

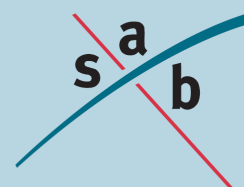
Bestemmingsplan

Veegplan Centrum

Toelichting

Gemeente Brunssum

Datum: 14 april 2015
Projectnummer: 130491
ID: NL.IMRO.0899.BPVeegplanCentrum-VA01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Aanpassingen	5
2.1	Entree Dorpstraat	5
2.2	Entree Raadhuisstraat	6
2.3	Brede School Kerkeveld	8
2.4	Appartementencomplex Het Blazoen	9
2.5	Prins Bernardstraat 2b	10
2.6	Op de Vaard 5-7	10
2.7	Pastoor Savelbergstraat	11
2.8	Poorterstraat	12
2.9	Openluchttheater Vijverpark	13
2.10	Promenade Wilhelminastraat	14
2.11	Catharina Daemen/zwembad/appartementen	15
3	Beleid en regelgeving	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Rijksbeleid	17
3.3	Provinciaal beleid	18
3.4	Regionaal beleid	21
3.5	Gemeentelijk beleid	22
4	Milieu- en omgevingsaspecten	26
4.1	Inleiding	26
4.2	Bodem	26
4.3	Flora en fauna	29
4.4	Bedrijven en milieuzonering	30
4.5	Geluid	31
4.6	Luchtkwaliteit	33
4.7	Externe veiligheid	35
4.8	Water	37
4.9	Archeologie	39
4.10	Cultuurhistorie	40
4.11	Verkeer en parkeren	41
4.12	Kabels en leidingen	41

5	Plansystematiek	42
5.1	Algemeen	42
5.2	Dit bestemmingsplan	43
6	Economische uitvoerbaarheid	45
7	Procedure	46

Separate bijlagen

Bijlage 1	Ruimtelijke onderbouwing Brede School Kerkeveld
Bijlage 2	Verkennend bodemonderzoek Dorpstraat/Prins Hendrikstraat
Bijlage 3	Verkennend bodemonderzoek Pastoor Savelbergstraat
Bijlage 4	Quick scan flora en fauna Pastoor Savelbergstraat
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Pastoor Savelbergstraat en Entree Dorpstraat
Bijlage 6	Nota zienswijzen
Bijlage 7	Nota van wijzigingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Centrum' is op 24 februari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Brunssum en inmiddels onherroepelijk in werking getreden. Naar aanleiding van een gewijzigd inzicht met betrekking tot de ontwikkeling Brunssum Centrum Noord is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het aantal woningen in een tweetal wijzigingsbevoegdheden moet naar beneden worden gebracht. Tevens is het de bedoeling om in deze partiële herziening van het bestemmingsplan nog enkele andere gewenste aanpassingen mee te nemen. Twee locaties betreffen ontwikkelingslocaties. Dit bestemmingsplan sluit aan bij de actuele juridische en planologische situatie en voldoet aan de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

1.2 Plangebied

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de volgende locaties:

Nummer	Locatie
1	Entree Dorpstraat
2	Entree Raadhuisstraat
3	Brede School Kerkeveld
4	Appartementencomplex Het Blazoen
5	Prins Bernardstraat 2b
6	Op de Vaard 5-7
7	Pastoor Savelbergstraat
8	Poorterstraat
9	Openluchttheater Vijverpark
10	Promenade Wilhelminastraat
11	Catharina Daemen / zwembad / appartementen

Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van de verschillende locaties te zien. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



Globale ligging plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de 11 locaties die op de voorgaande afbeelding zijn weergegeven geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Centrum'. Dit plan is op 1 juli 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Brunssum.

1.4 Leeswijzer

Dit veegplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft per locatie de inhoudelijke aanpassing en de juridische vertaling. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 5), de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6) en het gevoerde overleg en de inspraak op het plan (Hoofdstuk 7).

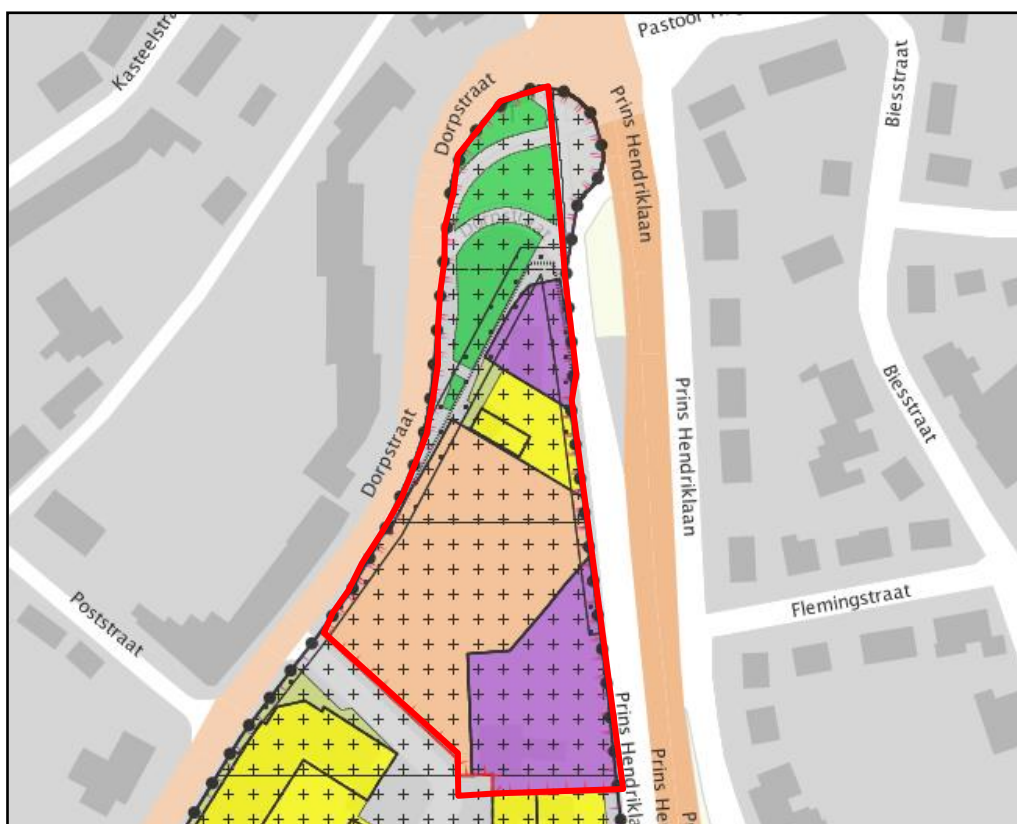
2 Aanpassingen

In dit hoofdstuk wordt per locatie de inhoud van de aanpassing beschreven. Vervolgens is beschreven hoe de vertaling in het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

2.1 Entree Dorpstraat

2.1.1 Inhoud aanpassing

De gemeente is, in het kader van de stadsdeelvisie Brunssum Centrum Noord met het oog op de demografische krimp, een bijdrage uit het transformatiefonds in het vooruitzicht gesteld. In het kader van deze bijdrage is de eis gesteld dat de bouwplancapaciteit op de locaties Raadhuisstraat en Dorpstraat wordt teruggebracht. Voor deze locatie is in het geldende bestemmingsplan de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' opgenomen (artikel 22.4). In deze wijzigingsbevoegdheid wordt gesproken over een maximaal aantal te bouwen woningen. In dit geval betreft het oorspronkelijk aantal te realiseren gestapelde woningen 35 en het aantal grondgebonden woningen 16. Voor de locatie Dorpstraat geldt dat het aantal te realiseren woningen wordt teruggebracht van 51 naar maximaal 32 woningen. De woningen betreffen grondgebonden en gestapelde woningen. Daarbij wordt onder andere gedacht aan de categorie levensloopbestendige woningen in de koopsector of de huursector. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met aanduiding locatie Entree Dorpstraat (rood kader)

2.1.2 Juridische vertaling

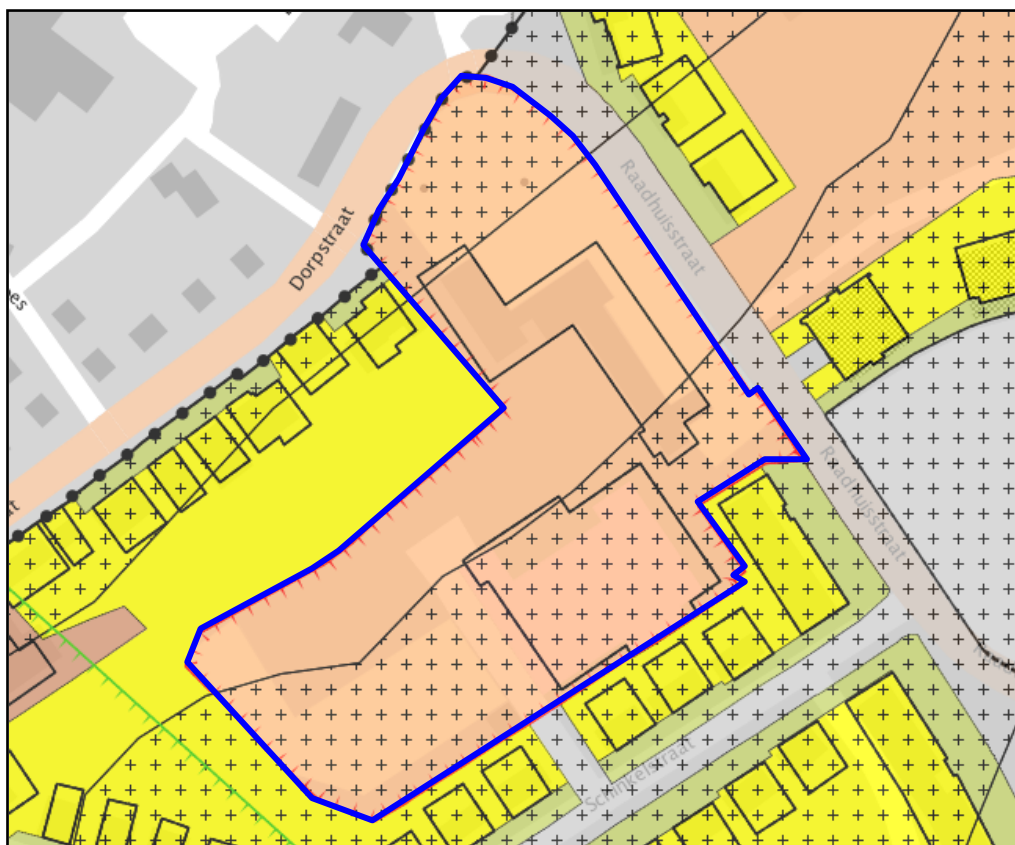
De huidige bestemmingen en aanduidingen blijven gehandhaafd. Ook de maximale bouwhoogtes, maximale bebouwingspercentages en maximum aantal bouwlagen zijn uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Bovendien gelden voor deze locatie de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' en gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone'.

Aan het noordelijke deel van deze locaties wordt de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1a' toegekend. Hieronder vallen onder andere de noordelijke bedrijfsbestemming, een deel van de gemengde, verkeers- en groenbestemming en een groot deel van de tuin- en woonbestemming. Het betreft een wijzigingsbevoegdheid naar gestapelde woningen. Het aantal mogelijk te realiseren gestapelde woningen bedraagt minimaal 14 en maximaal 17 woningen. Deze mogen met minimaal drie en maximaal vijf bouwlagen worden gebouwd. Aan het zuidelijke deel van deze locatie wordt de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1b' toegekend. Hieronder vallen de gemengde bestemming en zuidelijke bedrijfsbestemming en kleine delen van de verkeers-, tuin-, woon- en groenbestemming. Dit betreft een wijzigingsbevoegdheid naar grondgebonden woningen. Er mogen minimaal 15 en maximaal 18 grondgebonden woningen worden gerealiseerd met maximaal drie bouwlagen. Wijzigingsbevoegdheid 1 maakt hiermee in totaal maximaal 32 woningen mogelijk.

2.2 Entree Raadhuisstraat

2.2.1 Inhoud aanpassing

Voor de locatie Entree Raadhuisstraat geldt evenals voor de locatie Entree Dorpstraat dat de bouwplancapaciteit wordt teruggebracht in het kader van de stadsdeelsvisie en de geprognosticeerde demografische krimp. Voor de locatie Raadhuisstraat is in het geldende bestemmingsplan de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 4' opgenomen (artikel 22.7). In deze wijzigingsbevoegdheid wordt gesproken over een maximaal aantal te bouwen woningen. In dit geval betreft het aantal te realiseren gestapelde woningen 49 en het aantal grondgebonden woningen 20. In de aangepaste wijzigingsbevoegdheid wordt het aantal woningen teruggebracht van 69 naar maximaal 38 woningen. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met aanduiding locatie Raadhuisstraat (blauw kader)

2.2.2 Juridische vertaling

De bestemming 'Gemengd - 2' wordt aangepast naar 'Gemengd', gezien het feit dat er in het onderhavige bestemmingsplan slechts sprake is van één gemengde bestemming. Ter plaatse van de sporthal wordt de aanduiding 'sporthal' overgenomen. Hier geldt dat de bebouwing uit maximaal één bouwlaag mag bestaan. Voor de bebouwing in het noordelijke deel van dit gebied geldt dat deze uit maximaal drie bouwlagen mag bestaan.

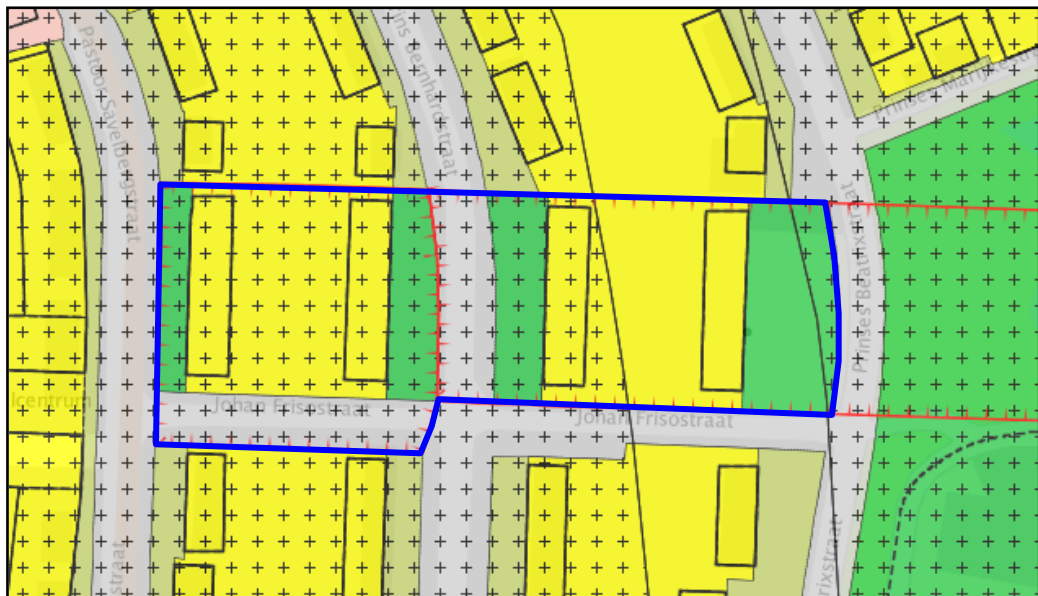
De bestaande wijzigingsbevoegdheid wordt aangepast aan het nieuwe aantal woningen en wordt enigszins verkleind. Op de locatie gelden twee wijzigingsbevoegdheden. Hiertoe zijn de aanduidingen 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2a' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2b' opgenomen. Middels de wijzigingsbevoegdheid mogen hier in totaal 38 grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Ter plaatse van wijzigingsgebied 2a mogen uitsluitend rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen worden gebouwd met een plat dak en maximaal drie bouwlagen. Ter plaatse van wijzigingsgebied 2b mogen uitsluitend vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen, rijwoningen en patio-woningen met een plat dak en maximaal twee bouwlagen worden gerealiseerd. Op deze locatie gaat de voorkeur uit naar de bouw van patio-woningen. De scheidingslijn tussen de twee wijzigingsbevoegdheden heeft derhalve betrekking op het aantal bouwlagen en de woningtypologie.

2.3 Brede School Kerkeveld

2.3.1 Inhoud aanpassing

In het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum' dat in 2009 in procedure is gebracht, waren de Brede School Kerkeveld en de bijbehorende parkeerplaats reeds positief bestemd. Aangezien de ontwikkelingen toch nog onvoldoende concreet waren, heeft de raad bij amendement besloten om de op dat moment vigerende bestemming te handhaven en de beoogde bestemmingen in een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Inmiddels is er voor de beoogde ontwikkeling een omgevingsvergunningaanvraag in combinatie met een ruimtelijke onderbouwing ingediend. De vergunning is recentelijk door het college van B&W verleend. De parkeerplaats is reeds aangelegd en de plannen voor de Brede School zijn nu concreet. De beoogde bestemmingen voor de locatie worden in onderhavig bestemmingsplan meegenomen. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met aanduiding locatie Brede School Kerkeveld (blauw kader)

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. Op de toetsing aan de haalbaarheidsaspecten wordt in hoofdstuk 4 kort ingegaan. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2.3.2 Juridische vertaling

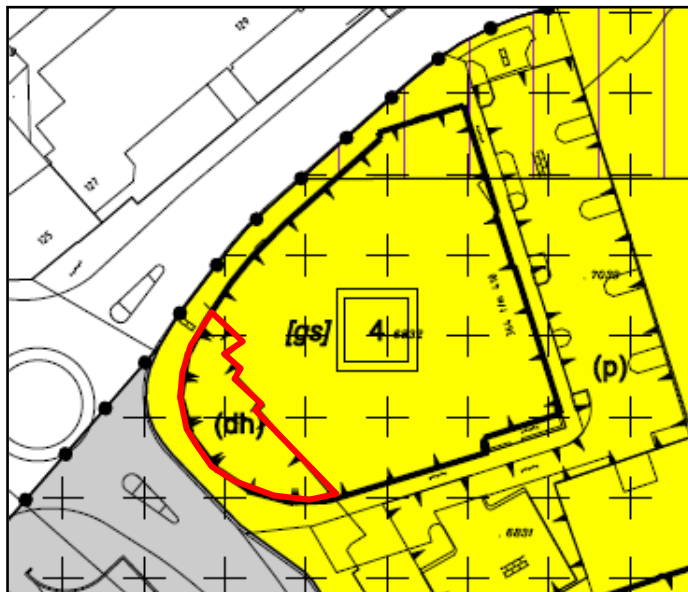
De bestemmingen van de locatie Brede School Kerkeveld worden gewijzigd in 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Verkeer' geldt een aanduiding 'parkeerterrein'. Ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' mogen maximaal 3 bouwlagen worden gerealiseerd.

2.4 Appartementencomplex Het Blazoen

2.4.1 Inhoud aanpassing

Het appartementencomplex 'Het Blazoen' op de hoek van de Kerkstraat en de Dorpsstraat is bestemd als 'Wonen'. Ten behoeve van het gebruik van de begane grond voor commerciële dienstverlening is in het geldende bestemmingsplan 'Centrum' de nadere aanduiding detailhandel 'Dh' opgenomen. Dit is echter nooit de bedoeling geweest. Voor de begane grond had namelijk een aanduiding dienstverlening 'Dv' moeten worden opgenomen. Detailhandel is overigens ter plaatse niet toegestaan aangezien uit de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum' (artikel 16.1 onder i) volgt dat alleen bestaande detailhandel is toegestaan. Hieruit volgt dat er, aangezien er nooit sprake is geweest van detailhandel of een andere functie, sinds de inwerking-treding van het bestemmingsplan 'Centrum' voor de begane grond feitelijk geen bestemming geldt. Het is wenselijk om aan de begane grond een bestemming toe te kennen en gelet op de vestiging van een tandarts ter plaatse is de bestemming dienstverlening 'Dv' de meest passende bestemming.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met aanduiding locatie Het Blazoen (rood kader)

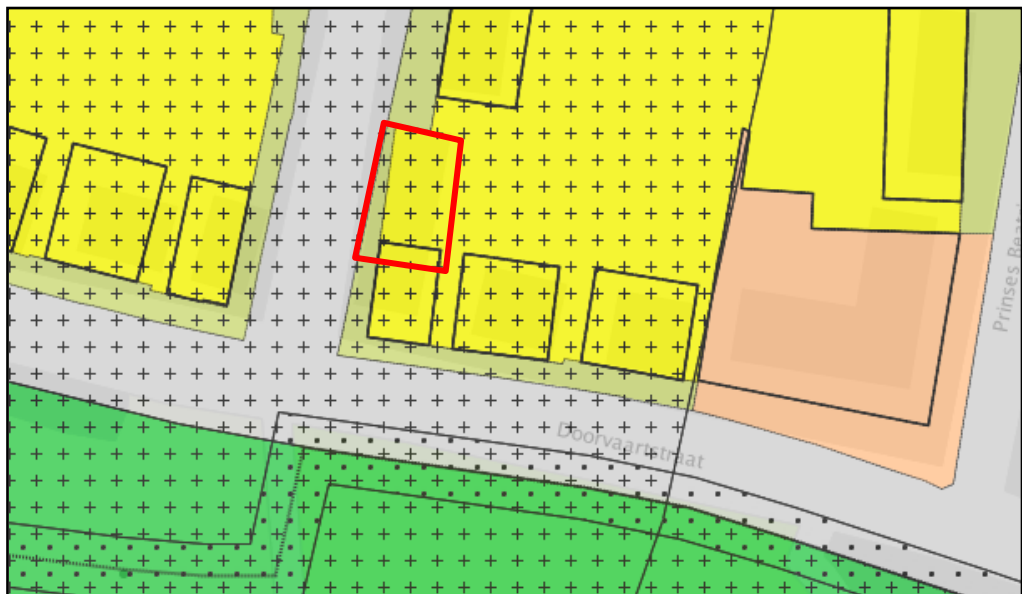
2.4.2 Juridische vertaling

Op de locatie geldt de bestemming 'Wonen -1'. Daarbij is de aanduiding 'gestapeld' overgenomen. Hetzelfde geldt voor het maximum aantal bouwlagen, dat in dit geval 4 bedraagt. De aanduiding voor detailhandel wordt gewijzigd in een aanduiding voor dienstverlening (dv).

2.5 Prins Bernardstraat 2b

2.5.1 Inhoud aanpassing

Voor het perceel van de Prins Bernardstraat 2b geldt op dit moment de bestemming 'Wonen'. Het pand wordt echter volledig gebruikt als kantoor. Tussen de eigenaar en de gemeente Brunssum is bij overeenkomst afgesproken dat de bestemming 'Wonen' wordt vervangen door de bestemming 'Dienstverlening'. De woningbouwtitel van deze locatie wordt middels een wijzigingsbevoegdheid op een andere locatie, namelijk op de locatie Op de Vaard 5-7, toegevoegd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met aanduiding locatie Prins Bernardstraat 2b (rood kader)

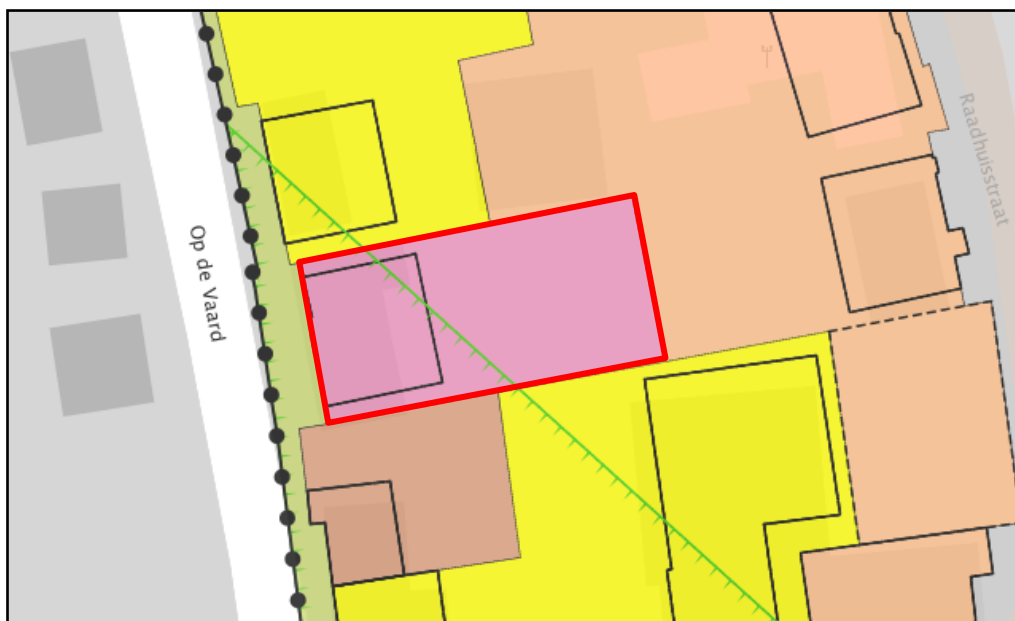
2.5.2 Juridische vertaling

De bestemming van de locatie Prins Bernardstraat 2b wordt aangepast naar 'Dienstverlening'. Het aantal bouwlagen bedraagt maximaal 2. Aan de hoogtes van deze bouwlagen worden in de regels bij het bestemmingsplan nadere eisen gesteld.

2.6 Op de Vaard 5-7

2.6.1 Inhoud aanpassing

Voor het perceel aan de Op de Vaard 5-7 geldt volgens het bestemmingsplan 'Centrum' de bestemming 'Dienstverlening'. Het pand wordt echter al jaren niet meer als zodanig gebruikt en de eigenaar heeft aangegeven ter plaatse te willen wonen. De te schrappen woonbestemming van de locatie Prins Bernhardstraat 2b wordt daarom middels een wijzigingsbevoegdheid aan deze locatie toegekend (uitruil van de woningbouwtitel). Gelet op de omvang van het pand blijft ook middels de wijzigingsbevoegdheid de optie voor (partiële) dienstverlening mogelijk. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met aanduiding locatie Op de Vaard 5-7 (rood kader)

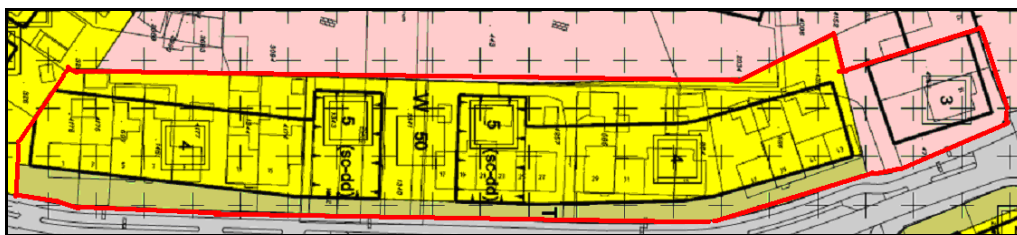
2.6.2 Juridische vertaling

Aan de huidige bestemming 'Dienstverlening' wordt een wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen' toegevoegd. Hieraan is de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' toegekend. Op deze locatie zijn maximaal 2 bouwlagen met een kap toegestaan. De aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' wordt overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

2.7 Pastoor Savelbergstraat

2.7.1 Inhoud aanpassing

In het geldende bestemmingsplan 'Centrum' is voor de locatie gelegen tussen de woningen aan de Doorvaartstraat en de Wilhelminastraat vervangende woningbouw voorzien van maximaal 50 woningen. De woningen betreffen allemaal appartementen en hebben een oppervlakte van circa 100 m². De meeste appartementen zijn geschikt voor senioren. De ontwikkelingsplannen zijn uitgewerkt en daaruit is gebleken dat sprake is van een kleine overschrijding van de rooilijnen en van de bestemmingsgrens zoals deze zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan. In deze ontwikkeling wordt ook de locatie aan de rechterzijde met de bestemming 'Centrum' meegenomen. Ook op deze locatie is vervangende woningbouw beoogd. Het totaal aantal woningen dat daarmee op deze locatie wordt mogelijk gemaakt bedraagt dan 51 woningen. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met aanduiding locatie Pastoor Savelbergstraat (rood kader)

2.7.2 Juridische vertaling

De bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Centrum' worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 2'. Ter plaatse van de hoekwoning waar op dit moment de bestemming 'Centrum' geldt, wordt tevens de aanduiding 'centrum' toegevoegd. Ter plaatse van de bebouwing zijn aanduidingen voor het maximum aantal bouwlagen opgenomen. Deze variëren van 3 tot 5 bouwlagen. Het maximum aantal wooneenheden bedraagt 51.

2.8 Poorterstraat

2.8.1 Inhoud aanpassing

De locatie Poorterstraat vormt als het ware een enclave in het bestemmingsplan 'Centrum'. De locatie is toentertijd meegenomen omdat het deel uitmaakte van het Masterplan Centrum. Voor de locatie gold destijds een wijzigingsbevoegdheid. Door de afwijkende ligging is de locatie Poortsterstraat per abuis meegenomen in de beheersverordening voor het Woongebied. Hierdoor is de wijzigingsbevoegdheid niet meer van toepassing. Om dit te corrigeren wordt de locatie Poorterstraat in dit veegplan meegenomen. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met aanduiding locatie Poorterstraat (rood kader)

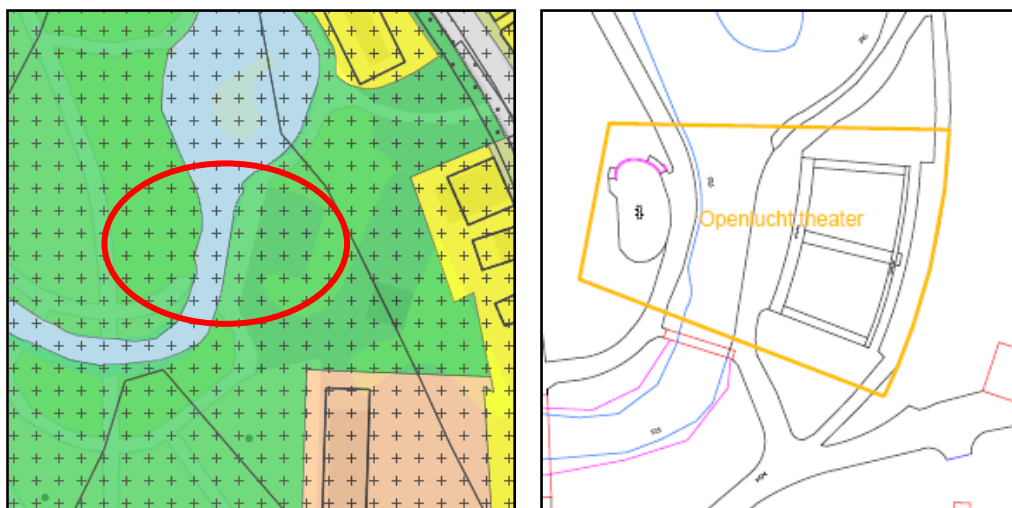
2.8.2 Juridische vertaling

De oorspronkelijke wijzigingsbevoegdheid wordt opnieuw aan de locatie Poorterstraat toegevoegd. Op deze locatie is de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4' opgenomen.

2.9 Openluchttheater Vijverpark

2.9.1 Inhoud aanpassing

Evenementen zijn in het geldende bestemmingsplan in een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. De wens bestaat om bij het openluchttheater in het Vijverpark rechtstreeks kleine niet-hinderlijke voorstellingen mogelijk te maken, zoals een filmavond, toneel, lichte muziek, etc. In de regels bij dit bestemmingsplan worden evenementen bij het openluchttheater daarom positief bestemd. De navolgende afbeeldingen tonen een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan en een plattegrond van het openluchttheater.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met globale aanduiding openluchttheater (links, rood kader) en plattegrond openluchttheater (rechts)

2.9.2 Juridische vertaling

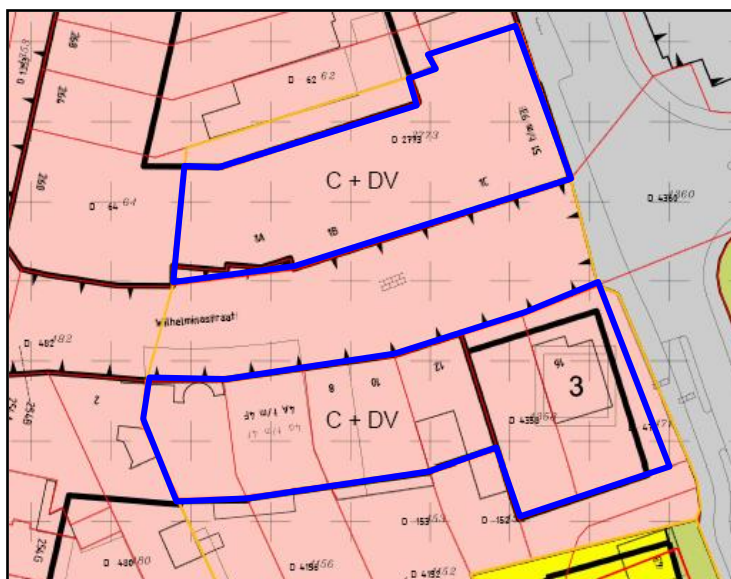
Aan de huidige bestemmingen 'Water' en 'Groen' worden de aanduidingen 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - openluchttheater' en 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - voorzieningengebouw' toegevoegd. Voor het voorzieningengebouw geldt een maximale bouwhoogte van 4 meter. Ter plaatse van het openluchttheater kan ook worden voorzien in een bouwwerk in de vorm van een tentconstructie.

De dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht' wordt overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

2.10 Promenade Wilhelminastraat

2.10.1 Inhoud aanpassing

Het promenadegedeelte van de Wilhelminastraat is in het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Centrum' en maakt onderdeel van het autovrije promenadegebied. Functioneel gezien wil de gemeente Brunssum het centrumgebied verkleinen door middel van de toevoeging van een nieuwe doorsteek. Deze doorsteek is geregeld in het bestemmingsplan 'Doorsteek Centrum', dat op 23 april 2013 is vastgesteld. Hiermee krijgt de Wilhelminastraat meer de functie van aanloopstraat. Aan een gedeelte van deze aanloopstraat wordt daarom middels het onderhavige bestemmingsplan nieuwvestiging van dienstverlening toegestaan. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met aanduiding promenadegedeelte Wilhelminastraat waar dienstverlening wordt toegestaan (blauw kader)

2.10.2 Juridische vertaling

Aan een gedeelte van de huidige bestemming 'Centrum' wordt de aanduiding 'dienstverlening' toegevoegd. Het maximum aantal bouwlagen wordt overgenomen uit het geldende bestemmingsplan en bedraagt 3.

2.11 Catharina Daemen/zwembad/appartementen

2.11.1 Inhoud aanpassing

Voor de locatie van het zorgcentrum Catharina Daemen, het zwembad en de daarnaast gelegen appartementen geldt op dit moment de bestemming 'Gemengd - 2'. Verschillende aanwezige functies zijn niet goed bestemd. Deze krijgen in dit veegplan alsnog de juiste aanduiding.

In het vigerende plan is een mogelijkheid voor onzelfstandige woningen opgenomen. Deze functie heeft lange tijd op de locatie plaatsgevonden. De betreffende locatie wordt op dit moment deels als kantoor gebruikt. Om de eerder toegelaten zorgwoningen in de toekomst mogelijk toch weer te kunnen realiseren is de betreffende bouw-titel overgenomen in het veegplan. Onder onzelfstandige zorgwoningen wordt be-doeld: een woonvorm in de vorm van een instelling/verzorgingshuis waar zorg en huisvesting wordt aangeboden aan mensen die niet meer zelfstandig kunnen wonen door ouderdom, ziekte of een handicap, waarbij veelal sprake is van gemeenschappe-lijke voorzieningen (badruimte, keuken en/of woonkamer) en faciliteiten in de vorm van maaltijdbereiding, wasvoorzieningen, een kapel en (medische) zorg. De navol-gende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestem-mingsplan.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Inleiding

De voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied moeten passen binnen het vigerend beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Het beleid maakt het kader waarbinnen dit bestemmingsplan moet passen. Dit beleidskader is daarom in dit hoofdstuk uitgewerkt. De verschillende overheidsorganen hebben beleidsstukken opgesteld waarin ze de ruimtelijke ordening sturen. Dit bestemmingsplan moet passen in deze beleidsstukken door de verschillende lagen van de overheid heen. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn kort de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt. In de toetsing wordt een onderscheid gemaakt tussen de locaties waar enkel sprake is van een juridische aanpassing en de ontwikkelingslocatie. De ontwikkelingslocaties betreffen de vervangende woningbouw aan de Pastoor Savelbergstraat en de realisatie van de Brede School Kerkeveld. Voor de toetsing aan het beleid ten aanzien van de Brede School Kerkeveld wordt verwezen naar de in de bijlagen opgenomen ruimtelijke onderbouwing. Ten aanzien van deze ontwikkeling is recentelijk ook een omgevingsvergunning verleend.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaardewegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

3.2.2 Toetsing

Het voorliggend bestemmingsplan dient met name ter reparatie van geldende ruimtelijke plannen binnen de gemeente Brunssum. De ontwikkelingen zijn met name kleine aanpassingen waardoor de bestaande situatie en de planologische situatie op elkaar worden afgestemd. De ontwikkelingsruimte in dit bestemmingsplan is dermate klein-schalig dat rijksbelangen niet worden geschaad.

Pastoor Savelbergstraat

Op de locatie Pastoor Savelbergstraat worden de bestaande woningen gesloopt en herbouwd. Deze ontwikkeling is dusdanig klein van omvang en is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2006)

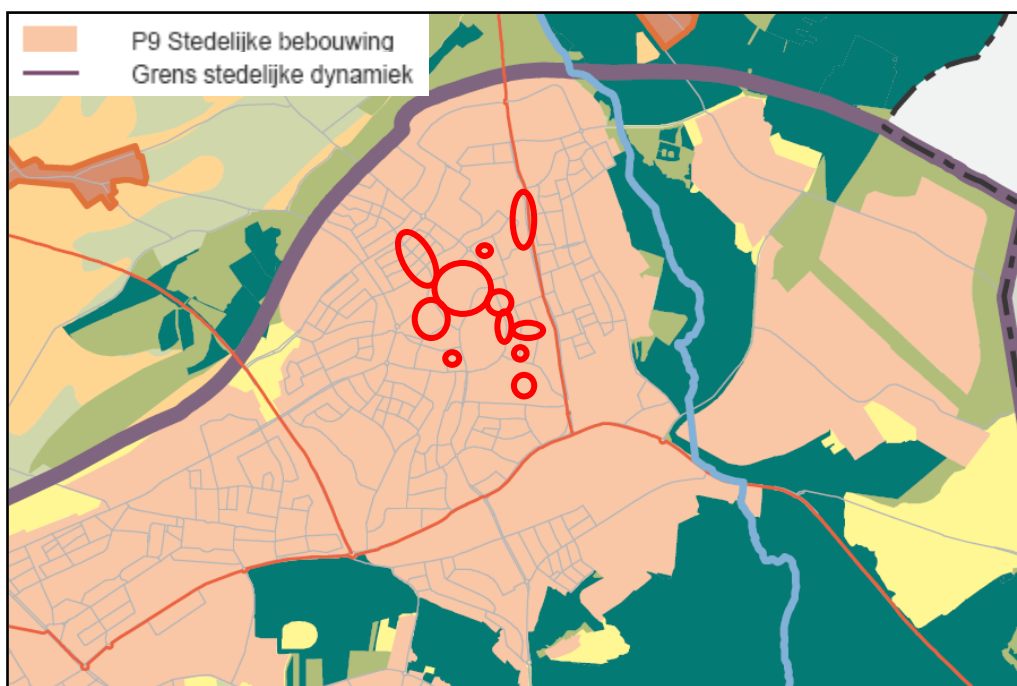
Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is vastgesteld op 22 september 2006. In 2008 heeft naar aanleiding van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening een actualisatie van het POL2006 plaatsgevonden. Daarnaast zijn er in 2009, 2010 en 2011 nog diverse actualisaties doorgevoerd. Het POL2006 is zowel een streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidplan als een verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid.

Het POL2006 is een plan op hoofdlijnen. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft, voor de onderwerpen waar de provincie een duidelijke rol heeft, de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. Het gehele plan staat in het teken van een actieve bijdrage aan de duurzame ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg. In het eerste hoofdstuk wordt deze ambitie nader toegelicht. Daarna wordt ingegaan op Limburg in een ruimer verband, waarbij rekening gehouden wordt met de (inter-)nationale ligging van de provincie. Tot slot gaat het POL2006 in op de wijze waarop binnen Limburg duurzaam en efficiënt kan worden ingespeeld op ontwikkelingen van de verschillende ruimte gebruikende functies. In dit deel wordt ingegaan op de stedelijke en landelijke kwaliteiten en de verschillende stadsregio's en landelijk gebied regio's.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. Het Rijk kent een speciale positie toe aan de nationale stedelijke netwerken en daarbinnen de bundelingsgebieden. Meer concreet vertaald naar de Limburgse situatie gaat het hierbij om het Nationaal Stedelijk Netwerk Zuid-Limburg met de daarbinnen gelegen stadsregio's. Ter voorkoming van het aaneengroeien van de stadsregio's zijn de tussenliggende gebieden aangemerkt als rijksbufferzones waarbinnen geen verdere verstedelijking mag plaatsvinden. In het algemeen wordt ook ingezet op bundeling van verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden negen perspectieven onderscheiden. Op kaart 1 van het POL2006 zijn de perspectieven

aangegeven. In de navolgende afbeelding is een uitsnede van de kaart met perspectieven weergegeven.



Uitsnede Perspectievenkaart Provinciaal Omgevingsplan Limburg, actualisatie januari 2011 met globale aanduiding plangebied (rood)

Op de voorgaande afbeelding is te zien dat het plangebied is aangeduid als “P9 Stedelijke bebouwing”. Het plangebied ligt ook binnen een Stadsregio en is begrensd met de Stedelijke dynamiek.

Perspectief Stedelijke bebouwing

Het perspectief “Stedelijke bebouwing” omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld. Brunssum ligt binnen een stadsregio. Binnen de stadsregio’s dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing.

Bij de verstedelijkingsopgave wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering, en ecologisch water. Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken en de kwaliteit van werklocaties geborgd dan wel verbeterd. De milieukwaliteit in dit gebied dient te worden afgestemd op de aard en functie van de deelgebieden.

Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht. Het betreffen levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van centrumgebieden is het uitgangspunt. Bijzonder belang wordt gehecht aan de aanwezigheid in centrumgebieden van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieksgerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2014)

Op dit moment wordt het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) opgesteld. Op 29 oktober 2013 is het concept POL2014 vastgesteld. Dit betreft een visie waarin centraal staat wat er nodig is om de kwaliteit van onze fysieke omgeving te verbeteren. Het POL2014 zorgt voor een actualisatie van de POL2006.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg heeft de Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening vervangen, die met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening zijn ingetrokken. Bij het opstellen van de verordening zijn diverse normstellingen geactualiseerd, zijn waar mogelijk regels vervallen en zijn zoveel mogelijk administratieve verplichtingen vereenvoudigd.

De Omgevingsverordening Limburg bevat regels over de volgende onderwerpen:

- De aanwijzing van milieubeschermingsgebieden: waterwingebieden, grondwaterbergingsgebieden, de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol, het bodembeschermingsgebied Mergelland en de stiltegebieden. Voor gedragingen in deze gebieden zijn per soort gebiedsregels opgesteld ter bescherming van het belang dat het desbetreffende gebied dient. Deze regels kunnen een absoluut verbod op bepaalde handelingen inhouden, of een verbod waarvan een ontheffing kan worden gevraagd;
- Regels met betrekking tot regionale wateren, zoals veiligheidsnormen voor regionale waterkeringen, normen voor wateroverlast en regels voor het door de waterschappen te voeren waterbeheer. Deze regels richten zich vooral tot de waterschappen;
- Een aanvullende regeling op de Ontgrondingenwet, waarin wordt bepaald voor welke handelingen een vrijstelling geldt van bepaalde verboden uit de Ontgrondingenwet;
- Regels met betrekking tot het gebruik van wegen die in beheer bij de provincie zijn, zoals een verbod om het noodzakelijke uitzicht op de weg te belemmeren door spandoeken of borden boven of langs de weg te plaatsen;
- Regels over de manier waarop ontheffingen kunnen worden aangevraagd, of meldingen kunnen worden gedaan;
- Regels over de gemeentelijke rioleringsverplichting, het gebruik van gesloten stortplaatsen, de aanwijzing van industrieterreinen van regionaal belang en een schadevergoedingsregeling.

3.3.3 Toetsing

De ontwikkelingen passen binnen de beleidsuitgangspunten van het Provinciaal Omgevingsplan. Het plangebied ligt binnen de grens van de stedelijke dynamiek in de stedelijke bebouwing. Binnen de stedelijke bebouwing zijn ontwikkelingen voor woningbouw, bedrijvigheid en overige maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg zijn er geen regels die op het plangebied van toepassing zijn. Bovendien dient onderhavig veegplan met name ter reparatie van geldende ruimtelijke plannen binnen de gemeente Brunssum. De ontwikkelingen zijn met name kleine aanpassingen waardoor de bestaande situatie en de planologische

situatie op elkaar worden afgestemd. De ontwikkelingsruimte in dit bestemmingsplan is dermate kleinschalig dat provinciale belangen niet worden geschaad.

Pastoor Savelbergstraat

Op de locatie aan de Pastoor Savelbergstraat is voorzien in vervangende nieuwbouw. Het aantal woningen neemt niet toe. De locatie bevindt zich binnen het bestaand stedelijk gebied. De nieuwe woningen zorgen ter plaatse voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg Aanvulling Nuth 'Ruimte voor park en stad'

De regio Parkstad Limburg heeft in 2009 een eigen intergemeentelijke structuurvisie vastgesteld: 'Ruimte voor park & stad'. Deze visie is later uitgebreid met de aanvulling Nuth¹. 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.

De regio Parkstad blijft op een aantal belangrijke gebieden achterop haar omgeving. De regio kampt met sociale problematiek, hoge werkloosheid, een te laagregionaal inkomen, wegtrekkende hoger opgeleide jongeren en een te langzame groei van startende ondernemingen. De gemeenten Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Onderbanken, Simpelveld en Voerendaal werken daarom op het gebied van Economie, Ruimte, Mobiliteit en Wonen intensief samen. In de Structuurvisie Regio Parkstad Limburg 2030 worden de vier grote opgaven (Ruimte, Mobiliteit, Economie en Wonen) vertaald in ruimtelijke opgaven voor Parkstad Limburg voor de komende 20 tot 30 jaar.

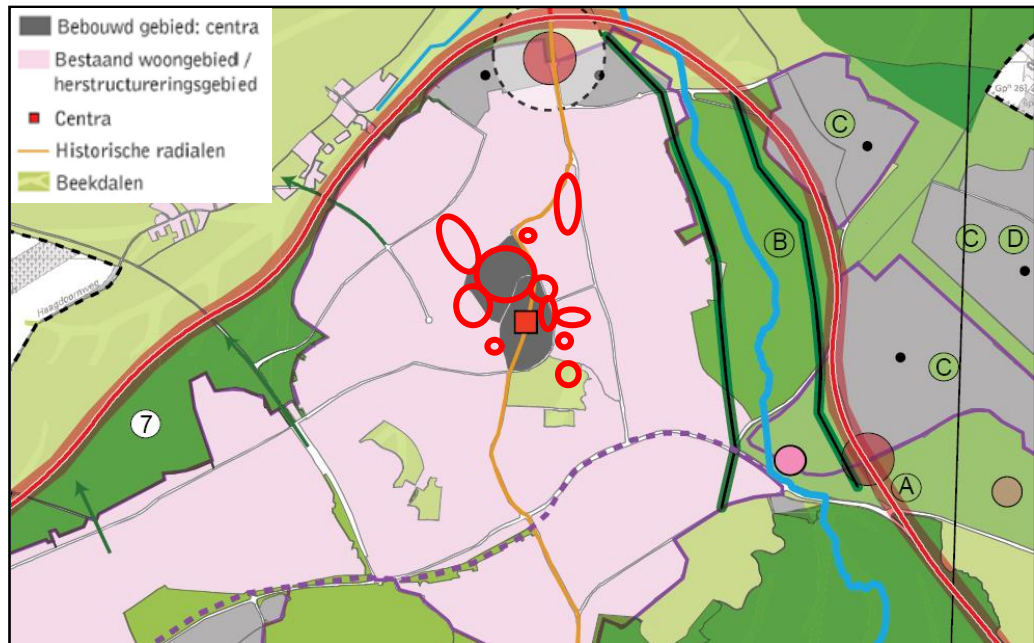
De Structuurvisie rust op een zestal pijlers. Deze pijlers vormen het fundament van de inhoudelijke keuzes en worden als toetssteen gebruikt bij ontwikkelingen en initiatieven van de vier grote opgaven. De zes pijlers zijn:

- 1 Landschap leidt
- 2 Eén hoofdcentrum
- 3 Energie als fundament
- 4 Netwerk van park en stad
- 5 Buitenring = Parkstadring
- 6 Economische slagader N281

Op de ontwikkelingskaart van de Structuurvisie staan de ontwikkelingen aangegeven die belangrijk zijn voor de groei en ontplooiing van de regio als één geheel. Het plangebied valt onder 'Bebouwd gebied: centra' en 'Bestaand woongebied / herstructureringsgebied'. In het plangebied zijn in dat geval voornamelijk de ambities voor wat betreft het bebouwd centrumgebied en het woongebied / herstructureringsgebied van belang. De regio heeft de ambitie om kwalitatief hoogwaardige woonmilieus te realiseren door middel van herstructurering. In het licht van bevolkingsdaling en een even-

¹ Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg Aanvulling Nuth 'Ruimte voor park en stad', 11 februari 2011.

wichtige woningmarkt is de woningmarkt veranderd van een aanbodmarkt in een vraagmarkt en is er overwegend sprake van een kwalitatieve opgave naast gerichte sloop van woningen (verschuiving in de kwantitatieve opgaven). De opgave zal voor het overgrote deel binnen het stedelijk gebied bestaan uit de transformatie van een deel van de woningen en de woonmilieus. De intergemeentelijke structuurvisie zal hier op hoofdlijnen de ruimtelijke kaders voor moeten bieden.



Uitsnede Ontwikkelingskaart Parkstad Limburg met globale aanduiding plangebied (rood)

3.4.2 Toetsing

Voorliggend veegplan dient met name ter reparatie van geldende ruimtelijke plannen binnen de gemeente Brunssum. De ontwikkelingen zijn met name kleine aanpassingen waardoor de bestaande situatie en de planologische situatie op elkaar worden afgestemd. De ontwikkelingsruimte in dit bestemmingsplan is dermate kleinschalig dat regionale belangen niet worden geschaad. Bovendien passen de ontwikkelingen in het plangebied binnen de ambities voor het centrumgebied en het woongebied.

Pastoor Savelbergstraat

De locatie Pastoor Savelbergstraat bevindt zich binnen het bebouwd centrumgebied. Binnen dit gebied is vervangende nieuwbouw toegestaan.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Brunssum

De gemeenteraad heeft de Structuurvisie Brunssum op 2 november 2009 vastgesteld. In de 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 vrijstellingsmogelijkheden. Met de toenemende vergrijzing en ontgroening in het vooruitzicht zal de samenstelling van de bevolking gaan veranderen.

Dit heeft grote gevolgen voor de woningvoorraad, economie en het voorzieningenniveau van de gemeente. In de Structuurvisie geeft de gemeente aan welke maatregelen zij zal gaan nemen om deze negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken. De Structuurvisie is opgebouwd uit de 5 thema's: 'wonen', 'werken', 'voorzieningen', 'recreatie, natuur en milieu' en 'verkeer'. Per thema is weergegeven wat de belangrijkste beleidsambities zijn. De thema's worden onderstaand achtereenvolgens besproken.

Wonen

De beleidsambities wonen zijn gericht op herstructurering van de woningvoorraad. Met het oog op de krimpopgave zijn nieuwe woonlocaties alleen toegestaan wanneer deze gecompenseerd worden door sloop van woningen. Andere algemene beleidsambities zijn het verbeteren van de woonomgeving, en behoud en bescherming van woningen in het Beschermd Gezicht Mijnskolonieën.

Werken

Wat betreft werken wil de gemeente 'schone' werkgelegenheid (zorg, toerisme, duurzame energie) stimuleren en startende ondernemers in bedrijfjes aan huis (mits het woonklimaat niet wordt aangetast) faciliteren. Verder zet de Structuurvisie in op uitbreiding van bestaande bedrijven, vestiging van nieuwe ondernemingen en vervangende nieuwbouw (revitalisering) op bestaande bedrijventerreinen en voorzieningenconcentraties. Nieuwe hinderlijke bedrijfsactiviteiten worden niet toegelaten.

Voorzieningen

Het beleid voor de voorzieningen is gericht op het versterken van het winkelgebied in het 'Ei' (Kerkstraat e.o.) en versterking van horeca en cultuur op het Lindeplein. Verder wordt gestreefd naar een concentratie van maatschappelijke en commerciële voorzieningen in de wijken, en naar een efficiënter gebruik van schoolgebouwen door bundeling in Brede Scholen. Speciale aandacht is er voor zorg en gezondheid (Zorgplein Atrium).

Recreatie, natuur en milieu

In de Structuurvisie is ook aandacht voor de 'recreatie, natuur en milieu' in de gemeente. In de visie zijn vier stadsparken aangewezen als basis voor hoofdgroenstructuur, waarbij een groene dooradering wordt gecreëerd tussen de parken onderling en het buitengebied (Brunssummerheide, Oostflank en agrarisch gebied). Andere beleidsambities zijn versterking van de recreatieve kwaliteiten in de Oostflank (met een goede integratie tussen natuurbeleving en nieuwe recreatieve ontwikkelingen), waarbij onder meer recreatieve verbindingen tussen het Schutterspark en de Oostflank aangebracht zullen worden en aansluiting gezocht zal worden bij (regionale) recreatieve fietsverbindingen. Ook wordt ingezet op behoud van de cultuurhistorische waarden uit de mijntijd, waarbij bijvoorbeeld het oude mijnspoor als wandelroute in ere hersteld zal worden.

Verkeer

Het thema 'verkeer' draait om verkeersveiligheid, bereikbaarheid en parkeren. De verkeersveiligheid in de wijken wordt verbeterd door het terugdringen van doorgaand (regionaal) verkeer via Buitenring. De Buitenring moet ook leiden tot een verbeterde bereikbaarheid van de Oostflank (toeristische en andere ondernemingen). Verder zet de Structuurvisie in op het verbeteren van de bereikbaarheid van het centrum (winkelen,

horeca, zorg, wonen). De parkeerproblematiek wordt aangepakt door parkeren op eigen terrein te stimuleren voor nieuwe woningen (garages, carports), bedrijven en voorzieningen.

3.5.2 Vervolgexpeditie Brunssum Strategische Visie 2012-2025

In de Strategische Visie zijn een aantal doelstellingen voor de toekomst opgenomen:

- Brunssum is in 2025 een gezonde gemeente (zowel fysiek als financieel), waar het goed wonen is. Een gemeente die sociaal is, die bruist.
- Brunssum is een compacte en groene gemeente, die nauw samenwerkt met de omliggende gemeenten. De inwoners zijn zelfstandig, denken actief mee over hun leefomgeving en geven deze mede vorm.
- Brunssum is een goed bestuurde en gastvrije gemeente. Het is de ‘tuinstad’ in de regio, waar mensen van alle leeftijden en alle bevolkingsgroepen graag wonen, leven, verblijven en recreëren.
- Brunssum gooit de mantel van bescheidenheid van zich af en werkt zelfbewust en vanuit de eigen kracht aan de toekomst van onze gemeente en in het verlengde hiervan aan het versterken van de positie van Zuid Limburg.
- Brunssum deelt met de Parkstadgemeenten een verleden. De vraag is met wie we de toekomst delen. Die toekomst ligt besloten in de kracht van Zuid Limburg.

Op grond van de voorgaande doelstellingen is één centrale missie opgesteld: “Brunssum beschikt over een prettig en veilig woonmilieu, en heeft een levensvatbaar voorzieningenniveau. Met burgers en andere partners versterkt Brunssum haar functie van aantrekkelijke leefgemeente. Buiten de bebouwde kom is ruimte voor het ontwikkelen van een goede balans tussen economische impulsen uit de toeristische sector, recreatieve mogelijkheden en behoud van waardevolle natuur.”

3.5.3 Erfgoedverordening Gemeente Brunssum 2013

Op 1 oktober 2013 heeft de gemeenteraad van Brunssum de Erfgoedverordening Gemeente Brunssum 2013 vastgesteld. Tot die tijd werd gewerkt met de Erfgoedverordening van 2010 en met de bijbehorende archeologiekaart. In de afgelopen jaren is de kennis inzake archeologie verbeterd. De verbeteringen van het kennisniveau en de ervaringen, die met de Erfgoedverordening 2010 zijn opgedaan, vormen de basis voor de actualisering van de gemeentelijke archeologische kaart en de erfgoedverordening.

Op basis van de nieuwe gemeentelijke archeologische verwachtingskaart en de daarbij behorende regionaal opgestelde tabel “Ondergrenzen Archeologisch onderzoeksplicht Parkstad” wordt beoordeeld of ten behoeve van een bepaalde ontwikkeling nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De archeologische verwachtingskaart kent de navolgende waarden:

- Waarde 1: Monumenten, terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd;
- Waarde 2: Monumenten, terreinen van zeer hoge waarde;
- Waarde 3: Overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde;
- Waarde 4: Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde;
- Waarde 5: Gebieden met een lage verwachtingswaarde
- Waarde 6: Geen verwachtingswaarde

In Brunssum zijn alleen de waarden 2 t/m 6 van toepassing. De gemeente Brunssum heeft ervoor gekozen waarde 6 niet in de bestemmingsplannen op te nemen, omdat in deze gebieden geen nader onderzoek hoeft plaats te vinden. Voor waarde 1 geldt in alle gevallen dat er een vergunningaanvraag bij het Rijk (RCE) moet worden ingediend conform de Monumentenwet.

De gemeente Brunssum stelt op dit moment een thematische herziening archeologie op. Dit plan zorgt ervoor dat het archeologiebeleid van de gemeente op de juiste manier planologisch juridisch vertaald wordt in de geldende bestemmingsplannen 'Centrum', 'Bedrijventerrein Emma', 'Haefland / Rode Beek' en 'Schutterspark'. Voor wat betreft het plan 'Centrum' worden de locaties buiten beschouwing gelaten die ook van dit bestemmingsplan deel uit maken. Voor de onderhavige locaties, waarbij sprake is van archeologische (verwachtings)waarden, wordt in dit bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming opgenomen.

3.5.4 Toetsing

De ontwikkelingen in het plangebied passen binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeentelijke Structuurvisie. De doelstellingen uit de Strategische Visie zijn niet specifiek op de ontwikkelingen in het plangebied van toepassing. De ontwikkelingen zijn met name kleine aanpassingen waardoor de bestaande situatie en de planologische situatie op elkaar worden afgestemd. Tot slot, worden op de gronden in het plangebied archeologische dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden.

Pastoor Savelbergstraat

Aan de Pastoor Savelbergstraat wordt voorzien in vervangende nieuwbouw. Het aantal woningen neemt niet toe. De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de ontwikkelingen in het plangebied getoetst aan de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Voor een aantal ontwikkelingen geldt dat er geen toetsing hoeft plaats te vinden, omdat het slechts een juridische aanpassing betreft die geen gevolgen voor de milieu- en omgevingsaspecten heeft. Dit geldt voor de navolgende locaties:

- Entree Dorpstraat
- Entree Raadhuisstraat
- Appartementencomplex Het Blazoen
- Prins Bernardstraat 2b
- Op de Vaard 5-7
- Poorterstraat
- Openluchttheater Vijverpark
- Promenade Wilhelminastraat
- Catharina Daemen/zwembad/appartementen

Voor de locatie Entree Dorpstraat geldt dat de wijzigingsbevoegdheid is aangepast. Hiertoe, en wegens in het verleden uitgevoerde en op dit moment verouderde onderzoeken, is het noodzakelijk een bodemonderzoek en akoestisch onderzoek uit te voeren. Deze toetsing is in dit hoofdstuk meegenomen.

De navolgende locaties moeten afzonderlijk getoetst worden aan de milieu- en omgevingsaspecten:

- Pastoor Savelbergstraat
- Brede School Kerkeveld

Dit betreffen ontwikkelingen waarbij onder andere bodemingrepen plaatsvinden en wordt voorzien in sloop en nieuwbouw. De locatie Pastoor Savelbergstraat wordt in dit hoofdstuk afzonderlijk behandeld. Voor de locatie Brede School Kerkeveld wordt verwezen naar de in de bijlagen opgenomen ruimtelijke onderbouwing. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de verschillende haalbaarheidsaspecten geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het plan. De omgevingsvergunning voor deze ontwikkeling is inmiddels ook verleend.

In de navolgende paragrafen vindt de toetsing aan de verschillende haalbaarheidsaspecten plaats.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke plannen moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

4.2.2 Toetsing Entree Dorpstraat

In de periode oktober – december 2014 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een aantal percelen aan de Dorpstraat/Prins Hendrikstraat². Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste conclusies van het onderzoek zijn in deze paragraaf weergegeven.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek, kan worden geconcludeerd dat de locatie niet geheel vrij is van verontreinigingen en dat er aanvullend onderzoek noodzakelijk is om de verontreinigingen verder te onderzoeken.

Ter plaatse van de werkplaats bij de Prins Hendriklaan 34 is in de bovengrond een sterke verontreiniging met minerale olie aangetroffen ter plaatse van boring 20. Het onderzoek raadt aan om een nader onderzoek in te stellen naar de omvang van deze verontreiniging. Hiervoor zullen aanvullende boringen geplaatst dienen te worden om de verontreiniging in zowel horizontale- als verticale richting af te perken. Afhankelijk van de diepte van de verontreiniging, dient ook het grondwater onderzocht te worden.

Verder is er op het 'overig' terrein een matige zink verontreiniging aangetroffen in mengmonster M4. In het onderzoek wordt aangeraden om deze boringen opnieuw te plaatsen en de afzonderlijke monsters te laten analyseren op zink. Op basis van deze resultaten kan worden bekeken of er aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

Bij de verontreiniging ter plaatse van de Prins Hendriklaan 2 is aangetoond dat de gehalten in de kern zijn afgenomen en dat de gehalten binnen de licht verontreinigde contour zijn afgenomen tot onder de detectiegrens. Er wordt geadviseerd om in oostelijke richting nog een peilbuis te plaatsen en deze te laten analyseren op minerale olie en vluchtige aromaten. Op deze wijze kan worden vastgesteld of de verontreiniging zich heeft verplaatst in oostelijke richting, of dat de gehalten hier eveneens zijn afgenomen. Middels dit onderzoek kan worden vastgesteld of er mogelijk sprake is van een verspreidingsrisico en of er eventueel sprake is van een spoedeisende sanering.

Bij het onderzoek is aan de westzijde van de werkplaats aan de Prins Hendriklaan 2 een ontluchtingspijp aangetroffen. Dit kan duiden op een mogelijke (vml.) ondergrondse tank. Hiernaar wordt geadviseerd om aanvullend (dossier)onderzoek te doen. Mocht blijken dat er sprake is (geweest) van een ondergrondse olietank, zal deze aanvullend onderzocht moeten worden.

Verder is er over de gehele locatie puin en baksteen aangetroffen in de bodem. Puin in de bodem is in principe asbest verdacht. Ter plaatse van boring 19 is ook asbest verdacht materiaal aangetroffen. Er wordt derhalve geadviseerd om over de gehele locatie een asbest in bodemonderzoek uit te voeren conform de NEN5707 om vast te stellen of er sprake is van een asbestverontreiniging.

Verder is er ter plaatse van de Prins Hendriklaan 2 een werkplaats met een smeerput aanwezig. Inpandig vindt tevens opslag van olie plaats. Hier is geen specifiek onderzoek naar verricht. Echter, de peilbuizen 204 en 4 staan in de nabijheid van deze

² Rouwmaat. (13 januari 2015). Verkennend bodemonderzoek Dorpstraat/Prins Hendrikstraat te Brunssum, rapportnummer: MT.14256.

deellocatie en hier is geen olie in aangetroffen. Tevens staat de opslag van olie in-pandig, op een betonvloer en in een lekbak. Aanvullend onderzoek hiernaar wordt niet zinvol geacht.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Het nader bodemonderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de wijzigingsprocedure.

4.2.3 Toetsing Pastoor Savelbergstraat

In februari 2014 is ter plaatse van de Pastoor Savelbergstraat een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd³. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste conclusies van het onderzoek zijn in deze paragraaf weergegeven.

De hypothese “De rest van de locatie is onverdacht” dient verworpen te worden. Op basis van het sterk verhoogde gehalte PAK en het matig verhoogde gehalte zink welke is aangetroffen in de bovengrond ter plaatse van de twee boringen achter de woningen aan de Pastoor Savelbergstraat 17 en 21, dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de aard en omvang van de verontreiniging. Hierbij dient bepaald te worden of er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging (meer dan 25 m³ verontreinigde grond). Dit betekent dat de verontreiniging in zowel het horizontale als in het verticale vlak afgeperkt dient te worden middels een aantal aanvullende boringen. Indien blijkt dat sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, zal bepaald dienen te worden of er sprake is van een spoed eisend geval. Op basis hiervan hier van kan worden bepaald of eventuele saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

³ Rouwmaat. (21 februari 2014). Verkennend bodemonderzoek Pastoor Savelbergstraat 1-43 en Wilhelminastraat 16 te Brunssum, rapportnummer: MT.14051.

Het nader bodemonderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

4.2.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem in dit stadium van de planvorming geen belemmering vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling aan de Pastoor Savelbergstraat en de Entree Dorpstraat.

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Algemeen

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet 1998 en Flora- en faunawet. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.3.2 Toetsing Pastoor Savelbergstraat

In 2014 is ter plaatse van de Pastoor Savelbergstraat een quick scan flora en fauna uitgevoerd⁴. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste resultaten van het onderzoek zijn in deze paragraaf opgenomen.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur is gezien de relatief kleine ingreep, de tussenliggende bebouwing en afstand niet van toepassing. De plannen leiden niet tot aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden of kernkwaliteiten van de EHS.

Soortenbescherming

Uit de quick scan blijkt dat er met de plannen mogelijk sprake is van aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van strikt beschermde soorten. Het betreft hier vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten en de jaarrond beschermde nestplaatsen van de huismus en gierzwaluw. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soorten wordt voor de plannen noodzakelijk geacht. Onderzoek naar deze soorten kan plaatsvinden vanaf medio april en duurt tot eind september 2014. Indien uit het nader onderzoek blijkt dat beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied en deze met de plannen worden aangetast, dient een ontheffing artikel 75 Flora- en faunawet worden aangevraagd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland van het Ministerie van Economische Zaken. Wanneer geen beschermde soorten aanwezig zijn kan het project doorgang vinden zonder verdere juridische consequenties uit de Flora- en faunawet. Wel blijft de zorgplicht te allen tijde van toepassing.

⁴ SAB. (2 september 2014). Quick scan flora en fauna in het kader van de vervangende woningbouw Pastoor Savelbergstraat, Brunssum, projectnummer: 130581.

Het nader onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het slopen.

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect flora en fauna in dit stadium van de planvorming geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling aan de Pastoor Savelbergstraat.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden vermindert. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

4.4.2 Toetsing Pastoor Savelbergstraat

Hinder veroorzakende functies in het plangebied

Op de locatie Pastoor Savelbergstraat worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De woningen kunnen worden aangeduid als milieuhindergevoelig.

Hinder veroorzakende functies in de omgeving van het plangebied

Naast de voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies op de locatie Pastoor Savelbergstraat hinder ondervinden van hinder veroorzakende functies in de omgeving. Ten oosten en zuiden van de locatie bevinden zich woningen. Deze veroorzaken geen hinder. Ten westen en ten noorden van de locatie liggen gronden met een centrumbestemming. Het betreft winkelcentrum De Parel. In dit winkelcentrum bevinden zich circa 20 speciaalzaken, zoals de Hema, de Blokker, een juwelier, een kledingwinkel, een bloemenzaak, een kaasboer, een lunchroom, een kapper, een bakker en een keurslager. Deze winkels worden vrijwel allemaal gecategoriseerd als

detailhandel en hebben volgens de VNG-brochure een minimale richtafstand van 10 meter. De lunchroom valt onder de categorie maaltijdenverstrekking en voor deze functie kan eveneens een minimale richtafstand van 10 meter worden aangehouden. De woningen aan de Pastoor Savelbergstraat bevinden zich buiten deze richtafstand. In dat geval wordt de bedrijfsvoering van de hinder veroorzakende functies niet beperkt door de milieuhinder gevoelige woningen.

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling aan de Pastoor Savelbergstraat.

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

In oktober 2014 is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd naar de locatie Pastoor Savelbergstraat en de locatie Entree Dorpstraat⁵. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De belangrijkste conclusies zijn in deze paragrafen weergegeven.

4.5.2 Toetsing Entree Dorpstraat

Toetsing aan de Wet geluidhinder

Prins Hendriklaan: Uit het onderzoek blijkt dat op de rand van het wijzigingsgebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Prins Hendriklaan bedraagt 57 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Dorpstraat: Uit het onderzoek blijkt dat op de rand van het wijzigingsgebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Dorpstraat bedraagt 59 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De op-

⁵ SAB. (9 oktober 2014). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Pastoor Savelbergstraat, Brunssum, projectnummer: 130581.

tredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

In het kader van het bestemmingsplan is door middel van de berekende geluidsbelastingen vast komen te staan dat de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de woningen haalbaar is wat het akoestisch klimaat betreft. Wanneer de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast middels een wijzigingsplan, dan zal in het kader van de benodigde wijzigingsprocedure de exacte geluidsbelasting moeten worden bepaald voor de woningen. Bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zal in het kader van de wijzigingsprocedure dan een hogere waardeprocedure moeten worden aangevraagd en verkregen.

4.5.3 Toetsing Pastoor Savelbergstraat

Toetsing aan de Wet geluidhinder

Pastoor Savelbergstraat: Uit dit onderzoek blijkt dat bij alle drie de appartementencomplexen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Pastoor Savelbergstraat bedraagt 61 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Wilhelminastraat: Uit dit onderzoek blijkt dat bij één van de appartementencomplexen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Wilhelminastraat bedraagt 53 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Koutenveld: Uit het onderzoek blijkt dat bij geen van de drie de appartementencomplexen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van het Koutenveld bedraagt 29 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Verlening van hogere waarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Pastoor Savelbergstraat en de Wilhelminastraat, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor de appartementen in de locatie Pastoor Savelbergstraat kan door de gemeente een hogere waarde worden verleend. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden. De gemeente Brunssum volgt voorlopig de ontheffingscriteria uit het inmiddels vervallen Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Hierin stond het

ontheffingscriterium: “ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing”. Dit ontheffingscriterium is in deze situatie van toepassing. Aangezien de 22 bestaande woningen in het plangebied worden gesloopt, waarna 51 nieuwe appartementen worden gerealiseerd.

De situatie past in het gemeentelijk beleid. Hierdoor wordt voor deze appartementen een hogere waarde verleend door de gemeente. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure. De aan te vragen hogere waarden zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Locatie	Aantal appartementen	Pastoor Savelbergstraat			Wilhelminastraat		
		hogere waarden	waarneem-punt	waarneem-hoogte	hogere waarden	waarneem-punt	Waarneem-hoogte
Pastoor Savelbergstraat	51	61 dB	324	4,5 m	53 dB	324	7,5

Aan te vragen hogere waarden

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van weg- en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden. De hoogste cumulatieve geluidsbelastingen en de minimaal benodigde gevelwering per appartementencomplex zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Appartementen-complex	Hoogste cumulatieve geluidsbelastingen in dB excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Minimaal benodigde gevelwering in dB
1	66	33
2	66	33

Hoogste cumulatieve geluidsbelastingen en de minimale gevelwering

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

4.5.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling aan de Pastoor Savelbergstraat en ten aanzien van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid op de locatie Entree Dorpstraat geen belemmeringen vormt indien de hogere waarden worden verleend.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter

bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

4.6.2 Toetsing Pastoor Savelbergstraat

Op de locatie Pastoor Savelbergstraat wordt voorzien in de vervangende nieuwbouw van 51 woningen. Het aantal te realiseren woningen is kleiner dan 1.500. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij onder andere woningen sprake is van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De monitoringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

4.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling aan de Pastoor Savelbergstraat.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

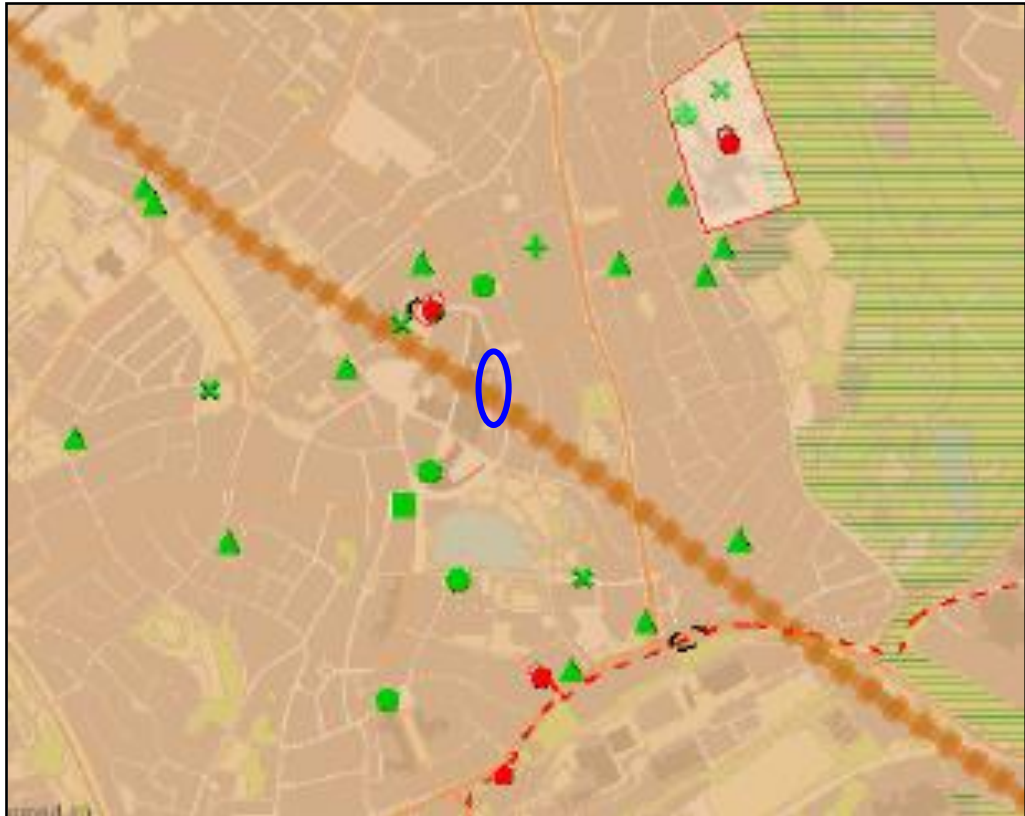
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}) per jaar. Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. In de regelgeving is geen grens gesteld aan de hoogte van het groepsrisico. Bovendien is niet aangegeven welk groepsrisico acceptabel wordt geacht. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRvgs) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (respectievelijk art. 12 en art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

4.7.2 Toetsing Pastoor Savelbergstraat

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart Nederland weergegeven. Hierop is te zien dat zich in het centrum van Brunssum enkele risicovolle inrichtingen en een gasleiding bevinden (rood). Daarnaast loopt dwars door Brunssum een breuklijn. Deze lijn geeft aan dat er risico bestaat op het voorkomen van een aardbeving.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding locatie Pastoor Savelbergstraat (blauw)

In de omgeving van de Pastoor Savelbergstraat liggen verder enkele risicovolle inrichtingen. De locatie bevindt zich ruim buiten de risicocontouren van deze inrichtingen.

Zuidelijk van de locatie loopt langs de Prins Hendriklaan/Karel Doormanstraat een gastransportleiding. De ontwikkeling aan de Pastoor Savelbergstraat ligt buiten de belemmeringenstrook van deze leiding en buiten de persoonsgebonden risicocontour. Bovendien ligt de locatie buiten het invloedsgebied voor nadere verantwoording van het groepsrisico (150 meter).

Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn reeds maximaal 50 wooneenheden mogelijk ter plaatse van de Pastoor Savelbergstraat. In dit plan wordt ook de als centrum bestemde woning ten noorden van de woningen aan de Pastoor Savelbergstraat meegenomen. Het totaal aantal planologisch-juridisch mogelijke woningen bedraagt in dat geval 51 woningen. In onderhavig bestemmingsplan worden eveneens maximaal 51 woningen mogelijk gemaakt. De verwachting is dat het aantal personen per woning als gevolg van de ontwikkeling niet toeneemt. In het plangebied zal daarom geen toename in het aantal personen plaatsvinden. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is in dat geval niet noodzakelijk.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling aan de Pastoor Savelbergstraat.

4.8 Water

4.8.1 Beleid

Provinciaal waterbeleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

De provincie Limburg is verantwoordelijk voor het waterbeleid. In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) geeft de provincie aan hoe er met het water in de provincie moet worden omgegaan. Daarbij wordt getoetst aan het beleid zoals dat is vastgelegd in de nota "Plaats voor Water". Eén van de hoofdthema's is om zoveel mogelijk verhard oppervlak af te koppelen van het riool, dat wil zeggen dat het hemelwater wordt gescheiden van het vuilwater. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Beleid Waterschap

Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

Het waterbeleid van het Waterschap Roer en Overmaas is neergelegd in het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015 en is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving. De taken en werkzaamheden van het waterschap zijn uitgewerkt in 7 programma's uit het meerjarenperspectief. In het waterbeleid zijn per programma de belangrijkste nieuwe beleidsaspecten en uit te voeren werkzaamheden weergegeven.

Het programma Watersysteem is verder onderverdeeld naar 9 belangrijkste hoofdthema's. Het programma Watersysteem omvat het realiseren en onderhouden van waterhuishoudkundige werken van het watersysteem. Het omvat zowel de inrichting van stromende en stilstaande wateren in het landelijk gebied als in de bebouwde omgeving. Ook beekherstel en maatregelen ten behoeve van de verbetering van vismigratie alsmede duurzaam stedelijk waterbeheer, waterbodemsanering (baggeren), aanpak diffuse bronnen van watervervuiling en andere (fysieke) maatregelen voor de verbetering van de waterkwaliteit worden hiertoe gerekend. De maatregelen voor wat betreft het stedelijk afvalwater zijn gericht op het verminderen van de vervuiling vanuit gemeentelijke rioolstelsels. Een specifieke maatregel is het afkoppelen van neerslagwater van het vuilwaterriool. Deze maatregel kent twee voordelen:

- Doordat regenwater het rioolstelsel niet belast treden minder riooloverstorten op die het water vervuilen
- Door de verminderde aanvoer van schoon regenwater naar de rwzi wordt het zuiveringsrendement van de RWZI beter.

Uitvoering van deze maatregelen zijn met name voor de verantwoordelijkheid van de gemeenten.

Gemeentelijk waterbeleid

Milieuprogramma 2012 gemeente Brunssum

Volgens de 'Europese Kaderrichtlijn Water' moeten alle lidstaten zorgen voor een goede toestand van het oppervlakte- en grondwater. De Europese Kaderrichtlijn Water verplicht de overheden tot het treffen van maatregelen om in 2015 het volgende te bereiken:

- een goede chemische toestand (waterkwaliteit) van grond- en oppervlaktewater;
- een goede ecologische toestand van oppervlaktewater;
- een goede kwantitatieve toestand van grondwater (geen verdroging natte natuur).

Om aan deze doelstellingen tegemoet te komen heeft de raad van de gemeente Brunssum in 2008 de 'Voorkeursvariant' geaccordeerd. Naast de aanleg van 'groene buffers' gaat de Voorkeursvariant uit van het maximaal afkoppelen van regenwater als onderdeel van vervangende infrastructurele alsmede bouwkundige projecten. Uitgegaan wordt van een tempo van 1% verhard oppervlak per jaar. In de periode 2007-2009 wordt deze doelstelling op basis van bestaand beleid reeds geëffectueerd. Verwacht wordt dat, bij consequente toepassing van de afkoppelverplichting bij dit soort werken, dit ook in de toekomst mogelijk is. In november 2009 heeft de raad van de gemeente Brunssum een nieuw 'Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan' (VGRP 2010-2014) vastgesteld. In dit VGRP zijn de verplichtingen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water alsmede de Waterwet geïmplementeerd waarbij de rioolheffing is geformuleerd op basis van onroerend goed waarde. Ook in 2012 wordt hieraan uitvoering gegeven.

4.8.2 Watertoets

In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in ruimtelijke plannen is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Hiertoe is op 1 september 2014 de digitale watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas uitgevoerd. Op basis van de gegeven antwoorden verwacht het Waterschap dat de ontwikkeling aan de Pastoor Savelbergstraat, vanwege de relatief kleine omvang en de ligging buiten de invloedszones, geen of weinig invloed op de waterhuishouding heeft. Op dit plan is daarom de korte watertoetsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat het Watertoetsloket Roer en Overmaas niet betrokken hoeft te worden bij de voorbereiding van het plan.

Op grond van het geldende bestemmingsplan liggen er op de gronden aan de Pastoor Savelbergstraat drie bouwvlakken. Deze hebben een totale oppervlakte van circa 3.000 m². In principe mogen deze bouwvlakken voor 100% worden bebouwd. De nieuwe bouwvlakken die middels dit bestemmingsplan voor de gronden gelden, hebben een totale oppervlakte van circa 3.400 m² en wijken qua grootte dus nauwelijks af van het geldende bouwvlak. Ook deze bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd. Dit betekent dat het planologisch toegestane maximale verharde oppervlak in de toekomstige situatie slechts met maximaal 400 m² toeneemt. De ontwikkeling heeft derhalve geen negatief effect op de waterhuishouding en wordt geohydrologisch als niet relevant gezien. Er is geen compenserende waterberging nodig.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling aan de Pastoor Savelbergstraat.

4.9 Archeologie

4.9.1 Algemeen

Met ingang van 1 september 2007 is het Verdrag van Valletta geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door middel van de wet op de Archeologische Monumentenzorg, waardoor het Verdrag een juridisch fundament kreeg. Deze wijzigingswet heeft onder meer wijzingen aangebracht in de Monumentenwet 1988. De bescherming van archeologische waarden wordt door de Monumentenwet grotendeels bij gemeenten neergelegd. Gemeenten zijn sinds 2007 verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen.

De gemeente Brunssum beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en beleidskaart, waarop de gebieden met archeologische waarden en verwachtingen zijn aangegeven. Deze is, evenals de nieuwe Erfgoedverordening, vastgesteld in de raadsvergadering van 1 oktober 2013. Op de gronden in het plangebied worden archeologische dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden (zie paragraaf 3.5.3)..

4.9.2 Toetsing Pastoor Savelbergstraat

De locatie Pastoor Savelbergstraat is op de navolgende uitsnede van de archeologische verwachtings- en beleidskaart aangeduid als waardecategorie 4 'gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde'. In deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voor de locatie Pastoor Savelbergstraat geldt dat niet aan beide voorwaarden wordt voldaan. Een archeologisch onderzoek is in dit geval niet noodzakelijk.

In 2009 is in het kader van het bestemmingsplan 'Centrum' een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De locatie Pastoor Savelbergstraat maakte ook deel uit van dit onderzoek. In dit deelgebieden leken alle boringen verstoord. Bovendien ligt het maaiveld enkele meters lager dan in 1925. Alle eventueel aanwezige archeologische resten zijn daardoor reeds vernietigd. Het terrein is vrijgegeven.



Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidskaart gemeente Brunssum met globale aanduiding locatie Pastoor Savelbergstraat (rood)

4.9.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling aan de Pastoor Savelbergstraat.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

4.10.2 Toetsing Pastoor Savelbergstraat

Aan de Pastoor Savelbergstraat is vervangende woningbouw voorzien. De woningen betreffen geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. De sloop en nieuwbouw zorgt derhalve niet voor aantasting van de cultuurhistorie in het plangebied. In de omgeving aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen blijven behouden.

4.10.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling aan de Pastoor Savelbergstraat.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

Op de locatie aan de Pastoor Savelbergstraat worden de bestaande grondgebonden woningen vervangen door gestapelde bebouwing. Deze ontwikkeling zorgt daarom niet voor een toenemende verkeersgeneratie. Ook in de toekomstige situatie wordt het verkeer opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Pastoor Savelbergstraat.

4.11.2 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de parkeernormen zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Centrum'. Op grond van deze parkeernormen geldt voor een gestapelde woning met een meerpersoonshuishouden een norm van 1,2 parkeerplaatsen. In totaal worden er 51 woningen mogelijk gemaakt. De totale parkeerbehoefte bedraagt daardoor 61,2 parkeerplaatsen.

Op de locatie aan de Pastoor Savelbergstraat wordt onder de woningen (en grotendeels onder het maaiveld) een parkeerkelder gerealiseerd. In de kelder is ruimte beschikbaar voor 48 parkeerplaatsen. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om gebruik te maken van de langspaarkeerstrook aan de Pastoor Savelbergstraat. In de regels bij het bestemmingsplan is een mogelijkheid tot het afwijken van de parkeernormen opgenomen. Daarbij geldt dat er maximaal 25% minder parkeerplaatsen mogen worden gerealiseerd dan op basis van de parkeernormen noodzakelijk is.

4.11.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling aan de Pastoor Savelbergstraat.

4.12 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee met de ontwikkeling aan de Pastoor Savelbergstraat rekening moet worden gehouden.

5 Plansystematiek

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 *Inleidende regels*. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 *Bestemmingsregels*. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 *Algemene regels*. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- 4 *Overgangs- en slotregels*. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

Voor de juridische vertaling van de aanpassingen in dit veegplan wordt verwezen naar hoofdstuk 2. In dat hoofdstuk wordt per ontwikkeling de juridisch vertaling van de inhoudelijke aanpassing beschreven.

In dit bestemmingsplan wordt aangesloten bij de systematiek van het geldende bestemmingsplan 'Centrum' en daarmee bij de standaardsystematiek van de gemeente Brunssum. Daarbij zijn de regels wanneer noodzakelijk, toegespitst op de betreffende situatie.

Voor een toelichting op de bestemmingen en overige regels wordt verwezen naar het geldende bestemmingsplan 'Centrum'.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke (antérieure) overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het plangebied bestaat uit verschillende locaties. Voor de meeste locaties is al een ruimtelijke procedure doorlopen en betreft onderhavig plan slechts een beperkte aanpassing van de regels of wordt de huidige situatie geregeld. De economische uitvoerbaarheid van de reeds doorlopen ruimtelijke procedures is per locatie in privaatrechtelijke overeenkomsten opgenomen.

Het plan voor de locatie Pastoor Savelbergstraat wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten waarin deze verklaart de volledige mogelijke planschade voor zijn/haar rekening te nemen. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

7 Procedure

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 18 december 2014 tot en met 28 januari 2015 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Verwezen wordt naar de Nota van zienswijzen en de Nota van wijzigingen die zijn toegevoegd als bijlagen bij deze toelichting.