom is in 2022 een nieuw Programma van Eisen opgesteld voor invulling van de locatie, op basis waarvan de locatie opnieuw te koop is aangeboden. Vervolgens is een ontwikkelaar geselecteerd op basis van het voorgestelde bouwplan. Dat bouwplan, dat in Hoofdstuk 2 verder wordt toegelicht, bestaat kortgezegd uit woningbouw aan Lindeplein, Lindestraat en Mozartstraat en een tweetal commerciële ruimtes op de begane grond aan het Lindeplein. Dit bestemmingsplan biedt voor dat plan de planologische basis.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

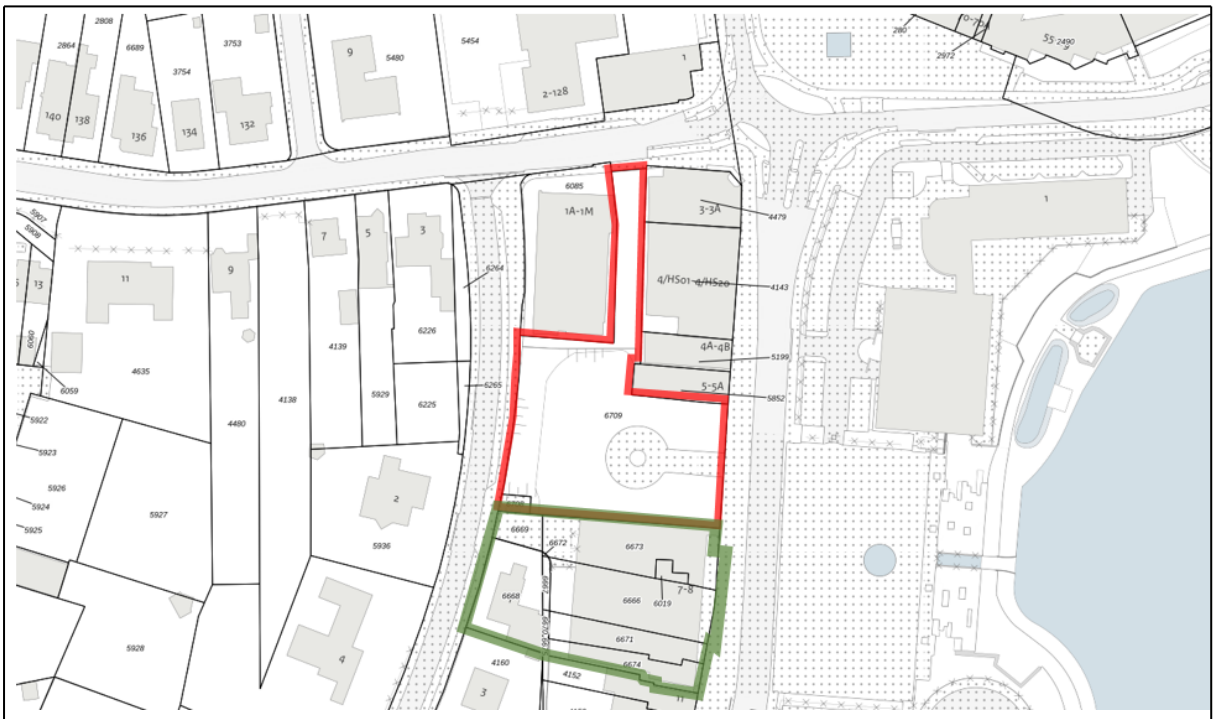
Het plangebied is gelegen in het centrum van Brunssum, tussen het Lindeplein, Mozartstraat en Lindestraat en bestaat uit een gedeelte waar ontwikkeling wordt voorzien en een gedeelte waar dat niet het geval is, maar waarvoor een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig is. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 1.3.



Ligging plangebied in de kern Brunssum (rode aanduiding)

Het ontwikkelingsgerichte deel van het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen gemeente Brunssum, sectie C nummers 6709 en 6708, die samen circa 2.160 m^2 groot zijn en die samen rood zijn omlijnd in navolgende afbeelding.

Dat deel van het plangebied waarvoor geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien en waarvoor alleen een partiële herziening van de regels nodig is, ligt ten zuiden van voornoemde percelen en is in groen aangeduid in navolgende afbeelding. Dit deel omvat de percelen gemeente Brunssum, sectie C, nummers 6019 en 6666 t/m 6675, samen 1.865 m^2 groot.



Begrenzing plangebied, met in rood aangeduid dat deel waarop de ontwikkeling is voorzien

1.3 Geldend bestemmingsplan

Binnen het plangebied is het bestemmingsplan "Lindeplein e.o." van kracht, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Brunssum op 21 januari 2014.

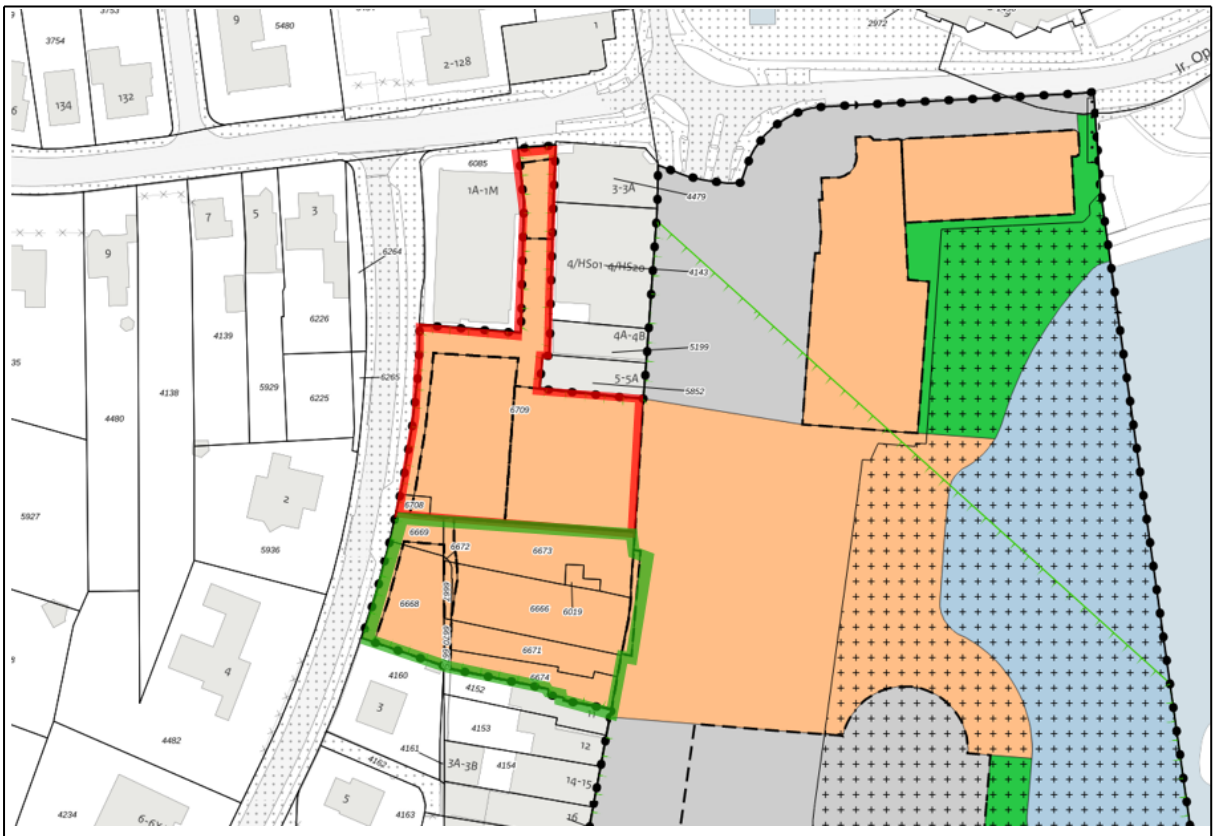
Op het gehele plangebied ligt de enkelbestemming 'Gemengd'. Daarnaast is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - straalpad'. Op basis van het geldende bestemmingsplan is op de begane grond een diversiteit aan functie toegestaan (o.a. horeca, horecagerelateerde dienstverlening en detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en consument verzorgende ambachtelijke activiteiten). Op de verdiepingen zijn in totaal maximaal 43 woningen toegestaan, maar ook logies in de vorm van een hotel behoort tot de mogelijkheden. Voor de locatie van de huidige, nieuwe Brikke Oave is voorzien in een aanduiding 'cultuur en ontspanning'. Voor de bouwvlakken aan de Mozartstraat geldt dat alleen woningen zijn toegestaan, vanwege de opgenomen functieaanduiding 'wonen' en de daaraan gekoppelde planregels.

De opgenomen bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd. Aan de zijde van het Lindeplein mag in vier bouwlagen worden gebouwd, met dien verstande dat voor de Brikke Oave een maximum bouwhoogte van 15 meter is opgenomen. Aan de zijde van de Mozartstraat en de Lindestraat mag in drie bouwlagen worden gebouwd, waarbij geldt dat aan de Lindestraat een onderdoorgang vrijgehouden moet worden op eventuele parkeervoorzieningen te kunnen bereiken.

Voor wat betreft het functioneel programma voldoet het planvoornemen grotendeels aan het geldende bestemmingsplan, maar voor wat betreft het beoogde bouwvolume (met name hoogtes/bouwlagen) voldoet het plan niet. Daarom wordt met voorliggend bestemmingsplan voorzien in een nieuw planologisch kader voor het plangebied. Voor wat betreft het aantal te realiseren nieuwe woningen gaat dit plan - net als het vooralsnog geldende plan - uit van 43 woningen. Echter, het geldende bestemmingsplan gaat nog uit van nieuwbouw op het perceel Mozartstraat 1. Die woning blijft echter gehandhaafd. Hoewel er het totale bestemmingsplan daarom betrekking heeft op maximaal 44 woningen, heeft het nieuwe planvoornemen slechts betrekking op maximaal 43 woningen. Daarom wordt in deze toelichting verder uitgaan van deze nieuwe toevoeging van maximaal 43 woningen.

Gelet op de systematiek die is gehanteerd in het geldende bestemmingsplan, door onder andere het aantal

toegelaten woningen te koppelen aan een bestemmingsvlak dat ook de locatie van de huidige, nieuwe Brikke Oave en de woning Mozartstraat 1 omvat, is het noodzakelijk het plangebied van voorliggend bestemmingsplan groter te maken dan alleen het gebied waarop het planvoornemen betrekking heeft (rood omlijnd in navolgende afbeelding) en het plangebied te verruimen met die gronden die in het geldende bestemmingsplan binnen hetzelfde bestemmingsvlak 'Gemengd' vallen. Dat betreft de in navolgende afbeelding groen omlijnde gronden.



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 heeft betrekking op de invulling van de vooralsnog braakliggende locatie van de voormalige Brikke Oave, direct naast de in 2015 gerealiseerde nieuwe Brikke Oave, aan het enkele jaren geleden geheel opnieuw ingerichte Lindeplein. Ook een vooralsnog niet ingevuld 'gat' in de straatwand aan de Lindestraat krijgt met het planvoornemen invulling. Met het planvoornemen wordt voorzien in de realisatie van maximaal 43 woningen en 320 m^2 aan commerciële ruimte en bijbehorende voorzieningen, zoals in dit hoofdstuk verder zal worden toegelicht.

In dit hoofdstuk ligt de nadruk op de beoogde nieuwe ontwikkeling. Zoals reeds is aangegeven in paragraaf 1.3 heeft dit bestemmingsplan ook betrekking op een partiële herziening van de regels voor een aantal percelen ten zuiden van dat deel van het plangebied waarop voornoemde nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Daar wordt in dit hoofdstuk verder niet op ingegaan, behoudens de beschrijving van de bestaande situatie in navolgende paragraaf 2.2.

2.2 Bestaande situatie

In de huidige situatie is dat deel waarop de beoogde nieuwe ontwikkeling is voorzien onbebouwd en ingericht als tijdelijke openbare ruimte, bestaande uit openbaar groen en enkele zitgelegenheden. Tot 2011 lag op deze plek, tussen Lindeplein en de Mozartstraat, de voormalige Brikke Oave, die is gesloopt na oplevering van de nieuwe Brikke Oave op het aangrenzende perceel. Aan de zijde van de Mozartstraat staat nog een relatief kleine nutsvoorziening van Enexis.



Situatie plangebied 2011, vóór herinrichting plein en realisatie nieuwe Brikke Oave (Bron: Slagboom en Peeters)



Situatie plangebied 2022, na herinrichting plein en realisatie nieuwe Brikke Oave (Bron: Slagboom en Peeters)



Zicht op deel plangebied gelegen aan de Lindestraat (Bron: Slagboom en Peeters)

2.3 Programma

Het planvoornemen bestaat kort samengevat uit het realiseren van maximaal 43 woningen en circa 320 m^2 aan commerciële ruimtes op de begane grond aan de zijde van het Lindeplein. Ook zal worden voorzien in een ondergrondse stallingsgarage ten behoeve van de te realiseren woningen en in een gezamenlijke binnentuin voor de gebruikers van de woningen. Een deel van het programma is voorzien aan het Lindeplein, een deel aan de Mozartstraat en een deel aan de Lindestraat.

Deze drie 'plandelen' worden hierna kort afzonderlijk toegelicht. Daarbij is van belang dat sprake is van niveauverschillen voor wat betreft maaiveld. Zo wordt de stallingsgarage bezien vanaf de Mozartstraat beneden maaiveld gerealiseerd, maar is dat niveau (nagenoeg) gelijk aan het maaiveldniveau c.q. het peil aan de zijde van het Lindeplein.



Plattegronden eerste drie bouwlagen tbv duiding maaiveldverschillen

Plandeel Lindeplein

Aan de zijde van het Lindeplein zal worden voorzien in het weer 'sluiten' van de straatwand, door de locatie van de voormalige Brikke Oave opnieuw invulling te geven. De voorgevel zal daarbij aansluiten op de voorgevelrooilijn die wordt gevormd door de situering van de voorgevels van de overige panden aan het Lindeplein. De eerste vier bouwlagen zullen over de volledige breedte van het perceel worden gebouwd. Daarmee sluit dit deel van de bouwmassa aan op de aan weerszijden aangrenzende bebouwing. De aanvullend te realiseren 4 lagen vormen een smallere 'top' op dit gebouw. Het gebouw wordt niet voorzien van schuine daken, alle afdekkingen zijn plat uitgevoerd.

De volgende stedenbouwkundige overwegingen hebben een rol gespeeld bij de planontwikkeling:

- de representatieve ligging aan een open pleinruimte en naast de nieuwe Brikke Oave maakt dat stedenbouwkundig een afwijkende bouwvorm hier op zijn plaats is. Door een hoogwaardige architectuur krijgt de pleinruimte nog meer beeldkwaliteit;
- variatie in gevelbeeld en in bouwhoogte is passend op deze plek. Met name afstemming op de bouwhoogte van het gemeentelijk bestuurscentrum geeft een stedenbouwkundige variatie in straat- en pleingevelbeelden die op deze locatie goed tot hun recht komen. Ook de ligging aan het Vijverpark speelt hierbij een belangrijke rol;
- de Brikke Oave dient door zijn karakteristieke bouwmassa in architectuur en functie een bijzondere

positionering in beeldkwaliteit te blijven houden. Een hogere bouwmassa direct tegen dit gebouw aan is stedenbouwkundig niet op zijn plaats, vandaar dat gekozen is voor een smallere top voor 50% van de gevelbreedte tot maximaal 8 bouwlagen;

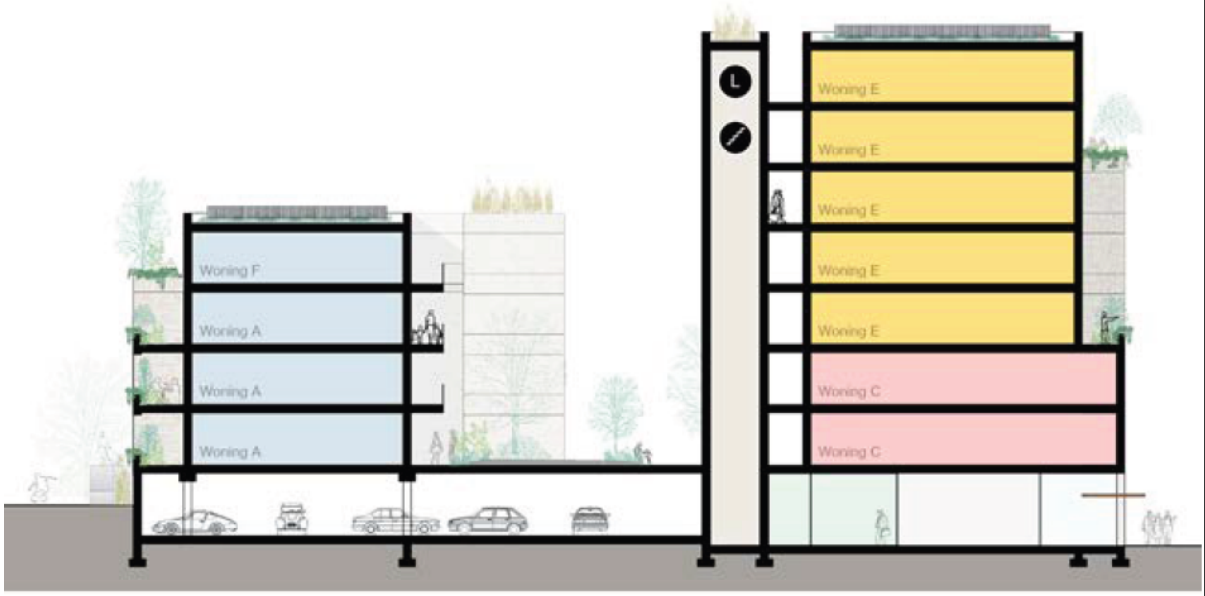
- aansluitend aan de gevel van de Brikke Oave en aan de bestaande bouwmassa's aan de andere zijde is daarom een bouwhoogte van maximaal 4 bouwlagen vastgelegd en centraal in het nieuwe gevelbeeld een maximale bouwhoogte oplopend naar 8 bouwlagen;
- vergroening in het gevelbeeld is van belang met het oog op een duurzame woonomgeving en de gewenste aantrekkelijke beeldkwaliteit.



Impressie plandeel Lindeplein

Op de begane grond wordt voorzien in een tweetal commerciële ruimtes met een gezamenlijke oppervlakte van circa 320 m^2, die zullen worden verkocht voor een functie die past binnen de op basis van het geldende bestemmingsplan reeds toegelaten functies. Daarboven worden drie lagen van ieder maximaal vier woningen voorzien, in de vier lagen daarboven zijn dat er steeds (maximaal) twee per bouwlaag. Daarmee komt het totale aantal woningen op maximaal 20.

De toegang tot de woningen (galerijen/trappenhuis, liftkoker) is voorzien aan de achterzijde van de woningen. De balkons / buitenruimtes zijn voorzien aan de zijde van het Lindeplein of aan de zijde van de zijgevel. Alle bewoners kunnen gebruik maken van een gemeenschappelijke binnentuin.



Impressie dwarsdoorsnede met links het plandeel aan de Mozartstraat en rechts het plandeel aan het Lindeplein

Plandeel Mozartstraat

Aan de zijde van de Mozartstraat zal worden voorzien in één bouwmassa, bestaande uit maximaal vier bouwlagen boven maaiveld en een stallingsgarage beneden maaiveld. De hoofdentree is gesitueerd in het linkerdeel van de voorgevel, waarbij het niveauverschil vanwege de van zuid naar noord aflopende Mozartstraat wordt opgevangen door een trappartij en hellingbaan.

De voorgevel - die nabij de hoeken over de breedte van één woning iets terug ligt - sluit aan op het verlengde van de (voor)gevelrooilijnen van de aangrenzende bebouwing. Per bouwlaag worden maximaal vijf woningen gerealiseerd, waarmee in dit deel het aantal woningen op maximaal 20 uitkomt.

De toegang tot de woningen (galerijen/trappenhuis, liftkoker) is voorzien aan de achterzijde van de woningen. De balkons / buitenruimtes zijn voorzien aan de zijde van de Mozartstraat. Alle bewoners kunnen gebruik maken van een gemeenschappelijke binnentuin.

De stallingsgarage die onder dit gebouw wordt voorzien zal ruimte bieden voor maximaal 40 parkeerplaatsen, die bereikbaar zijn via de Lindestraat.

De volgende stedenbouwkundige overwegingen hebben een rol gespeeld bij de planontwikkeling:

- het nieuwe appartementencomplex sluit aan bij de bouwvorm van het naastgelegen wooncomplex. De bouwhoogte is bepaald op maximaal 4 bouwlagen. Om een gevarieerd gevelbeeld te bereiken is de 4e bouwlaag teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn;
- door de situering van de balkons aan de Mozartstraat wordt dit gevarieerde gevelbeeld versterkt.



Impressie plandeel Mozartstraat

Plandeel Lindestraat

Aan de Lindestraat wordt een relatief beperkte bouwmassa gerealiseerd tussen de aan weerszijden bestaande complexen. Op de begane grond zal worden voorzien in een gezamenlijke entree ten behoeve van de woningen op de verdiepingen. In totaal worden hier drie woningen (studio's) mogelijk gemaakt, één per bouwlaag.

Hier is ook de toegang tot de stallingsgarage voorzien (onderdoorgang). Om geluidweerkaatsing te voorkomen en om een aantrekkelijke uitstraling te bereiken van deze "open" toegang naar de parkeerkelder (tussen 2 bestaande wooncomplexen) is het van belang dat hier een pergolaconstructie wordt aangebracht met groenblijvende klimbeplanting.



Impressie plandeel Lindestraat

De woningen

Binnen het plangebied worden verschillende woningtypen gerealiseerd, met een gebruiksvloeroppervlakte variërend van circa 50 tot circa 100 m2, naast enkele grotere penthouses. Het betreffen allemaal koopwoningen, hoofdzakelijk met een verkoopprijs van maximaal de NHG-grens, maar enkele woningen met een verkoopprijs boven die grens. Aan de Lindestraat betreffen het studio's, aan de Mozartstraat en aan het Lindeplein betreffen het grotere (middel)dure koopwoningen. Met uitzondering van de drie studio's aan de Lindestraat zijn de woongebouwen voorzien van een lift, dus daarmee levensloopgeschikt.

2.4 Duurzaamheid

Het veranderende klimaat zorgt er voor dat onze gebouwde omgeving hierop moet anticiperen, zo ook dit planvoornemen. In het ontwerp wordt rekening gehouden met (het voorkomen van) hittestress en het voorkomen van wateroverlast. Er wordt een groene binnentuin ontworpen, geïnspireerd op de Brunssummerheide, met de karakteristieke vegetatie, sfeer en materialisering die bijdragen om hittestress te voorkomen. Er worden schaduwachtige plekken gecreëerd die ontmoeting stimuleren. De aanwezige vegetatie zorgt bovendien voor een positieve bijdrage aan de ecologische waarde en biodiversiteit in de binnentuin, onder andere door het plaatsen van nestkasten en insectenhotels. In de gebouwen worden verschillende nestkasten voor vleermuizen geïntegreerd. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen in lichte kleur om bij te dragen aan het voorkomen van hittestress. Verwarming geschiedt gasloos, door middel van warmtepompen. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van zonnepanelen voor energieopwekking.

Zoals nog verder wordt uitgewerkt in paragraaf 4.8.3 wordt hemelwater binnen het plangebied geborgen en deels ook hergebruikt voor bewatering van de binnentuin. Daarmee wordt wateroverlast voorkomen, in combinatie met de aanpak van droogte.

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

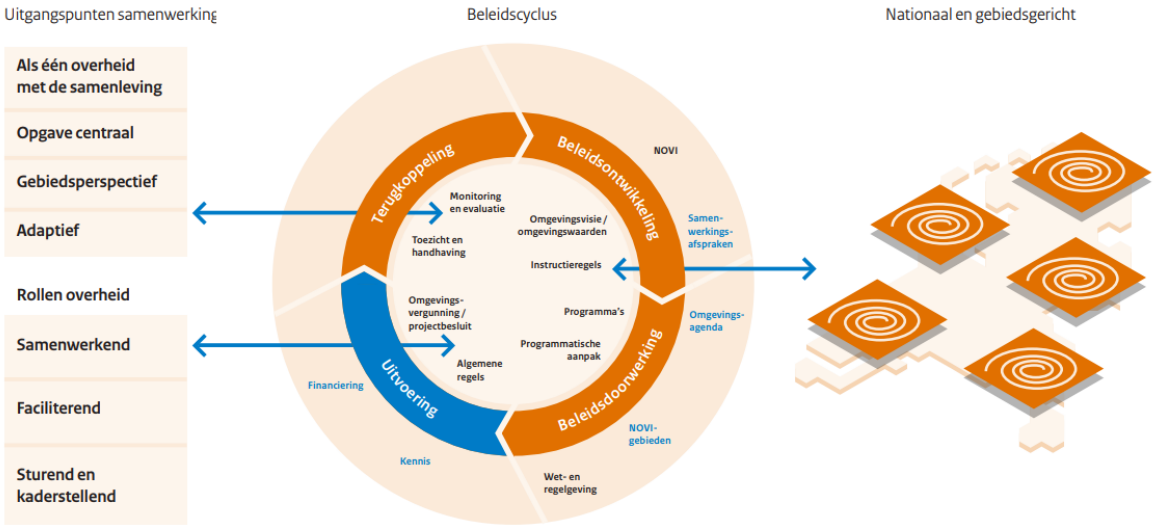
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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 een nieuwe kwaliteitsimpuls gegeven aan dit deel van het centrum, door het invullen van het 'gat' dat is ontstaan als gevolg van de sloop van de voormalige Brikke Oave en waarmee de pleinwand weer wordt hersteld. In lijn met de eerder vastgestelde Centrumvisie 2020 - 2016, het bijbehorende uitvoeringsprogramma en de duurzaamheidsambities draagt dat bij aan een duurzaam ruimtegebruik en een woningbouwprogramma dat goed aansluit bij de actuele behoefte.

Conclusie

Voorliggend plan sluit goed aan bij de uitgangspunten en keuzes die in de NOVI worden beschreven, door te voorzien in duurzaam ruimtegebruik, waarbij het nieuwe programma zorgvuldig wordt ingepast met oog voor wateropgaven, duurzaamheid, mobiliteit en leefomgevingskwaliteit.

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;
- Natuurnetwerk Nederland;
- 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 het Natuurnetwerk Nederland.

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.

<u>Nieuwe stedelijke ontwikkeling</u>

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. Voor andere ontwikkelingen geldt dat een brutovloeroppervlakte van 500 m^2 als ondergrens wordt gehanteerd bij de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft de ontwikkeling van maximaal 43 woningen, wat gelet op het voorgaande in beginsel als 'stedelijke ontwikkeling' wordt aangemerkt. De realisatie van circa 320 m^2 aan commerciële ruimten is gelet op het voorgaande niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

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 weliswaar in een stedelijke ontwikkeling, namelijk de bouw van maximaal 43 woningen en circa 320 m^2 aan commerciële ruimte, maar dat programma was grotendeels reeds mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Wel neemt het aantal bouwlagen toe. Zelfs wanneer geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is het zaak de behoefte aan de ontwikkeling te onderbouwen in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, daarom wordt hierna volledigheidshalve voorzien in die onderbouwing aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Behoefte

Onderhavig planvoornemen betreft de realisatie van maximaal 43 nieuwe woningen en circa 320 m^2 aan commerciële ruimte. Het betreffen hoofdzakelijk (40 van de 43) levensloopbestendige koopwoningen. In de huidige situatie is sprake van een braakliggend terrein en daarvoor was het perceel bebouwd met de voormalige Brikke Oave, die in 2015-2016 is gesloopt na oplevering van de nieuwe Brikke Oave. 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 - 2026 blijkt dat met name de leeftijdscategorie 20 - 44 jaar binnen Brunssum ondervertegenwoordigd is en dat expats zich met name buiten Brunssum vestigen. Het in die visie opgenomen woningbouwprogramma zet in op de thema's Verjonging, Internationalisering en Verduurzaming. In maar ook rond het centrumgebied wordt ingezet op een groter en breder woningpalet waar voor iedereen iets aangeboden wordt. Daaronder valt bouwen voor de eerder genoemde en 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 het plangebied voorzien in de realisatie van 25 appartementen (koop) voor deze locatie. Het nu voorliggende plan voorziet in een daarvan afwijkend programma bestaande uit maximaal 43 appartementen. Van die 43 woningen zijn er (na 'aftrek' van de alsnog te handhaven woning Mozartstraat 1) al 42 toegestaan op basis van het bestemmingsplan "Lindeplein e.o.". Ook in de Plancapaciteitsmonitor Limburg zijn de 43 nieuwe (betaalbare) koopwoningen opgenomen. Tot slot zijn ook in de regionale programmering 43 woningen opgenomen. Zoals uit navolgende onderbouwing blijkt, voorzien die woningen ook in de behoefte.

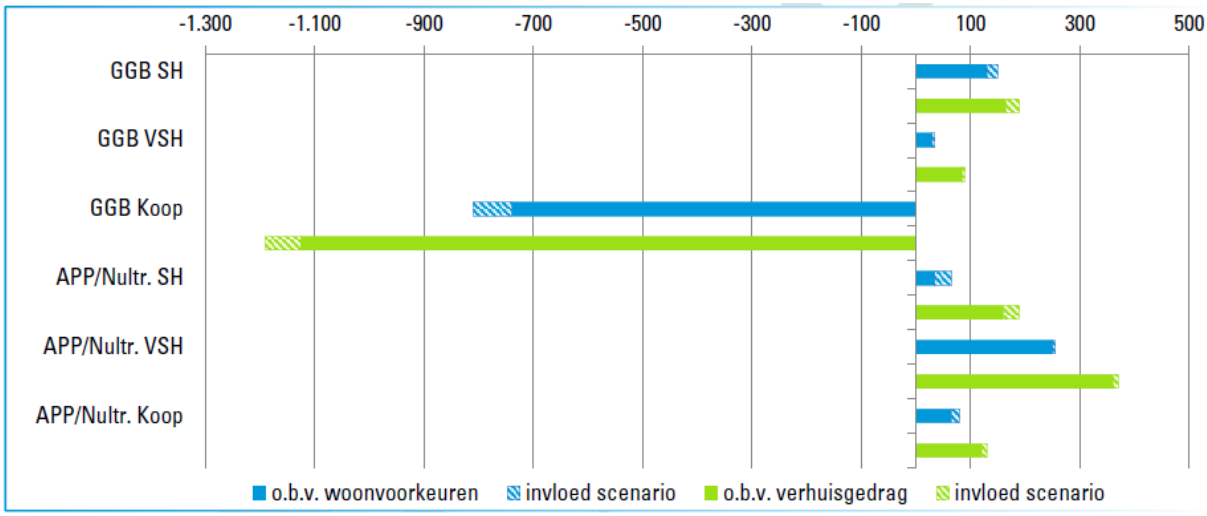
Uit de op 21 maart 2019 vastgestelde Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022, zoals die luidt na actualisatie van de plannenlijst in 2020, is af te leiden dat in Brunssum Centrum/Noord sprake is van een stabiele vraag naar dan wel een extra behoefte is aan (levensloopgeschikte) koopappartementen die in navolgende tabel zijn voorzien van respectievelijk een gele dan wel een groene kleurcode. Dit betreft kortgezegd appartementen tot 120 m^2 in alle prijsklassen.

Koopsector

Woningtype	Woon-oppervlak	Prijsklasse	Brunssum Centrum/Noord	Brunssum West	Brunssum ZuidOost
Grondgebonden (niet levensloopgeschikt)	< 120 m²	< €150.000			
		€150 – 200.000			
		€200 – 250.000			
		€250 – 300.000			
		€300 – 350.000			
		> €350.000			
	> 120 m²	< €150.000			
		€150 – 200.000			
		€200 – 250.000			
		€250 – 300.000			
		€300 – 350.000			
		> €350.000			
Appartement (niet levensloopgeschikt)	> 80 m²	< €150.000			
		€150 – 200.000			
		€200 – 250.000			
		€250 – 300.000			
		€300 – 350.000			
		> €350.000			
Levensloopgeschikt	< 120 m²	< €150.000			
		€150 – 200.000			
		€200 – 250.000			
		€250 – 300.000			
		€300 – 350.000			
		> €350.000			

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, maar ook aan nultredenwoningen/appartementen, koop. 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

In de regionale woningmarktpgrogrammering is voor onderhavige locatie reeds een aantal van 43 woningen opgenomen. 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 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 het beoogde aantal woningen heeft in het kader van de Regionale Woningmarktprogrammering Parkstad Limburg 2019-2022 ook (sub)regionale afstemming plaatsgevonden, nu het plan in de bijbehorende lijst van plannen is opgenomen.

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, ook al is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

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 het centrum van de kern Brunssum aan het volledig nieuw ingerichte Lindeplein 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. Daarmee krijgt deze zijde van het Lindeplein ook weer een kwalitatief goede pleinwand. Daarnaast wordt met het planvoornemen tegemoetgekomen aan de lokale woningbehoefte, met voornamelijk levensloopgeschikte koopappartementen.

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 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 provinciale verordening ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan nog gebaseerd op het POL2014. Wel is die verordening al 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 onderwerpen 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 volgt uit een actueel en onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek en ook dat over die behoefte regionaal overeenstemming bestaat. De maximaal 43 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). Zoals blijkt uit met name paragrafen 2.4 en 4.8.3 wordt rekening gehouden met het voorkomen van wateroverlast, hittestress en en wordt geanticipeerd op droogte. Hemelwater wordt binnen het plangebied geborgen en deels hergebruikt voor bewatering van de groene binnentuin. Gelet op de ligging van het plangebied zijn risico's van overstroming niet aan de orde.

Omgevingsverordening Limburg (2021)

Inmiddels is gelet op de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 ook de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) in werking getreden. Die verordening bevat geen nieuwe ontwerpen die van invloed zijn op dit plan. Hoewel artikelnummers zijn gewijzigd, is de strekking van de instructieregels nog gelijk aan de hiervoor op basis van de Omgevingsverordening 2014 geschetse instructieregels.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen voldoet dus aan de Omgevingsverordening Limburg 2014 en de Omgevingsverordening Limburg (2021).

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, welke nota's 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 en de Regionale en lokale Woonvisie 2023 - 2028, gemeente Brunssum, waarover meer in paragraaf 3.5.3.

Het planvoornemen betreft de realisatie van maximaal 43 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'. Ook wordt tegemoetgekomen aan de lokale woningbehoefte door te voorzien in hoofdzakelijk levensloopgeschikte appartementen binnen het juiste segment. Bovendien wordt voorzien in een kwalitatief goede afronding van de enkele jaren geleden ingezette herinrichting van het Lindeplein en de nieuwe pleinwand ter hoogte van dit plein.

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:

<u>Woonmilieus:</u>

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.

<u>Kansen:</u>

- 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 43 appartementen gerealiseerd in het bestaand bebouwd gebied in een stedelijk milieu. 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 ook subregionaal afstemming plaatsgevonden nu deze aantallen (nog steeds) in de regionale woningmarktprogrammering zijn opgenomen. Daarmee wordt voldaan aan de beleidsafspraken die zijn gemaakt de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

Voor nieuwe initiatieven geldt dat de toename van woningen ingevolge de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg in beginsel dient te worden gecompenseerd conform de daarin beschreven compensatiesystematiek. Op dit punt is echter van belang dat de benodigde 43 woningbouwtitels reeds zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Lindeplein e.o." en dat bovendien 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 volledigheidshalve nader toegelicht dat het planvoornemen ook aan deze beleidsregel voldoet.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de uitgangspunten van de Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, door te voorzien in 43 woningen binnen het stedelijk milieu die zowel kwalitatief als kwantitatief voorzien in de behoefte. Er wordt voorzien in de juiste woningen op de juiste plek. Hoewel compensatie niet aan de orde is, nu de 43 woningen voor wat betreft aantal reeds als zodanig zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan, wordt in navolgende paragraaf 3.4.3 aan de hand van de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' onderbouwd dat (nog steeds) sprake is van een goede woningbouwontwikkeling.

3.4.3 Beleidsregel ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021

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.

De herontwikkeling van deze locatie is nog onderdeel van de eerdere herinrichting van het Lindeplein en nieuwbouw van de Brikke Oave, door het als gevolg van de sloop van de oude Brikke Oave ontstane gat in de pleinwand te herstellen met kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw. Zoals in voorgaande paragrafen reeds is onderbouwd wordt ook voorzien in de lokale woonbehoefte. 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 is onderhavig planvoornemen geen nieuwe 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', omdat binnen het plangebied de beoogde 43 woningen reeds zijn toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan.Toch is voorzien in een motivering aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking 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 voorliggende 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 ontwikkeling reeds is opgenomen in de 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 nog steeds aan te merken als een 'goed woningbouwplan'.

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 zijn de thema's 'Wonen' en Voorzieningen het meest van belang voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Voorzieningen

De hoofdbeleidskeuzes ten aanzien van het voorzieningenniveau zijn het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen, het creëren van een gunstige omgeving voor voorzieningen en het bieden van ontwikkelruimte voor commerciële voorzieningen. Om daaraan invulling te geven wordt gestuurd op concentratie van voorzieningen op wijkniveau en het versterken van de centrumvoorzieningen. Dit geldt zowel voor commerciële als maatschappelijke voorzieningen. Het Lindeplein wordt in de structuurvisie aangeduid als een te optimaliseren voorzieningencluster, waarbij de nadruk ligt op maatschappelijke c.q. culturele voorzieningen en horeca.

Het Lindeplein heeft als gevolg van de herinrichting en de oplevering van de nieuwe Brikke Oave een transformatie ondergaan en voorziet in een cluster van zowel commerciële en culturele c.q. maatschappelijke voorzieningen, met een goed vestigingsklimaat. De Westwand van het Lindeplein heeft in het geldende bestemmingsplan ook al een ruimte bestemming met een diversiteit aan gebruiksmogelijkheden. Met voorliggend plan blijven die mogelijkheden in principe behouden, maar worden ze verder beperkt tot de begane grond en een brutovloeroppervlakte van circa 320 m^2, gelet op de invulling van de rest van de locatie met woningen.

Wonen

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

Het planvoornemen draagt bij aan de leefbaarheid binnen de gemeente Brunssum en voorziet in de gewenste woningbouw. Door nu opnieuw invulling te geven aan een nog braakliggend terrein wordt een positieve bijdrage geleverd aan de ruimtelijke structuur ter plaatse.

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 Lindeplein wordt in het Masterplan gepositioneerd als “De Woonkamer”, dat een podium van belevenis, vermaak, dromen en ontmoetingen moet zijn, met ruimte voor culturele voorzieningen, avondhoreca en verenigingsleven. De grootste potentie van het Lindeplein is de locatie en het zicht op de vijver en het park. Ten tijde van het vaststellen van het Masterplan was dat zicht er niet, maar inmiddels heeft een herinrichting van het plein plaatsgevonden, waardoor dat zicht wel is gerealiseerd, net als een verbinding tussen park en plein.

Functioneel zijn de volgende uitgangspunten opgenomen voor het Lindeplein:

- versterking van de cultuur- en horecafuncties en daaraan gelieerde activiteiten. Handhaven Brikke Oave als cultureel trekpleister en het stimuleren van horeca.
- Woonfuncties handhaven. Profiel bewoners “stedelijk”, mensen die het aantrekkelijk vinden om dicht op het hart van het culturele leven van Brunssum te wonen.
- Zicht op de tuin betekent geen stilstaande auto’s op het plein en een aantrekkelijke verbinding tussen plein en tuin. De compensatie voor verlies aan parkeercapaciteit zou gevonden kunnen worden in een ondergrondse voorziening.

De versterking van de cultuur- en horecafuncties heeft al plaatsgevonden door de realisatie van de nieuwe Brikke Oave en de in datzelfde gebouw opgenomen horecafuncties. Ook het plein is opnieuw ingericht, waarbij geen parkeren centraal op het plein meer plaatsvindt, maar parkeren alleen nog mogelijk is bij het gemeentehuis en aan de zijde van de Vijverlaan. Door te voorzien in woningbouw wordt met dit planvoornemen invulling gegeven aan het handhaven van de woonfunctie voor mensen die het aantrekkelijk vinden om in het stedelijk centrum te wonen, dicht bij het culturele leven van en andere voorzieningen in Brunssum.

Conclusie

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

3.5.3 Regionale en lokale Woonvisie 2023 - 2028, gemeente Brunssum

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

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

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

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

Zoals uit eerdere paragrafen blijkt is er naar de meest recente inzichten voor Brunssum behoefte aan levensloopgeschikte appartementen die kwalitatief aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van woningzoekenden, zoals gemotiveerd aan de hand van 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 43 nieuwe woningen met circa 320 m^2 aan commerciële ruimte gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten géén 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 een notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (zie 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.

4.3.2 Toetsing bodemkwaliteit

In het verleden zijn binnen het plangebied diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. maar die zijn innmiddels meerdere jaren oud. Om die reden is door Aelmans ECO een nieuw verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd dat als Bijlage 2 bij deze toelichting is gevoegd (d.d. 16 juni 2023, kenmerk E230091.005/SBI). Daaruit blijkt dat er weliswaar lichte verontreinigingen zijn aangetroffen, maar dat die geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Uit het analytisch onderzoek blijkt ook dat geen van de onderzochte concentraties aan asbest de detectiegrens overschrijden. Ook voor PFAS geldt dat geen van de onderzochte concentraties de detectiegrenzen overschrijden.

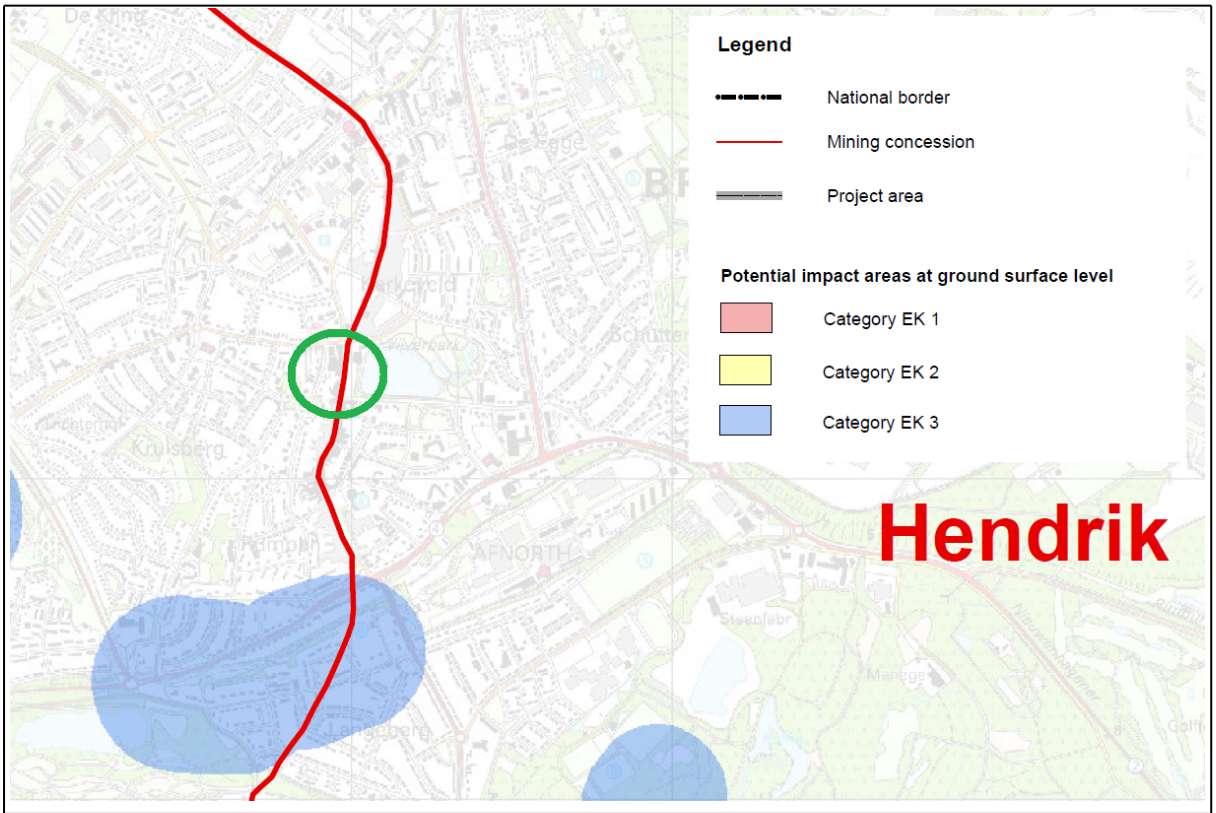
4.3.3 Conclusie bodemkwaliteit

Gelet op het voorgaande vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het planvoornemen en de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

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.

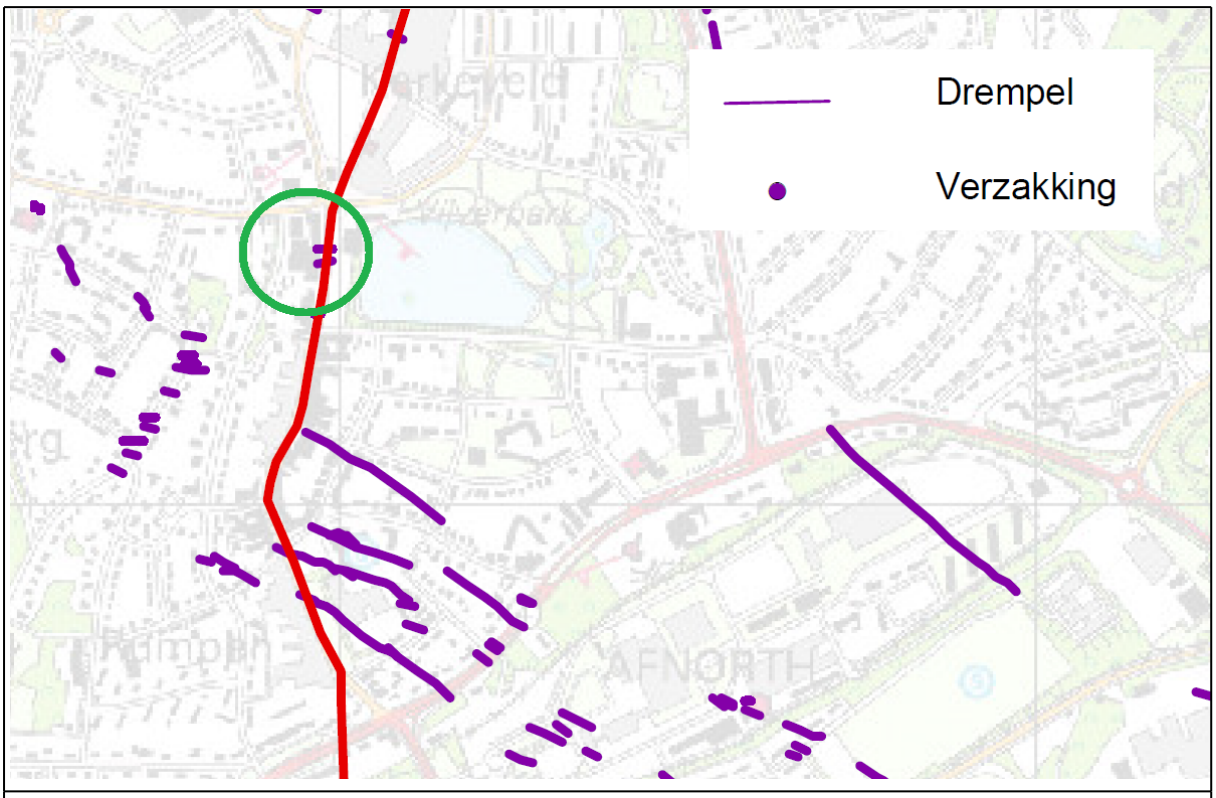
Onderhavig plangebied is gelegen nabij de concessiegrens tussen de mijnen Emma en Hendrik. Uit de rapportage Na-ijlende gevolgen steenkolenwinning Zuid-Limburg, d.d. 31 augustus 2016, opgesteld door Ingenieurbüro Heitfeld Schetelig GmbH volgt dat binnen het plangebied geen voormalige schachten zijn gelegen en dat er ook 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 groene 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

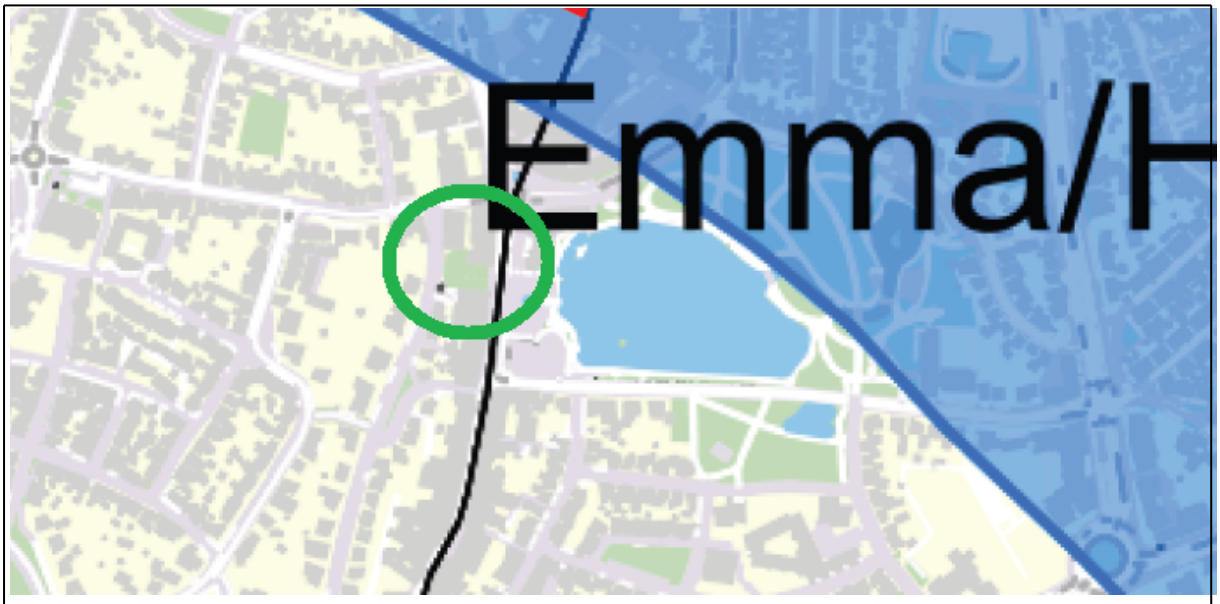
indicatie geven van de mogelijke (in)stabiliteit in de ondergrond. Er wordt momenteel nog nader onderzoek gedaan naar de relatie tussen (hernieuwde) schadegevallen en de aanwezigheid van deze drempels. Vooralsnog geeft dit echter geen aanleiding af te zien van onderhavig planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.



Drempels in paars, ligging plangebied met een groene cirkel aangegeven

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

Indien de differentiële 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. Het plangebied is echter niet gelegen binnen binnen het potentiële invloedsgebied.



potentieel invloedsgebied Feldbissbreuk in blauw met ligging plangebied in groen

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.

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 Ing. Op den Kampstraat, Kruisbergstraat, Lindeplein (deel 50km/uur), Lindestraat, Raadhuisstraat, Rumpenerstraat en Vijverlaan. Daarnaast zijn ook Lindeplein (deel 30 km/uur) en Mozartstraat relevant. 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 Aelmans ROM (d.d. 7 december 2023, kenmerk M222458.001.002.R1/JME). Het onderzoek is bij deze toelichting opgenomen als Bijlage 3. Voor de wegen Ing. Op den Kampstraat, Kruisbergstraat, Raadhuisstraat, Rumpenerstraat en Vijverlaan geldt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Voor het Lindeplein (gedeelte 50 km/uur) en Lindestraat geldt dat de voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden op enkele toetspunten. Voor Lindeplein bedraagt de overschrijding maximaal 11 dB (59 dB), voor de Lindestraat 2 dB (50 dB). De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Door Aelmans is ook bezien of maatregelen aan de bron (stiller wegdek) of in de overdracht (geluidscherm) mogelijk zijn. Deze maatregelen stuiten echter op bezwaren van financiële aard. Het treffen van overdrachtsmaatregelen zoals het realiseren van een geluidscherm of geluidswal is op deze plek overigens ook 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.

Tot slot is door Aelmans ook de gecumuleerde geluidbelasting van de wegen samen in beeld gebracht. Die resultaten laten zien dat de gecumuleerde belasting ten hoogste 66 dB bedraagt, waarbij die waarde voornamelijk wordt bepaald door het Lindeplein. Uitgaande van de zogenoemde methode Miedema hoort bij voornoemde gevelbelasting een kwalificatie slecht. Maatregelen aan de bron (stiller wedek) of in de overdracht (scherm) stuiten echter op overwegende bezwaren van financiële aard, als eerder aangegeven. Bij voldoende gevelwering blijft een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Overigens geldt de beoordeling 'slecht' alleen voor de oostgevel (voorgevel) van het planonderdeel aan het Lindeplein. De belasting op de overige gevels plan het plandeel aan het Lindeplein en voor de overige planonderdelen is aanzienlijk lager en te kwalificeren als 'goed'. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4.3 Goede ruimtelijke ordening - cumulatie wegverkeer, warmtepompen en evenementen

Warmtepompen

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. Bij appartementen geldt die norm ter plaatse van te openen ramen en deuren. 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.

Evenementen

Op het Lindeplein mogen 5 evenementen met een luidruchtig karakter worden georganiseerd, aangevuld met 1x per vier jaar de Parade. Gedurende die evenementen mag - gelet op het toetsingskader dat onderdeel Evenementenbeleid gemeente Brunssum 2018 - 2021 - de geluidsbelasting op de gevels van omliggende

woningen maximaal 75 dB(A) en 90 db(C) bedragen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarom ook rekening te worden gehouden met de gevolgen van die evenementen voor het woon- en leefklimaat in de nieuw voorziene woningen.

Onderzoek

Door Aelmans is daarom een aanvullend onderzoek uitgevoerd (d.d. 7 december 2023, kenmerk M222458.001.006.R1/JME) dat als Bijlage 4 bij deze toelichting is gevoegd. Daaruit blijkt kortgezegd dat de cumulatieve belasting van de warmtepompen samen op zowel de nieuwe als omliggende bestaande woningen ten hoogste 33 dB bedraagt, waarmee wordt voldaan aan de maximaal 40 dB voor een enkele pomp op grond van het Bouwbesluit 2012, maar op basis waarvan ook kan worden gesteld dat wordt voorzien in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Uit het onderzoek wegverkeerslawaai (zie paragraaf 4.4.2) volgt dat de cumulatieve belasting van alle gemodelleerde wegen op de nieuwe woningen ten hoogste 66 dB bedraagt. Door Aelmans is vervolgens de cumulatieve belasting van wegverkeerslawaai en de warmtepompen samen berekend, wat dan nog steeds ten hoogste 66 dB bedraagt. Die cumulatieve belasting wordt dus volledig bepaald door wegverkeerslawaai, hetgeen ook voor de bestaande woningen geldt.

Vervolgens is ook de cumulatieve belasting van wegverkeerslawaai, warmtepompen en evenementen in beeld gebracht. In deze situatie - die zich maximaal 5x per jaar en één per vier jaar tijden de Parade voordoet - bedraagt de cumulatieve belasting 76 dB.

Beoordeling en gevelwering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk dat wordt voorzien in een karakteristieke gevelwering die het verschil bedraagt tussen de cumulatieve gevelbelasting van de gemodelleerde wegen à 66 dB en een binnenniveau van 33 dB. In dit geval dus 66 - 33 = 33 dB. Gedurende evenementen is een binnenniveau van maximaal 50 dB toelaatbaar, zo volgt uit jurisprudentie. Wanneer wordt voorzien in voornoemde karakteristieke gevelwering van 33 dB, bedraagt het binnenniveau gedurende evenementen 76 - 33 = 43 dB, waarmee ook op dat punt wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

4.4.4 Conclusie

Gezien het voorgaan is het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

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 43 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 vanwege de voorziene commerciële ruimtes. Zoals volgt uit paragraaf 4.12.1 gaat het om circa 97 verkeersbewegingen per etmaal (werkdaggemiddeld) en één vrachtauto per dag (2 motorvoertuigbewegingen). In totaal gaat het dan - samen met de verkeersgeneratie van de woningen om 309 tot 343 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal en 2 motorvoertuigbewegingen van een vrachtauto, of te wel maximaal 343 bewegingen met een aandeel vrachtverkeer van minder dan 1%).

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

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	343
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,21**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,05**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM-tool

Uit de ingevulde NIBM tool blijkt dat het planvoornemen aan te merken is als NIBM, uitgaande van de maximale toegestane 43 woningen in combinatie met circa 320 m² aan commerciële ruimte als nieuwe 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.

Uitgaande van kaartmateriaal van het RIVM over 2020 (jaargemiddelde) als beschikbaar via de Atlas Leefomgeving ten tijde van het opstellen van deze toelichting zijn de volgende cijfers beschikbaar over de luchtkwaliteit binnen het plangebied:

- fijnstof ($PM_{2,5}$) : circa 8,9 µg/m^3 (norm is 25, WHO-advieswaarde 2021 is 5);
- fijnstof (PM_{10}) : circa 15,1 µg/m^3 (norm is 40, WHO-advieswaarde 2021 is 15);
- stikstofdioxide (NO_2) : circa 11,5 µg/m^3 (norm is 40, WHO-advieswaarde 2021 is 10).

Gezien voorgaande cijfers voldoet de kwaliteit aan de norm (EU-grenswaarde), maar niet aan de door de World Health Organisation (WHO) geadviseerde norm. Daarbij wordt volledigheidshalve opgemerkt dat de advieswaardes door de WHO eind 2021 zijn aangescherpt ($PM_{2,5}$ was 10 µg/m^3, PM_{10} was 20 µg/m^3 en NO_2 was 40 µg/m^3). Aan de tot voor kort geadviseerde waarden wordt dus wel voldaan. Hoewel 2020 in verband met Corona een bijzonder jaar was, waarbij de concentraties van de genoemde stoffen 10 tot 20% lager lagen, was in de jaren daarvoor ook al een daling van die concentraties te zien (bron: Atlas Leefomgeving). Daarnaast wordt in het kader van het Schone Lucht Akkoord in Nederland gewerkt aan de ambitie om de luchtkwaliteit permanent te verbeteren. Daarbij wordt een gezondheidswinst van 50% in 2030 nagestreefd, ten opzichte van de situatie in 2016.

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

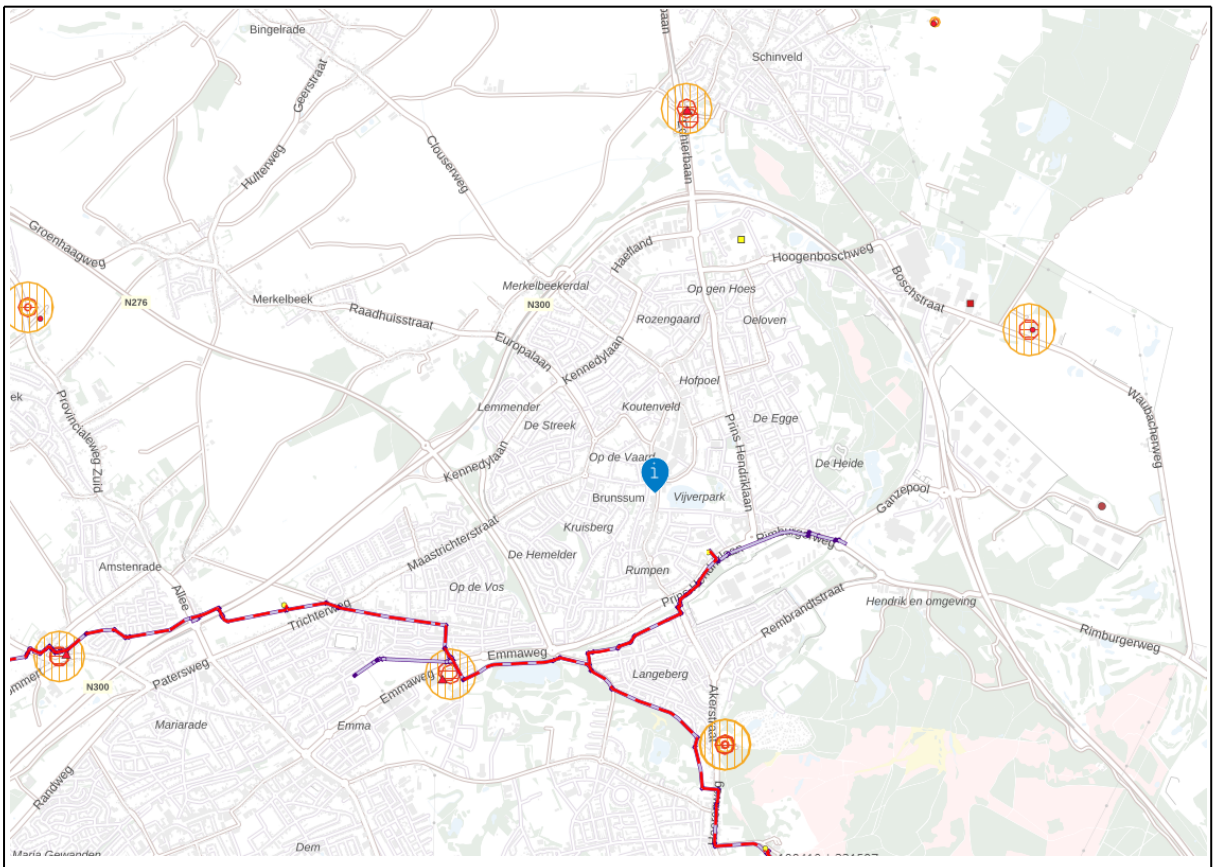
transportroute of buisleiding ligt. Binnen die contour zijn ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het BEVI geldt die norm als richtwaarde. Een soortgelijke normstelling en systematiek 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 informatie die beschikbaar is via de Atlas Leefomgeving kan een eerste indruk van de risicobronnen in de omgeving van een plangebied worden gemaakt. In navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van de betreffende kaarten. De ligging van het plangebied is aangegeven met de blauwe 'prikker'.



Uitsnede Signaleringskaart EV met aanduiding locatie in blauw

Inrichtingen

De meest nabij gelegen inrichtingen betreffen de inrichting 'Van de Moortele', die op een afstand van circa 1,6 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 kaartuitsnede reiken de invloedsgebieden van die inrichtingen niet tot aan het plangebied. Derhalve zijn deze inrichtingen niet relevant voor onderhavig planvoornemen.

Transport

De Buitenring Parkstad (N300) is op geruime afstand (1,8 kilometer) van het plangebied gelegen. Voor wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen over 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.

Buisleidingen

De meest nabijgelegen buisleiding bevindt zich op meer dan 400 meter 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. Derhalve is de buisleiding niet relevant voor onderhavig planvoornemen.

4.6.3 Conclusie

Het omgevingsaspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen, daar het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen.

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

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.

Werking handreiking op hoofdlijnen: functiescheiding of functiemenging?

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. Deze bedrijven en bedrijfsactiviteiten worden ingedeeld in een milieucategorie variërend van 1 tot 6. De daarmee samenhangende 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'.

De hiervoor beschreven methode gaat echter uit van functiescheiding. De opgenomen richtafstanden gelden tussen een gebied met milieubelastende activiteiten enerzijds en milieugevoelige gebieden, zoals woonwijken, anderzijds. Deze methode is echter niet geschikt voor gebied waarin deze functies samen komen, zoals het Lindeplein en directe omgeving. Voor die gebieden introduceert de handreiking een andere systematiek, uitgaande van een drietal categorieën activiteiten:

- Categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen;
- Categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen (vrijstaand van);
- Categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg.

Bij deze systematiek hoort ook een andere bedrijvenlijst dan wordt gehanteerd bij functiescheiding.

Het plandeel aan het Lindeplein is gelegen in een gebied dat kan worden aangemerkt als een gebied waarin functiemenging plaatsvindt en blijkens het geldende beleid en de huidige bestemmingen ook wordt nagestreefd. Het plandeel aan de Lindestraat kan ook worden gezien als een gebied waarin functiemenging plaatsvindt. Voor de ten westen van het plangebied gelegen woningen, aan de westzijde van de Mozartstraat geldt dat ze zijn gelegen in een gebied dat is aan te merken als een rustige woonwijk.

4.7.2 Toetsing

Invloed omgeving op het planvoornemen

Aan het Lindeplein zijn naast woningen diverse andere functies aanwezig, zoals kantoren met een baliefunctie, een tandprotheticus, een schoonheidssalon, gemeenschapshuis de Brikke Oave en diverse horecazaken. Dit betreffen - uitgaande van de eerder kort beschreven systematiek voor functiemenging - activiteiten van hoofdzakelijk categorie A, waardoor deze toelaatbaar zijn aanpandig aan woningen. De Brikke Oave is aan te merken als categorie B, waardoor woningen in beginsel alleen vrijstaand van de Brikke Oave zijn toegestaan. In onderhavig plan wordt een deel van de woningen aanpandig aan de Brikke Oave gerealiseerd. De relevante factor is geluid. Op dit aspect is ingegaan in paragraaf 4.4. Gelet op de te realiseren karakteristiek gevelwering zal toch sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarnaast is van belang dat het Lindeplein is aangewezen als evenementenlocatie. Er mag vijf keer per jaar een evenement plaatsvinden, aangevuld met één keer per vier jaar de Parade als extra evenement. De toegestane geluidnormen op de gevels van woningen mogen maximaal 75 dB(A) en 90 dB(C)bedragen. Ook op dit aspect is reeds ingegaan in paragraaf 4.4. Gelet op de te realiseren karakteristiek gevelwering zal toch sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De afstand tussen de commerciële ruimtes en de woningen aan de westzijde van de Mozartstraat (rustig woongebied) bedraagt circa 40 meter. Uitgaande van de systematiek van functiescheiding wordt daarmee voldaan aan de richtafstanden die behoren tot milieucategorie 1 (10m) en 2 (30 min). Gelet op de functies die worden toegestaan in de commerciële ruimtes (maximaal categorie 2) wordt daarmee voldaan aan die richtafstanden.

Invloed planvoornemen op de omgeving

Voor zover in de omgeving sprake is van activiteiten van milieucategorie A als eerder benoemd, geldt dat die activiteiten niet worden beperkt door de realisatie van nieuwe woningen, omdat de woningen gelet op de gehanteerde systematiek inpasbaar mogen worden geacht en bovendien in de meeste gevallen al sprake is van de aanwezigheid van woningen op kortere afstand tot die activiteiten dan de beoogde nieuwe woningen. Daarbij is ook relevant dat op basis van het geldende bestemmingsplan al woningbouw is toegestaan binnen onderhavig plangebied.

Voor wat betreft de beoogde commerciële ruimten geldt dat de daar toegelaten activiteiten zijn aan te merken als milieucategorie A, waardoor deze aanpandig aan woningen mogelijk zijn. Daarmee zijn er geen belemmeringen ten opzichte van de nieuwe dan wel de bestaande woningen. Voor de woningen aan de westzijde van de Mozartstraat (rustige woonwijk, systematiek functiescheiding) is eerder in deze paragraaf al geconstateerd dat wordt voldaan aan de relevante richtafstanden, waardoor er ook ten opzichte van die woningen geen belemmeringen zijn.

Voor wat betreft de evenementenlocatie geldt dat deze niet minder geschikt wordt voor het organiseren, nu in de directe omgeving al woningen zijn gelegen die de geluidruimte beperken. Hoewel de beoogde woningen op

een kortere afstand van het terrein zullen worden gesitueerd dan de bestaande woningen (bv Lindeplein 5a), wordt die afstand niet dusdanig kleiner dat de mogelijkheden om evenementen te organiseren onevenredig worden aangetast.

4.7.3 Conclusie

Gelet op de hiervoor beschreven invloed van de omgeving op het planvoornemen en de invloed van het planvoornemen op de omgeving, is de uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding.

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 nagenoeg geheel onbebouwd en onverhard. Het hemelwater kan hierdoor (deels) rechtstreeks in de bodem infiltreren. De omgeving van het plangebied betreft bestaand, nagenoeg geheel bebouwd en verhard gebied. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, wel ligt op korte afstand van het plangebied het Vijverpark. Binnen het plangebied is geen sprake van een beschermingszone ten behoeve van water(gangen).

Doorlatendheid van de bodem

Om de mogelijkheden voor infiltratie te kunnen bepalen is de doorlatendheid van de bodem onderzocht door Aelmans. De rapportage is als Bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd (d.d.21 juni 2023, kenmerk E230091.007/RKR). Voor wat betreft het grondwater geldt dat dit binnen 3 meter beneden maaiveld niet is aangetroffen. Hoewel eigenlijk een langere meetreeks nodig is om de relevante grondwaterstanden te kunnen

bepalen en blijkens bureauonderzoek vanuit de omgeving dergelijke meetreeksen niet bekend zijn, wordt op basis van bureauonderzoek geadviseerd een grondwaterstand (GHG) aan te houden van 80m+NAP. Dat bevestigt de bevindingen van het veldonderzoek, aangezien de maaiveldhoogte binnen het plangebied circa 85m+NAP bedraagt.

Infiltratie van hemelwater in de bodem behoort tot de mogelijkheden indien (1) de doorlatendheid van de bodem groter is dan 0,3m/d, (2) het grondwater zich dieper dan 0,5 à 0,7 meter beneden maaiveld bevindt en (3) het hemelwater niet verontreinigd is.

Uit het onderzoek van Aelmans blijkt dat niet wordt voldaan aan de eerste voorwaarde. De doorlatendheid is bepaald op respectievelijk 0,08, 0,06 en 0,14 m/d en daarmee lager dan 0,3 m/d. De doorlatendheid komt overeen met sterk leemhoudend zand en zeer fijn zand. Aan de tweede en derde voorwaarde wordt wel voldaan. Een mogelijke optie kan volgens Aelmans wel infiltratie naar de diepere ondergrond door middel van grindpalen zijn, maar dat behoeft dan nader onderzoek.

Wateropgave

Het plangebied wordt nagenoeg geheel bebouwd (bovengronds, dan wel ondergronds) en verhard (circa 2.000 $m^{2)}$. Rekeninghoudend met een maatgevende bui van 80mm volgt daaruit (rekeninghoudend met 90% van het dakoppervlak ivm verdamping en 80% van de verharding ivm verdamping en infiltratie via voegen etc) een bergingsopgave van circa 107 m^3. Die bergingscapaciteit wordt voorzien onder de stallingsgarage. Toevoer naar die voorziening vindt geknepen plaats, van waaruit vervolgens afvoer richting het hemelwaterriool plaatsvindt, gelet op de beperkte mogelijkheden om water te infiltreren. In aanvulling daarop wordt voorzien in circa 23 m^3 capaciteit, met welk water bewatering van de binnentuin kan plaatsvinden in droge periodes.

Advies waterschap vooroverleg

Het waterschap heeft geen opmerkingen op het plan, aangezien er geen directe afwenteling naar het watersysteem in beheer bij het waterschap plaatsvindt en er geen oppervlakte in beheer bij het waterschap aanwezig is binnen het plangebied.

Conclusie

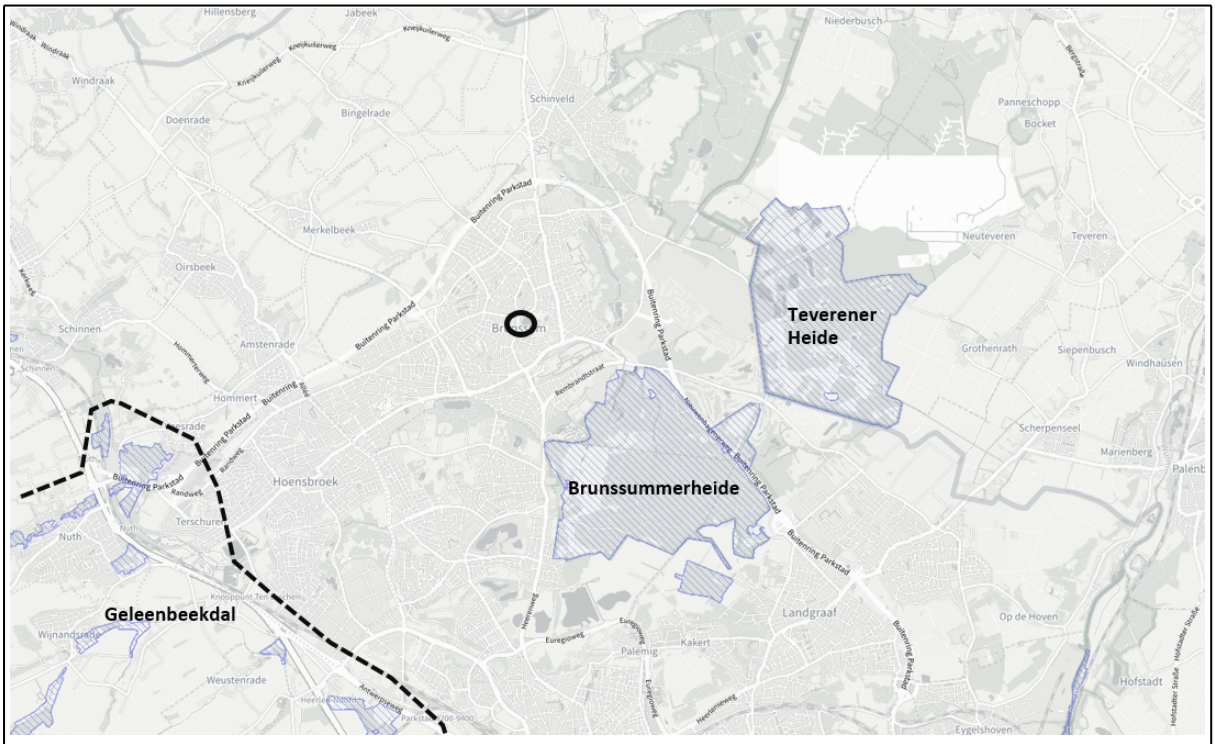
Gezien het voorgaande wordt afdoende rekening gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding en vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

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 met plangebied zwart omcirkeld

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 Tevener Heide. 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 (>1,4 km) en Teverener Heide (> 3,2 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 - die als Bijlage 6 is bijgevoegd - volgt, dat de voorgenomen ontwikkeling in de zogenoemde

gebruiksfase (na ingebruikname woningen) niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden meer dan 0,00 mol/ha/jaar. Significant negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden ten gevolge van stikstofdepositie kunnen voor wat betreft de gebruiksfase op basis van het voorgaande met zekerheid worden uitgesloten, waardoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet vereist is.

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.

Het plangebied is momenteel een braakliggend terrein. Deels bestaand uit een kortgrazige vegetatie, half verharde paden en enkele zitbankjes (zijde Lindeplein) en deels bestaand uit een talud met begroeiing (zijde Mozartstraat). Het smalle deel van het plangebied aan de zijde van de Lindestraat bestaat uit kortgrazige vegetatie en een klein deel verharding ten behoeve van vuilcontainers. Om te kunnen beoordelen of het planvoornemen gevolgen heeft voor beschermde soorten en hun verblijfplaatsen, is daarom onderzoek nodig.

4.9.2.1 Verkennend onderzoek

Door Bureau Verbeek is een verkennend onderzoek uitgevoerd (d.d. 18 april 2023, nr NL BR-22.06.02). In dat onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

1. Tijdens het veldbezoek zijn in het onderzoeksgebied geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen.
2. Ten aanzien van wettelijk beschermde flora en fauna kan de aanwezigheid in het onderzoeksgebied van Gewone dwergvleermuis, een of enkele andere vleermuizen, Steenmarter en een of enkele algemene broedvogelsoorten niet met zekerheid worden uitgesloten.
3. Wettelijk beschermde soorten mossen, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en 'overige soortgroepen' komen in het onderzoeksgebied niet voor.
4. Jaarrond beschermde vogelnesten zijn in het onderzoeksgebied niet aanwezig.
5. Ten aanzien van gebouw bewonende vleermuizen en vogelsoorten, met name Gierzwaluw en Huismus, verdient de mogelijke aanwezigheid in het direct aangrenzend gelegen pand Lindeplein 5 aandacht.

Vervolgens zijn in het rapport de gevolgen van die conclusies onderzocht:

<u>Vleermuizen</u>

- De voorgenomen nieuwbouw leidt mogelijk tot het verdwijnen van verblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuissoorten. Op dat punt is aanvullend onderzoek nodig om te kunnen beoordelen of het planvoornemen leidt tot overtredingen van de Wet natuurbescherming.
- Als gevolg van het planvoornemen gaan geen essentieel foerageergebied of migratieroutes verloren. Op dat punt is geen sprake van overtredingen van de Wet natuurbescherming.

<u>Steenmarter</u>

- De voorgenomen herinrichting van het gebied leidt niet tot negatieve effecten op het voorkomen van Steenmarter. Van essentieel leefgebied is namelijk geen sprake binnen het plangebied. Ook geldt op basis van de provinciale omgevingsverordening een vrijstelling voor het vernielen of beschadigen van rust- en

voortplantingsplaatsen van de Steenmarter voor de periode 15 augustus tot en met februari.

Vogels

- Voor niet jaarrond beschermde nesten van vogels geldt dat geen overtredingen worden voorzien, zolang rekening wordt gehouden met het broedseizoen.
- Aangezien de aanpalende bebouwing (met name Lindeplein 5) geschikt is als nestlocatie voor de Huismus en/of Gierzwaluw, is een aanvullend onderzoek nodig om te kunnen beoordelen of het planvoornemen leidt tot overtredingen van de Wet natuurbescherming.

4.9.2.2 Aanvullend onderzoek

Gedurende de relevante onderzoeksperiode(s) is door Bureau Verbeek nader onderzoek verricht naar de aanwezigheid van nesten van de Gierzwaluw en Huismus en verblijfplaatsen van vleermuizen. Dit onderzoek (d.d. 9 november 2023, kenmerk NL BR-22.06.02/03) is als Bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd. De resultaten zijn kort samengevat als volgt:

- er zijn in- of uitvliegende Gierzwaluwen waargenomen tijdens de drie afgelegde veldbezoeken. Op grond van deze bevindingen kan de aanwezigheid van broedende Gierzwaluwen (nesten) worden uitgesloten;
- er zijn tijdens de veldbezoeken geen aanwijzingen verkregen die wijzen op de aanwezigheid van nesten van de Huismus binnen het plangebied en de waarnemingen tijdens de veldbezoeken wijzen op een beperkte functionaliteit van het plangebied als foerageergebied voor de Huismus. Daarbij gaat het overigens met name om het terras bij de Brikke Oave;
- in de noordgevel van de Brikke Oave is een paarverblijfplaats van de Gewone dwergvleermuis aanwezig, die mogelijk ook dient als klein winterverblijf;
- het plangebied maakt onderdeel uit van een vaste vliegroute van de Gewone vleermuis tussen de foerageerlocatie Vijverpark en ten westen van het plangebied aanwezige verblijfplaatsen van deze soort, maar het betreft geen essentiële vliegroute;
- het plangebied heeft een beperkte functie als foerageergebied voor de Gewone Dwergvleermuis, het betreft geen essentieel foerageergebied;
- rond het plangebied bevindt zich een paarterritorium van de Gewone dwergvleermuis.

Gelet op de aanwezigheid van de paar- en mogelijke winterverblijfplaats van de Gewone Dwergvleermuis is een ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist. Voor het overige kunnen voor wat betreft vleermuizen, de Gierzwaluw en de Huismus overtredingen van de Wet natuurbescherming worden uitgesloten, mits - als altijd - rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels.

4.9.2.3 Maatregelen en ontheffing

Gezien de resultaten van het aanvullend onderzoek is een ontheffing aangevraagd bij Gedeputeerde Staten en vervolgens ook verkregen. Onderdeel van die aanvraag is een activiteitenplan, waarin mitigerende en compenserende maatregelen worden voorgesteld. Zo wordt voorzien in tijdelijke voorzieningen (4 vleermuiskasten) voor de periode tussen het ongeschikt worden van de bestaande verblijfplaats en het aanbrengen van 4 permanente inbouwkasten in de gevel van de nieuwbouw. Gelet op de voorschriften die aan de ontheffing zijn verbonden is ook geborgd dat de maatregelen als beschreven in het activiteitenplan ook worden uitgevoerd.

4.9.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande is afdoende onderzocht wat de gevolgen van het planvoornemen voor beschermde soorten en beschermde habitats zijn. Deze gevolgen worden door middel van maatregelen (mitigatie en compensatie) als beschreven in het activiteitenplan zoveel mogelijk beperkt. Gelet op deze resultaten kan worden gesteld dat afdoende is onderzocht of er belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen bestaan.

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.

4.10.2 Bureau- en verkennend booronderzoek

Binnen het plangebied is eerder archeologisch onderzoek uitgevoerd (Brunssum Masterplan centrum – een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, ADC ArcheoProjecten, september 2009, ADC Rapport 2001), waarna het plangebied is vrijgegeven. In het geldende bestemmingsplan is daarom ook niet voorzien in een archeologische dubbelbestemming. Kortgezegd blijkt uit voornoemd onderzoek dat binnen een groot deel van het plangebied het maaiveld in het verleden 4 tot 6 meter is verlaagd. Voor andere delen van het plangebied geldt dat de oorspronkelijke bodem is vergraven en later is opgevuld.

4.10.3 Conclusie

Gezien het voorgaande is afdoende rekening gehouden met archeologische (verwachtings)waarden, is het plangebied reeds 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. Het plangebied ligt ook buiten de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht "Mijnkoloniën Brunssum". Binnen het plangebied zijn verder 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.

4.12 Verkeersaspecten

Binnen het plangebied worden maximaal 43 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Hoewel die woningen al zijn toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan, zijn ze niet feitelijk aanwezig. Daarom worden de effecten voor wat betreft verkeersgeneratie en parkeren opnieuw beschouwd. Hetzelfde geldt voor de circa 320 m^2 aan commerciële ruimte.

4.12.1 Verkeersgeneratie

Het plangebied wordt ontsloten via de bestaande ontsluitingsstructuur. De stallingsgarage wordt ontsloten via de Lindestraat.

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 het centrum. De kengetallen voor wat betreft verkeersgeneratie als opgenomen in navolgende tabel zijn afkomstig uit die uitgave. Voor de commerciële ruimtes wordt uitgegaan van invulling met een restaurant, aangezien dat de hoogste verkeersgeneratie met zich meebrengt (worst case scenario). Daarvoor geeft voornoemde uitgave echter geen kengetallen voor verkeersgeneratie, wel voor de parkeerbehoefte, namelijk 8 tot 10 parkeerplaatsen per 100 m^2. Brunssum hanteert 9 parkeerplaatsen per 100 m^2. Rekeninghoudend met een bezetting waarbij de volledige capaciteit (tafels) maximaal 3 keer per dag bezet is (turnover), leidt dat tot een verkeersgeneratie per 100 m^2 van 3 x 9 = 27 verkeersbewegingen per 100 m^2

		Kencijfers CROW			**Verkeersgeneratie (motorvoertuigbewegingen/ weekdagetmaal)**	
Functie	**Aantal**	**Min.**	**Max.**		**Min.**	**Max.**
Appartement, koop, duur	40	5,4	6,2	Per woning	216	248
Appartement, koop, goedkoop	3	1,8	2,6	Per woning	5,4	7,8
Totaal woningen	**43**	*Afgerond*			**222**	**256**
Restaurant	320m^2	27		Per 100 m^2	**87**	

Uit voorgaande berekening volgt dat de beoogde planontwikkeling resulteert in een verkeersgeneratie van minimaal 222 tot maximaal 256 motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal voor de woningen. Rekeninghoudend met een omrekenfactor van 1,11 voor het bepalen van het maatgevend werkdagetmaal gaat

het om circa 246 tot 284 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal. Uitgaande van een piekuur waarin 10% van het totale aantal verkeersbewegingen wordt afgehandeld, gaat het om circa 25 tot 28 verkeersbewegingen dat uur. Een 50 km/uur-weg als de Lindestraat kan dat goed en veilig verwerken, ook gelet op het feit dat het een eenrichtingsstraat is.

Voor de commerciële ruimten gaat het om circa 87 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Rekeninghoudend met een omrekenfactor van 1,11 voor het bepalen van het maatgevend werkdagetmaal gaat het om circa 97 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal en uitgaande van een piekuur waarin 10% van het totale aantal verkeersbewegingen wordt afgehandeld, gaat het om circa 10 verkeersbewegingen dat uur. Parkeren voor deze ruimtes is voorzien in de openbare ruimte. Dat zal plaatsvinden aan de Vijverlaan of op de parkeerplaatsen op het Lindeplein. De wegen die naar deze (nieuwe) parkeerplaatsen leiden kunnen deze aantallen goed verwerken.

Daarnaast kan levering van goederen met vrachtauto's plaatsvinden. Uitgaande van gemiddeld één levering per dag leidt dat ook niet tot een (onevenredige) verkeershinder of strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.

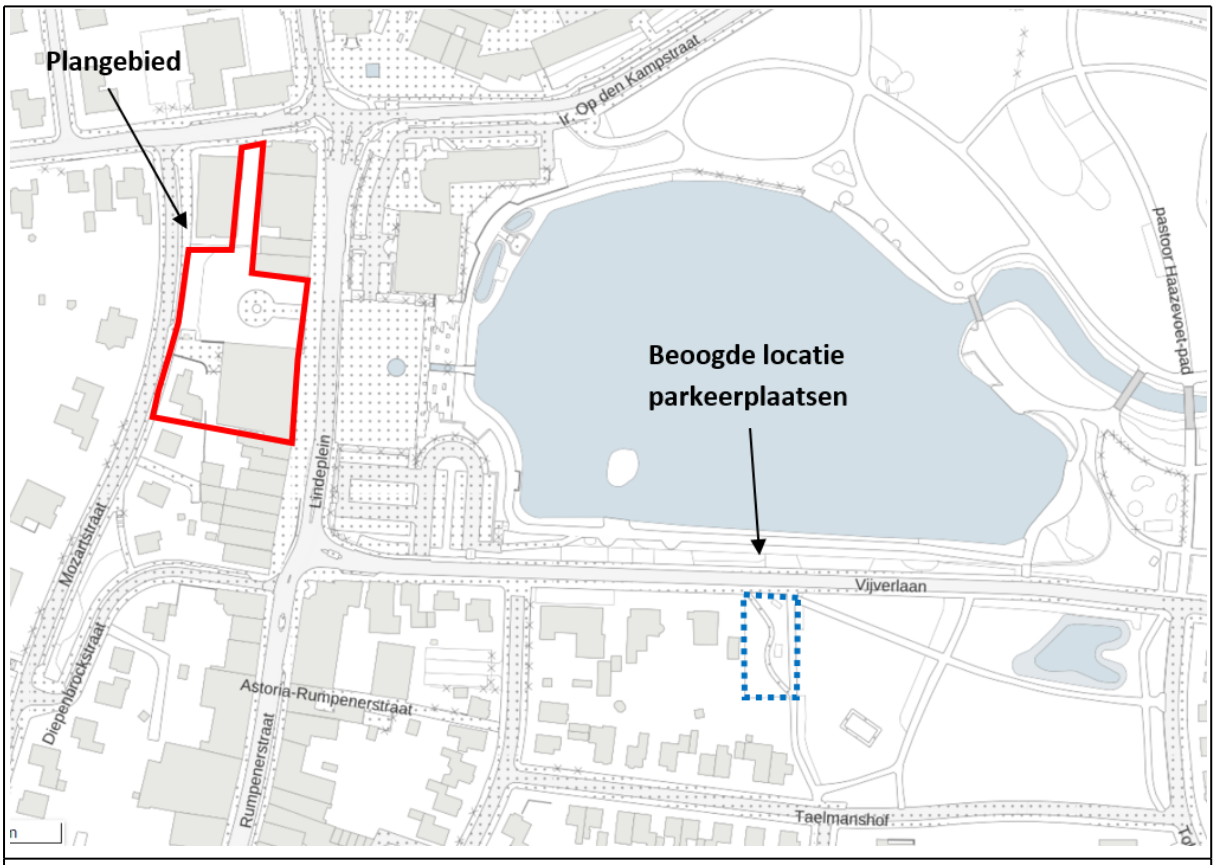
Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen niet resulteert in een onacceptabele verkeersbelasting.

4.12.2 Parkeren

De parkeernormen van de gemeente Brunssum liggen vast in de Beleidsregel parkeren 2022. Daarin wordt voor het centrum - ongeacht het type/segment woning - uitgegaan van een parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning. Dit overigens met uitzondering van onder meer kleine eengezinswoningen, waarvoor de parkeernorm 0,5 parkeerplaats per woning bedraagt. Uitgaande van het maximum aantal woningen dat binnen het plangebied mogelijk wordt gemaakt (43), bedraagt de parkeerbehoefte daarmee 40 parkeerplaatsen voor de beoogde woningen aan het Lindeplein en Mozartstraat en 1,5 voor de studio's aan de Lindestraat. De totale parkeerbehoefte bedraagt daarmee conform de beleidsregel 42 parkeerplaatsen.

Binnen het plangebied wordt voorzien in een ondergrondse stallingsgarage met ruimte voor maximaal 40 parkeerplaatsen, waarmee grotendeels in deze behoefte wordt voorzien. Daarnaast wordt voor de drie studio's aan de Lindestraat voorzien in drie parkeerplaatsen aan de overzijde van de weg. Daartoe wordt voorzien in een erfpachtconstructie, waarmee de beschikbaarheid van die parkeerplaatsen ook wordt geborgd.

Voor de commerciële ruimtes geldt - uitgaande van een invulling met een restaurant (hoogste parkeerbehoefte van de toegelaten functies) - 9 parkeerplaatsen per 100 m^2 brutovloeroppervlakte = 29 parkeerplaatsen. In deze parkeerplaatsen zal worden voorzien aan de Vijverlaan, binnen de mogelijkheden die het ter plaatse geldende bestemmingsplan biedt.



Aanduiding beoogde locatie parkeerplaatsen tbv commerciële ruimtes

Gelet op het voorgaande kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en zijn er op dat punt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. De definitieve invulling en toetsing vindt plaats bij vergunningverlening voor het beoogde bouwplan. Op dat moment kan op basis van het concreet te realiseren programma (o.a. definitieve aantal woningen, de concreet beoogde invulling van de commerciële ruimten) worden beoordeeld wat de parkeerbehoefte is en hoe die wordt opgevangen. Dat die toets plaatsvindt is geborgd met artikel 6.5 van de planregels.

4.13 Overige aspecten

Het plangebied is gelegen binnen een straalpad van defensie. In het geldende bestemmingsplan is de betreffende zone vastgelegd als beschermingszone en de daaraan verbonden regels zijn overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan “Centrum”. Die regels houden - ten onrechte - in dat niet hoger mag worden gebouwd dan 20 meter boven NAP. Dat moet zijn 20 meter boven maaiveld c.q. peil, zoals dat ook is hersteld in het bestemmingsplan Centrum, 1e herziening.

De betreffende zone is ook in dit bestemmingsplan weer ingetekend en voorzien van de aanduiding vrijwaringszone - straalpad. Het bestemmingsplan maakt een bouwhoogte hoger dan 20 meter mogelijk. Defensie c.q. het Rijksvastgoedbedrijf is om meermaals om advies gevraagd, maar er is geen advies kenbaar gemaakt. Op basis daarvan wordt aangenomen dat er op dit punt geen belemmeringen bestaan voor de uitvoerbaarheid van 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 Gemengd

Deze bestemming is toegekend aan dat deel van het plangebied waarvoorgeen ontwikkelingen worden voorzien, namelijk de recent gerealiseerde Brikke Oave en de achter die voorziening gelegen bestaande woning. De gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn afgestemd op de bestaande planologische mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan Lindeplein e.o.

5.4.2 Bestemming Gemengd - 1

Deze bestemming is toegekend aan dat deel van het plangebied waarvoor wel ontwikkelingen worden voorzien. Het toegelaten programma (gebruiks- en bouwmogelijkheden) is daarbij afgestemd op de ontwikkeling als beschreven in hoofdstuk 2 van deze toelichting.

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 vooralsnog 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 de betrokken ontwikkelaar en door 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 maximaal 43 woningen en circa 320 m^2 aan commerciële ruimtes. Hiermee wordt - gezien eerdere hoofdstukken van deze toelichting - zowel kwantitatief als kwalitatief voorzien in de behoefte. Ook blijkt uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat het plan ter plaatse goed inpasbaar is. 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 is op 9 mei 2023 een inloopbijeenkomst georganiseerd in de Brikke Oave, waarvoor omwonenden vooraf zijn uitgenodigd. De insteek van deze avond was om omwonenden te informeren over het nieuwbouwplan. Bovendien was er de mogelijkheid tot het stellen van vragen alsmede het doen van suggesties. Op deze avond waren ontwikkelaar RO groep, architect Architectenzaak en aannemer Dethier aanwezig om vragen te beantwoorden. Op verschillende tafels zijn folders gelegd waarin de informatie over het project vermeld stond, in combinatie met enkele grote foamborden met impressies en plattegronden van het plan.

Voorafgaand aan deze informatieavond hebben er individuele gesprekken plaatsgevonden met direct omwonenden van Lindehof. Daarbij was ook een ambtelijke vertegenwoordiging van de gemeente aanwezig. Er is gesproken met een afvaardiging van de Amadeusstaete, de bewoners van Mozartstraat 1 en 2 en de exploitant van de Brikke Oave. Doel van dit overleg was om de bewoners te informeren over het plan en eventuele zorgen over het nieuwbouwplan boven tafel te krijgen. Op basis van deze gesprekken is vervolgens met de architect bekeken welke oplossingsrichtingen er mogelijk zijn om het ontwerp aan te passen om binnen de gestelde kaders te blijven. De belangrijkste zorgen betreffen het behoud van privacy en zon op de balkons en tuinen. Er is een beknopte zonnestudie opgesteld en in het ontwerp is bekeken hoe wij de privacy middels zichtlijnen zo veel als mogelijk kunnen behouden. Dit alles binnen de gestelde kaders die gelden vanuit het Bouwbesluit 2012 en gemeente Brunssum. De gesprekken met deze bewoners worden nog steeds voortgezet.

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

Van het onderhavige bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro om advies gevraagd van de Provincie Limburg, het Waterschap Limburg en het Rijksvastgoedbedrijf/Defensie. Er is alleen een reactie van de provincie en het waterschap ontvangen. Zij laten weten geen inhoudelijke opmerkingen te hebben ten aanzien van het plan(voornemen).

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 27 december 2023 in het gemeenteblad (2023, 558863) en via de landelijke website www.overheid.nl bekendgemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 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.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen kenbaar gemaakt. Die zienswijzen zijn samengevat en van commentaar voorzien in een zienswijzennota die als bijlage bij het vaststellingsbesluit is gevoegd. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn beschreven in de zienswijzennota.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl