

## **Bijlage 2 vooroverlegreacties**



**Afdeling** ROZ  
**Ons kenmerk** CAS200900015698  
DOC200900094260

**Behandeld** F.J.J. Moolhuijsen  
**Telefoon** (043) 389 8847  
**Fax**  
**Email** FJJ.Moolhuijsen@prvlimburg.nl  
**Maastricht**  
**Verzonden**

**Uw kenmerk**  
**Bijlage(n)**

### **Onderwerp**

Advies ex artikel 3.1.1 Bro voorontwerpbestemmingsplan "Centrum", hierna te noemen het plan.

Uw verzoek heb ik op 17 juli 2009 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk.

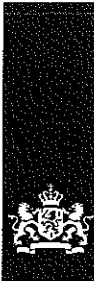
Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het plaatsen van een opmerking. Deze opmerking treft u hieronder aan en zij kan in het verdere verloop van de procedure aanleiding zijn tot het inbrengen van een zienswijze.

In algemene zin wil ik u uitdrukkelijk wijzen op het gegeven dat per 1 januari 2010 alle bestemmingsplannen elektronisch volgens de wettelijke standaard moeten worden aangeleverd. Ik wil u vragen reeds thans te bezien of in de loop van de procedure het plan in deze vorm kan worden aangeleverd.

### **1. Wonen**

Inzake het regionale woonbeleid staat in de toelichting van het plan aangegeven dat aan dit beleid uitwerking wordt gegeven door het opstellen van het masterplan voor het centrum. Ik adviseer u om explicieter aan te geven dat u en hoe u zich conformeert aan de regionale woningbouwprogrammering. In de regels van het plan noemt u per te onderscheiden wro-zone een maximum aantal te realiseren woningen zonder aan te geven waarop dit gebaseerd is. Wanneer deze aantallen niet voortvloeien uit de (huidige) regionale woningbouwprogrammering adviseer ik u aan te geven dat er hierover nog afstemming met de regio moet plaatsvinden.

ing. J. Antonides,  
afdelingshoofd  
Ruimtelijke Ontwikkeling



VROM-Inspectie  
Ministerie van Volkshuisvesting,



> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Nr.: 2009/13255 Reg. dd: 26-8-2009

Afd: BELEID Gemeente Brunssum

Het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Brunssum  
Postbus 250  
6440 AG Brunssum

	26 AUG. 2009
Secr.	Coörd. Beleid/Strategie
	kopie H. Leuvelde
	classif. nr. 17 Bestuurs

27

**VROM-Inspectie**  
Directie Uitvoering  
Regio afdeling Zuid

Kennedyplein 7-13  
Postbus 850  
5600 AW Eindhoven  
www.vrom.nl

**Contactpersoon**  
Ir. J.J.M. Henssen

T 040-2652911  
F 040-2653030  
viz-ruimtelijkeplannen  
@minvrom.nl

Datum **25 AUG. 2009**

Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Centrum" (H20449)

**Kenmerk**  
20090044802-JOH-Z

**Uw kenmerk**  
2009/10748

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum", ontvangen op 15 juli 2009, bericht ik u het volgende.

Het kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur-inspecteur van de VROM-Inspectie regio Zuid de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen/voorontwerpprojectbesluiten van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

De onderwerpen waarop het plan is beoordeeld zijn gebaseerd op de nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 31500 nr. 1).

Het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

**Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (42)**

In paragraaf 5.1.6. "Overige milieuzoneringen" wordt vermeld dat de invliegfunnel van de AWACS-basis Geilenkirchen buiten het plangebied ligt. Dit is niet correct. De invliegfunnel ligt gedeeltelijk in het plangebied. Bijgaand treft u een overzichtskaart van de invliegfunnel aan. Ik verzoek u om de invliegfunnel in de regels en de verbeelding op te nemen. In het gebied van de funnel mogen geen objecten worden opgericht die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte.

In artikel 22.1 is over de vrijwaringszone van het straalpad bepaald dat de bouwhoogte niet meer mag zijn dan de aangeduide hoogte ten opzichte van NAP. Deze hoogtematen worden echter verder niet meer vermeld op de verbeelding en in de regels.

**VROM-Inspectie**  
Directie Uitvoering  
Regio afdeling Zuid

**Kenmerk**  
20090044802-JOH-Z

Ik verzoek u om op te nemen dat het niet is toegestaan om binnen een zone van 100 meter aan weerszijden van het straalpad, bouwwerken hoger dan 20 meter op te richten.

Ik vertrouw er op dat u de opmerkingen op een adequate wijze zal verwerken in voornoemd bestemmingsplan.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Hoogachtend,  
de directeur-inspecteur regio Zuid,



mw. ir. J.G. Robberse



Nr.: 2009/12079 Reg. dd: 31-7-2009

Afd: BELEID Gemeente Brunssum

2009-07-14
onderwerp: Beleid Strategie
lopie
classificat.: Ralf Keulers

Het College van Burgemeester en  
Wethouders van de gemeente Brunssum  
Postbus 250  
6440 AG BRUNSSUM

Sittard, 29 juli 2009

uw kenmerk : 2009/10823  
uw brief van : 14 juli 2009  
ons kenmerk : 200906025

behandeld door : M.R. de Redelijkheid  
doorkiesnummer : 046-4205756  
e-mail : m.deredelijkheid@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:  
advies watertoets

onderwerp:  
wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Centrum

Geacht College,

Op 8 december 2008 is door de gemeente Brunssum een verzoek ingediend bij het *Water-  
toetsloket Roer en Overmaas\** voor het geven van een wateradvies over het Masterplan  
Centrum en het Masterplan Treebeek. Hierop hebben wij, na een vooroverleg en een advies  
per email, op 2 juli 2009 een prewateradvies gegeven met enkele opmerkingen en aan-  
dachtspunten, waarna het plan voor het centrum op 14 juli 2009 opnieuw is ingediend als  
voorontwerp bestemmingsplan Centrum.

Het plan is deels een beheersplan en deels voorziet het plan in een herstructurering en  
herontwikkeling van het centrum van Brunssum. In het plan zijn 11 deelprojecten gedefini-  
eerd om het centrum op te waarderen. In het plangebied bevinden zich geen primaire  
wateren of zuiveringstechnische werken. Ten aanzien van het regenwaterbeheer hebben wij  
de volgende opmerkingen:

- Wij adviseren om in de beschrijving van het waterbeleid (paragraaf 5.2.1) in de toelichting toe te voegen dat het waterschap naast de genoemde tritsen een voorkeur heeft voor bovengrondse regenwaterberging boven ondergrondse. Ook kan waterberging op platte daken worden geadviseerd als te onderzoeken mogelijkheid voor dicht bebouwde gebieden.
- Deelgebied 1: In deze beschrijving is de constatering op zijn plaats dat, ondanks de "compensatie" in deelgebied 6, de geringe ruimte in strijd is met het beleidsuitgangspunt dat in bouwplannen circa 10% ruimte voor water moet worden gereserveerd.
- Deelgebied 6: Onduidelijk is waar in dit deelgebied de zuivering van regenwater plaatsvindt. Graag aangeven of dit in de zakgreppel is of voordat het water de zakgreppel bereikt.

- Deelgebied 8: Onduidelijk is of er voorzuivering van regenwater plaatsvindt voorafgaand aan de lozing in de vijver. Indien dit niet het geval is, adviseren wij de mogelijkheden hiervoor te onderzoeken. Indien voorzuivering niet mogelijk is, verwachten wij een beschrijving van de consequenties voor de waterkwaliteit van de vijver.
- Deelgebieden 2, 5, 11 en 12: Voor deze deelgebieden, die slechts als wijzigingsgebieden zijn opgenomen in het bestemmingsplan, is onduidelijk of hier is voorzien in een zuiverende voorziening (bijvoorbeeld een bodempassage) en of deze is gelegen voor de inloop in het rwa-riool of aan het eind van het riool.

Voorts adviseren wij om bij de nadere uitwerking van de verschillende locaties expliciet aandacht te besteden aan een doorkijk naar een T=100 jaar situatie, een toets of de regenwatervoorzieningen binnen 24 uur weer leeg zijn, een analyse van de kans op wateroverlast, mede in relatie tot het bouwpeil, een beschrijving van te nemen bronmaatregelen (bouwmetalen, onkruid- en gladheidsbestrijding) en welke partij verantwoordelijk is voor het onderhoud en functioneren van de regenwatervoorzieningen.

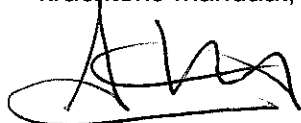
Tot slot adviseren wij om in de planvoorschriften voor de bestemming Wonen op te nemen dat de betreffende gronden tevens zijn bestemd voor water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Dit om regenwaterberging- en infiltratie op particulier terrein expliciet mogelijk te maken.

Wij vertrouwen erop dat u bovengenoemde opmerkingen verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan en dit nogmaals aan ons voorlegt.

Bij eventuele vragen over dit wateradvies kunt u contact opnemen met de heer M. de Redelijkheid. Een afschrift van deze brief is gestuurd aan de provincie Limburg.

Hoogachtend,

6 het dagelijks bestuur,  
krachtens mandaat,



ing. J.M.G. In den Kleef,  
secretaris/directeur  
Waterschap Roer en Overmaas

*\* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit pré-wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.*





## **Bijlage 3 nota zienswijzen**



# **Nota Zienswijzen bestemmingsplan**

## **“Centrum” Brunssum**

## Hoofdstuk 1      Zienswijzen

Hierna worden de ingediende zienswijzen samengevat, waarna het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijzen zal worden weergegeven.

- 1.      Zienswijze d.d. 4 november 2009, ingekomen 5 november 2009 van de heer mr. J.J.G. Palmen namens mw. P.H.M.S. Willems, wonende aan de Ir Op de Kampstraat 16 te Brunsum en mw. J. Winkens – Willems, wonende aan de Paalsteenlaan 74 te 3620 Lanaken (België), verder ook: de dames Willems.**

### 1.1. Algemeen

#### A) Publicatie

Ten eerste zijn indieners van oordeel dat de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan niet voldoet aan artikel 3.8, eerste lid onder d Wet ruimtelijke ordening (Wro). Er wordt in de publicatie namelijk niet aangegeven dat zienswijzen door een ieder naar voren kunnen worden gebracht.

Ten tweede is in artikel 3.8, eerste lid onder d Wro ook bepaald dat zienswijzen bij de gemeenteraad en niet bij het college, zoals ten onrechte in de publicatie is vermeld, naar voren kunnen worden gebracht. Ten derde zijn indieners van mening dat een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid onder c Wro had moeten plaatsvinden, aangezien uit paragraaf 5.6. van de plantoelichting het voornemen blijkt te bestaan om tot onteigening over te gaan indien niet minnelijk kan worden verworven.

Omwille van de drie hierboven genoemde argumenten achten indieners de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad in strijd met de voor het bestemmingsplan geldende voorbereidingsprocedure (artikel 3.8. Wro).

### 1.2. Begrippen artikel 1

Artikel 1 van de inleidende regels bepaalt dat een aan huis gebonden beroep “in of bij een woning” kan worden uitgeoefend. Dit betekent een uitbreiding van de mogelijkheid om in een bij een woning behorend bijgebouw een aan huis gebonden beroep uit te oefenen. Deze uitbreiding in mogelijkheden wordt niet toegelicht of beargumenteerd in een ruimtelijke onderbouwing en moet volgens indieners in strijd worden geacht met een goede ruimtelijke ordening. Het woon- en leefklimaat kan immers in ernstige mate worden aangetast.

### 1.3. Bestemming

Op het erftoegangspad tussen de woningen aan het Koutenveld 18 en 20 van de dames Willems komt de bestemming C1 te liggen. Hierdoor kunnen de betreffende gronden onder andere worden gebruikt voor verkeersdoeleinden (artikel 4.1.1 aanhef en onder h van de regels). Indieners hebben hier echter bezwaren tegen, omdat het pad veel te smal is (ca. 3,2 meter) voor bv. vrachtwagenverkeer. Bovendien gaat het pad als ontsluiting dienen voor de op het binnenplein van het bouwplan Central gecreëerde parkeerplaatsen. Indieners verzoeken om de verkeerbestemming niet op het erftoegangspad te leggen en daarop een zodanige beperking aan te brengen dat geen vrachtauto's (vuilnisauto's) daarvan gebruik kunnen maken.

## **2. Zienswijze d.d. 5 november 2009, ingekomen 5 november 2009 van de heer mr. J.J.G. Palmen namens de heer H.F. Claus en mw. A.A.A.M. Muezers, wonende aan de Schinkelstraat 3 te Brunssum.**

### 2.1. Algemeen

#### A) Publicatie

Ten eerste zijn indieners van oordeel dat de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan niet voldoet aan artikel 3.8, eerste lid onder d Wet ruimtelijke ordening (Wro). Er wordt in de publicatie namelijk niet aangegeven dat zienswijzen door een ieder naar voren kunnen worden gebracht.

Ten tweede is in artikel 3.8, eerste lid onder d Wro ook bepaald dat zienswijzen bij de gemeenteraad en niet bij het college, zoals ten onrechte in de publicatie is vermeld, naar voren kunnen worden gebracht. Ten derde zijn indieners van mening dat een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid onder c Wro had moeten plaatsvinden, aangezien uit paragraaf 5.6. van de plantoelichting het voornemen blijkt te bestaan om tot onteigening over te gaan indien niet minnelijk kan worden verworven.

Omwille van de drie hierboven genoemde argumenten achten indieners de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad in strijd met de voor het bestemmingsplan geldende voorbereidingsprocedure (artikel 3.8. Wro).

**3. Zienswijze d.d. 6 november 2009, ingekomen 9 november 2009 van de heer mr. J.J.G. Palmen namens de heer L.J. Huben, wonende aan de Kerkstraat 79 te Brunssum en mw. M.H. Huben, wonende aan het Koutenveld 16 te Brunssum.**

3.1. Algemeen

A) Publicatie

Ten eerste zijn indieners van oordeel dat de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan niet voldoet aan artikel 3.8, eerste lid onder d Wet ruimtelijke ordening (Wro). Er wordt in de publicatie namelijk niet aangegeven dat zienswijzen door een ieder naar voren kunnen worden gebracht.

Ten tweede is in artikel 3.8, eerste lid onder d Wro ook bepaald dat zienswijzen bij de gemeenteraad en niet bij het college, zoals ten onrechte in de publicatie is vermeld, naar voren kunnen worden gebracht. Omwille van beide hierboven genoemde argumenten achten indieners de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad in strijd met de voor het bestemmingsplan geldende voorbereidingsprocedure (artikel 3.8. Wro).

B) Procedure bestemmingsplan

In het ontwerp bestemmingsplan (hoofdstuk 4, paragraaf 4.2 en 4.3) worden prioritaire ontwikkelingen aangegeven waarvan het perceel van indieners onderdeel uitmaakt. Het recht als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten is gevestigd en indien nodig zal tot onteigening worden overgegaan (paragraaf 5.6). Ingevolge artikel 3.8, eerste lid onder c Wro dienen eigenaren en andere rechthebbenden van gronden, ten aanzien waarvan de bestemming in de naaste toekomst voor verwezenlijking in aanmerking komt, daarvan gelijktijdig met de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan een afzonderlijke kennisgeving te ontvangen. Aan deze kennisgevingsverplichting is volgens indieners niet voldaan.

C) Vaststelling exploitatieplan

Er wordt niet voldaan aan de verplichting ex art. 6.12 Wro om een exploitatieplan vast te stellen. Betwist wordt of in dezen gebruik kan worden gemaakt van de uitzonderingsmogelijkheid van het genoemde onder artikel 6.12, tweede lid onder a Wro. De genoemde raamovereenkomst met Weller zou niet aan de eisen voldoen. Bovendien is de overeenkomst niet gepubliceerd en wordt daarmee in strijd met art. 6.24 Wro gehandeld.

3.2. Bestemming

Op de percelen Kerkstraat 79 en Koutenveld 16 komt de bestemming C2 te liggen om de realisering van het "Wilhelminaplein" mogelijk te maken. Indieners kunnen zich niet verenigen met deze ontwikkeling die onder meer tot gevolg heeft dat een familie-slagerij moet verdwijnen zonder dat daarvoor noodzaak of een goede reden bestaat. Uit de ter

inzage gelegde stukken blijkt niet waarom de ontwikkeling uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig is. Indieners verzoeken dan ook het gebruik van de gronden met de bestemming C2 en C1 niet te bestemmen voor pleinen. Dit is immers in strijd met artikel 3.1 Wro.

### 3.3. Parkeren

In het ontwerp bestemmingsplan is geen invulling gegeven aan de parkeernota. Er zijn geen parkeernormen opgenomen, dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er is immers geen onderzoek verricht naar het loslaten van de parkeernorm en de effecten daarvan op het woon- en leefklimaat.

### 3.4. Begrippen in artikel 1

#### *Ander werk*

Ander werk wordt gedefinieerd als “een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid”. Nu werkzaamheid noch werk wordt gedefinieerd, kan aan het begrip ander-werk alleen betekenis toekomen door raadpleging van b.v. de artikelen over de aanlegvergunning. Het verdient aanbeveling het begrip dienovereenkomstig te omschrijven.

#### *Smart/head en growshop*

In de begripsomschrijving wordt “het maatschappelijk verkeer” als norm ingevoerd. Dit begrip is weinig onderscheidend, onvoldoende bepaald en de inhoud ervan kan wisselen. Daarom verzoeken indieners te kiezen voor een meer duidelijke en begrensde omschrijving met een referentie naar het verbod op het gebruik / voorhanden hebben / vervaardigen / telen van verboden stoffen in andere wet- en regelgeving.

## **4. Zienswijze d.d. 9 november 2009, ingekomen 9 november 2009 van de heer mr. J.J.G. Palmen namens de heer M.J. van de Ven, Prinses Beatrixstraat 53 te Brunssum.**

### 4.1. Algemeen

#### A) Publicatie

Ten eerste zijn indieners van oordeel dat de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan niet voldoet aan artikel 3.8, eerste lid onder d Wet ruimtelijke ordening (Wro). Er wordt in de publicatie namelijk niet aangegeven dat zienswijzen door een ieder naar voren kunnen worden gebracht.

Ten tweede is in artikel 3.8, eerste lid onder d Wro ook bepaald dat zienswijzen bij de gemeenteraad en niet bij het college, zoals ten onrechte in de publicatie is vermeld, naar voren kunnen worden gebracht. Omwille van beide hierboven genoemde argumenten achten indieners de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad in strijd met de voor het bestemmingsplan geldende voorbereidingsprocedure (artikel 3.8. Wro).

#### B) Procedure bestemmingsplan

In het ontwerp bestemmingsplan (hoofdstuk 4, paragraaf 4.2 en 4.3) worden prioritaire ontwikkelingen aangegeven waarvan het perceel van indieners onderdeel uitmaakt. Het recht als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten is gevestigd en indien nodig zal tot onteigening worden overgegaan (paragraaf 5.6). Ingevolge artikel 3.8, eerste lid onder c Wro dienen eigenaren en andere rechthebbenden van gronden, ten aanzien waarvan de bestemming in de naaste toekomst voor verwezenlijking in aanmerking komt, daarvan gelijktijdig met de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan een afzonderlijke kennisgeving te ontvangen. Aan deze kennisgevingsverplichting is volgens indieners niet voldaan.

#### C) Vaststelling exploitatieplan

Er wordt niet voldaan aan de verplichting ex art. 6.12 Wro om een exploitatieplan vast te stellen. Betwist wordt of in dezen gebruik kan worden gemaakt van de uitzonderingsmogelijkheid van het genoemde onder artikel 6.12, tweede lid onder a Wro. De genoemde raamovereenkomst met Weller zou niet aan de eisen voldoen. Bovendien is de overeenkomst niet gepubliceerd en wordt daarmee in strijd met art. 6.24 Wro gehandeld.

### 4.2. Prioritaire ontwikkeling Brede School, Kerkeveld

Indieners kunnen zich niet verenigen met de realisatie van de Brede School in de rustige wijk. Dergelijke voorziening hoort daar niet thuis. Een goede ruimtelijke onderbouwing blijkt onvoldoende uit onderliggende stukken en er heeft geen locatie-onderzoek plaats gevonden, hoewel zo'n onderzoek wel werd gevoerd bij de thans in ontwikkeling zijnde soortgelijke voorziening op de Langeberg. Volgens indieners wordt extra verkeer naar het centrum getrokken, met de daarbij behorende milieubelasting.

De ontwikkeling van een Brede School in het Centrum is niet logisch omdat hier met name senioren worden gevestigd, zo zou uit beleid blijken. In de weerlegging van de zienswijzen in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan is onvoldoende aandacht besteed aan geluidsoverlast als gevolg van schoolgaande kinderen. Een belangenafweging heeft niet plaatsgevonden.



- 5. Zienswijze d.d. 9 november 2009, ingekomen 10 november 2009 van de heer mr. J.J.G. Palmen namens de heer J. Steiner, wonende aan de Kloosterhof 16 te Brunssum, mede als gemachtigde van de Vereniging van eigenaren van de Kloosterhof.**

#### 5.1. Algemeen

##### A) Publicatie

Ten eerste zijn indieners van oordeel dat de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan niet voldoet aan artikel 3.8, eerste lid onder d Wet ruimtelijke ordening (Wro). Er wordt in de publicatie namelijk niet aangegeven dat zienswijzen door een ieder naar voren kunnen worden gebracht.

Ten tweede is in artikel 3.8, eerste lid onder d Wro ook bepaald dat zienswijzen bij de gemeenteraad en niet bij het college, zoals ten onrechte in de publicatie is vermeld, naar voren kunnen worden gebracht. Omwille van beide hierboven genoemde argumenten achten indieners de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad in strijd met de voor het bestemmingsplan geldende voorbereidingsprocedure (artikel 3.8. Wro).

##### B) Vaststelling exploitatieplan

Er wordt niet voldaan aan de verplichting ex art. 6.12 Wro om een exploitatieplan vast te stellen. Betwist wordt of in dezen gebruik kan worden gemaakt van de uitzonderingsmogelijkheid van het genoemde onder artikel 6.12, tweede lid onder a Wro. De genoemde raamovereenkomst met Weller zou niet aan de eisen voldoen. Bovendien is de overeenkomst niet gepubliceerd en wordt daarmee in strijd met art. 6.24 Wro gehandeld.

#### 5.2. Geen reactie op inspraak

De Nota van Zienswijzen, waarmee op de zienswijzen naar aanleiding van het voorontwerp wordt gereageerd, is niet persoonlijk toegestuurd aan de indieners van de zienswijzen. Dit staat wel in de Nota en mag ook worden verwacht. Hierdoor zouden deelnemers aan de inspraak niet hebben gereageerd op het ontwerp en van hun rechtsbeschermingsmogelijkheden zijn beroofd.

#### 5.3. Ontwikkelingen op terrein van basisschool De Opstap (tegenover Kloosterhof)

Indieners zijn het niet eens met de bestemming GD-2 en de opgenomen wijzigingsbevoegdheid, die een grootschalige ontwikkeling met parkeergarage toestaat, en zijn van mening dat niet kan worden gesproken van een goede ruimtelijke ordening. Er dient rekening te worden gehouden met de ontwikkelingen die reeds aan de Kloosterstraat zijn gerealiseerd. Aangezien het peil van de gronden waarop de wijzi-

gingsbevoegdheid rust hoger is gelegen dan de percelen Kloosterhof, zal de bouwhoogte feitelijk meer bedragen dan de aangegeven 3 bouwlagen. Als gevolg van de nieuw te ontwikkelen woningen zal het woon- en leefklimaat van de Kloosterhof worden aangetast. Er kan niet worden volstaan met het verwijzen naar de mogelijkheden van een planshadeclaim; er dient een belangenafweging te worden gemaakt. Verder is er geen zekerheid dat ondergrondse parkeerplaatsen worden aangelegd. Er is geen parkeernorm in het plan opgenomen. Voor het overige wordt de inspraakreactie als herhaald en ingelast beschouwd.

**6. Zienswijze d.d. 9 november 2009, ingekomen 10 november 2009 van de heer mr. Ph.W.A.M. van Roy (Clerx van Roy Advocaten) namens de heer en mevrouw Essers-Wezenberg, exploitanten van het pand aan de Kerkstraat 65 te Brunsum.**

De ingebrachte zienswijze ten aanzien van het ontwerp is vergelijkbaar met de zienswijze ingebracht naar aanleiding van het voorontwerp. Toegevoegd is het volgende.

6.1. Publicatie

De publicatie zou ondeugdelijk zijn omdat de gemeente niet kan aantonen dat publicatie in de Staatscourant heeft plaatsgevonden. Bovendien is in strijd met art. 3.8 lid 1 sub c geen persoonlijke kennisgeving verzonden.

6.2. Grondexploitatie

In de reactie op het voorontwerp werd al gewezen op het ontbreken van een exploitatieplan. Dit aspect wordt in de zienswijze op het ontwerp nog nader toegelicht. Aangegeven wordt dat niet voldoende duidelijk is dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Een deugdelijke onderbouwing van het feit dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld ontbreekt.

6.3. Financiële uitvoerbaarheid

De financiële uitvoerbaarheid van het plan is onvoldoende zeker gesteld.

6.4. Vooroverleg

Gesteld wordt dat de reacties in het kader van het vooroverleg niet zijn toegezonden of bekend gemaakt, hetgeen in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel wordt geacht. Uit het ontwerp plan zou zijn op te maken dat provincie, VROM en waterschap niet akkoord zijn met het plan.

**7. Zienswijze d.d. 9 november 2009, ingekomen 10 november 2009 van de heer J.J.M. Vossen (voorzitter) namens de Vereniging van Eigenaren Beukenhorst.**

7.1. Ontbreken persoonlijk bericht

Het bevreemdt de VvE dat zij niet persoonlijk zijn bericht en de reactie op de inspraak moeten vernemen uit het ontwerp bestemmingsplan.

7.2. Geen inhoudelijke reactie op zienswijze in voorontwerpfase

Er wordt naar de mening van de VvE geen inhoudelijke reactie gegeven op het bezwaar tegen aaneengesloten bebouwing aan de Prins Hendriklaan.

7.3. Geluidsnormen

Uit het akoestisch rapport blijkt dat de grenswaarden, maar ook hogere waarden worden overschreden, zodat het plan moet worden uitgevoerd met dove gevels. Dit onderschrijft bovenstaand bezwaar ten aanzien van de gesloten bebouwing wand omdat hierdoor het geluid terugkaatst naar de woning van betrokkenen.

Er wordt verder verwezen naar de eerder ingediende reactie.

**8. Zienswijze d.d. 10 november 2009, ingekomen 10 november 2009 van de heer Ton Laeven (secretaris) en de heer Jos Vantilt (voorzitter) namens IVN afdeling Brunssum en Onderbanken, p.a. Ed. Wintgenstraat 4 te Brunssum.**

Op het Lindeplein zullen bomen verdwijnen, maar het is niet duidelijk of er wordt voorzien in nieuwe aanplant. Dit is volgens indieners wel gewenst, want anders zal een ontgroening van het centrum plaatsvinden.

Bovendien bestaat door het verwijderen van de bomen het gevaar van botulisme in de vijver, hetgeen effecten heeft op de aanwezige watervogels. Deze watervogels worden in quickscan niet vermeld, wat indieners vreemd voorkomt. De quickscan is dan ook ontoereikend. Nader onderzoek wordt geadviseerd.

De vraag wordt gesteld hoe wordt omgegaan met de aanwezigheid van soorten, ook tijdens de bouw.

Tot slot zou de aanleg van een ondergrondse parkeergarage negatieve effecten op de vijver en aanwezige soorten kunnen hebben.

**9. Zienswijze d.d. 29 oktober 2009, ingekomen 2 november 2009 van de N.V. Nederlandse Gasunie.**

In het plangebied ligt een gasontvangstation. Dit dient met de bestemming nutsvoorziening op de verbeelding te worden opgenomen. Er geldt een minimale bebouwingsafstand van 15 meter bij kwetsbare objecten en 4 meter bij beperkt kwetsbare objecten.

Tevens dient in artikel 18 van de regels (Leiding-Gas) te worden opgenomen, dat binnen een zone van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding, behoudens vrijstelling niet zijn toegestaan:

- het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem.

Tenslotte is gebleken dat er een bouwvlak op een te kleine afstand van de leiding is geprojecteerd. Het bouwvlak dient zodanig aangepast te worden, dat het beschikbare bebouwingsoppervlak wel gehandhaafd blijft, maar dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwvlak minimaal 4 meter bedraagt.

## **Hoofdstuk 2 Gemeentelijk standpunt**

### **I Ontvankelijkheid**

De zienswijzen zijn ontvangen binnen de aangegeven termijn en voldoen voor het overige aan de eisen van de Awb.

### **II Gewijzigd bestemmingsplan**

Voorafgaande aan de behandeling van de zienswijzen wordt aangegeven dat de planontwikkeling binnen het Ei, ter plaatse van het Wilhelminaplein/Koutenveld, nog niet geheel is uitgekristalliseerd. Mede naar aanleiding van de zienswijzen en overleggen met een ontwikkelaar is en wordt nogmaals kritisch gekeken naar de ontwerpen ter plaatse van het Ei/Wilhelminaplein en de doorsteek naar het Koutenveld. Deze planontwikkeling is met andere woorden nog niet afgerond. Doel is en blijft het opwaarderen van het centrum en het bestrijden van leegstand.

Om de andere prioritaire projecten, de Brede School, de Zorgplein locatie en het Lindeplein niet te vertragen, is ervoor gekozen de plangrens van het bestemmingsplan bij de definitieve vaststelling van het plan aan te passen in die zin dat de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen C-2 bestemming, met daarin de ontwikkelingen Wilhelminaplein/Koutenveld, uit het bestemmingsplan wordt gelaten. Na afronding van de definitieve ontwerpen zal dit deel van het bestemmingsplan afzonderlijk in procedure worden gebracht.

Bovenstaande is van belang bij de afhandeling van diverse zienswijzen, zoals hierna nog zal worden aangegeven.

### **III Algemeen**

In veel zienswijzen zijn een aantal algemene (al dan niet procedurele) zaken aangegeven. Hierop zal hierna eerst worden ingegaan.

#### ***III.1 Publicatie 1; 'een ieder'***

In de publicatie inzake het ontwerp bestemmingsplan is abusievelijk de kring van gerechtigden, te weten 'een ieder' niet vermeld. Hieromtrent wordt het volgende overwogen.

Inzake publicatiegebreken zijn de afgelopen jaren twee lijnen in de jurisprudentie te onderscheiden. Enerzijds is er de 'oudere strenge' lijn

(bv. Ab 21 september 2000 (Bleiswijk), BR 2001, p. 42 m. nt. de Vries). De centrale rechtsoverweging in deze lijn luidt als volgt:

"Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dienen de voorgeschreven eisen ter zake van de terinzagelegging en de kennisgeving van (ontwerp-) bestemmingsplannen als minimale waarborgen voor de rechtzoekenden te worden beschouwd, waarvan strikte naleving noodzakelijk is. Dit brengt met zich dat indien ten tijde van het nemen van een besluit inzake de goedkeuring van een bestemmingsplan niet is voldaan aan de wettelijke eisen ter zake van de terinzagelegging en kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan dan wel het vastgestelde bestemmingsplan, Gedeputeerde Staten gehouden zijn om die reden goedkeuring aan het plan te onthouden."

Meer recente jurisprudentie (bv. Ab 21 februari 2006 (Stadskanaal), BR 2006, p. 447 m. nt. Nijmeijer en de Vries) laat echter een minder harde lijn zien. In deze lijn wordt gekeken naar de vraag of burgers door het geconstateerde gebrek in hun belangen zijn geschaad. Indien zij niet in hun belangen zijn geschaad, is er volgens de Afdeling geen reden om het goedkeuringsbesluit (i.c. het vaststellingsbesluit) te vernietigen.

Bepalend is dus de vraag of sprake is van burgers die in hun belangen zijn geschaad. Dit is niet het geval. De formulering "dat zienswijzen kunnen worden ingediend" bevat geen beperking ten opzichte van de formulering "dat door eenieder zienswijzen kunnen worden ingediend". Er zal geen burger zijn die van plan was om een zienswijze in te dienen maar dit naar aanleiding van de publicatie niet heeft gedaan. Daarom is er niemand in zijn belangen geschaad en kan de procedure worden voortgezet. In de tegengestelde situatie (in de publicatie werd vermeld "belanghebbenden" in plaats van "eenieder") werd het vaststellingsbesluit wél vernietigd (Ab 20 april 2005, LJN: AT4211). Deze situatie doet zich hier echter niet voor, integendeel.

### ***III.2 Publicatie 2; 'college in plaats van raad'***

In de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan is abusievelijk aangegeven dat zienswijzen tegen het ontwerp konden worden ingediend bij het college in plaats van de gemeenteraad. Aangezien de gemeenteraad bevoegd gezag is met betrekking tot het vaststellen van het bestemmingsplan dienen zienswijzen aan de raad te worden gericht.

De ingediende zienswijzen zijn conform het bepaalde in artikel 2:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) aan de gemeenteraad toegezonden. Op basis van dit artikel dient een bestuursorgaan geschriften, ten aanzien waarvan kennelijk een ander bestuursorgaan bevoegd is, onverwijld door te zenden naar dat bevoegde orgaan. Gelijktijdig dient de doorzending te worden medegedeeld aan de afzender. De zienswijzen die waren gericht aan het college zijn dan ook doorgestuurd naar

de raad. Hiervan is tevens mededeling gedaan aan de indieners van de zienswijzen dan wel diens gemachtigde.

Verder geldt het college van B&W op grond van artikel 160 van de Gemeentewet als dagelijks bestuur en bereiden zij in die zin de raadsbesluiten voor. Op de zienswijzen wordt een gemeentelijk standpunt ingenomen, waarna het college het plan, inclusief zienswijzen en gemeentelijk standpunt, aan de gemeenteraad voorlegt. Op deze manier besluit de raad omtrent de vaststelling van het plan, zodat ten alle tijden kennis wordt genomen van de zienswijzen.

### III.3 Kennisgeving 3.8 lid 1 sub c

Gesteld wordt dat op basis van artikel 3.8 lid 1 sub c persoonlijke kennisgeving had moeten geschieden aan de eigenaren of beperkt gerechtigden van gronden die op grond van het ontwerp plan in de naaste toekomst voor verwezenlijking in aanmerking komen. Dit is niet gebeurd.

Naar de mening van de gemeente is de verplichting op grond van artikel 3.8 lid 1 sub c hier niet van toepassing. Gewezen wordt op het volgende.

Artikel 3.4 Wro geeft aan “bij een bestemmingsplan kunnen, voor zover het gronden betreft waarvan het gebruik afwijkt van het plan, een of meer onderdelen worden aangewezen ten aanzien waarvan de verwezenlijking in de naaste toekomst nodig wordt geacht.”

In de Memorie van Toelichting (Kamerstukken TK 2002-2003, 28916 nr. 3 (p. 95) is omtrent artikel 3.4 Wro het volgende opgenomen. “Dit artikel regelt de mogelijkheid dat het plan onderdelen bevat die op korte termijn zullen moeten worden verwezenlijkt. Het betreft hier onderdelen waarvan de uitvoering urgent wordt geoordeeld. Een voorbeeld: een bedrijventerrein dat met spoed moet worden gerealiseerd om elders ongewenste of gevaar opleverende bedrijven daar naartoe te kunnen verplaatsen. Deze urgentie is niet alleen van belang bij het vaststellen van het bestemmingsplan; zij heeft ook betekenis voor een spoedige inwerkingtreding van dat plan en voor de eventuele noodzaak tot verwerving van de betrokken grond. Zo zullen voor de procedure van het plan ingevolge artikel 3.8 diegenen die in de kadastrale registratie als eigenaar of beperkt gerechtigde op de betrokken gronden staan vermeld, persoonlijk in kennis gesteld moeten worden van de terinzagelegging van het ontwerpplan. Verder zal een eventueel beroep tegen dat plan ingevolge artikel 8.2, derde lid, met voorrang moeten worden behandeld.

Tenslotte hebben de artikelen 3.4 en 3.8, eerste lid, onder c, in onderlinge samenhang tot gevolg dat op een eventuele onteigening ter uitvoering van die onderdelen van dat bestemmingsplan een verkorte procedure kan worden toegepast (artikel 85 van de onteigeningswet).”

Verder bepaalt de Memorie van Toelichting (Kamerstukken TK 2002-2003, 28916 nr. 3 (p. 98) ten aanzien van artikel 3.8. Wro:

“Onder c is een speciale kennisgeving voorgeschreven, waardoor coördinatie mogelijk is van de procedure van een specifiek op spoedige uitvoering gericht plan met de procedure van onteigening ter uitvoering van dat specifieke plan. Indien het bestemmingsplan gronden aanwijst waarvan de bestemming in de naaste toekomst zal worden verwezenlijkt (artikel 3.4), worden de eigenaren en beperkt gerechtigden afzonderlijk in kennis gesteld van dat ontwerpplan en van de daarin opgenomen specifieke aanwijzing.”

Van bovenstaande is in het onderhavige plan geen sprake. Er zijn in het plan geen gronden aangewezen die met spoed moeten worden gerealiseerd. De kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 sub c is hier dan ook niet aan de orde.

### **III.4 Geen exploitatieplan**

De regels inzake het al dan niet opstellen van een exploitatieplan zijn terug te vinden in artikel 6.12 Wro. Volgens het eerste lid van dit artikel stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (art. 6.2.1 Bro). Van zo'n bouwplan is in het onderhavige geval sprake.

Het tweede lid van artikel 6.12 Wro biedt echter de mogelijkheid om onder bepaalde omstandigheden het opstellen van een exploitatieplan achterwege te laten. Deze mogelijkheid doet zich voor indien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is of het stellen van locatie-eisen niet noodzakelijk is.

In het onderhavige geval is de gemeente van mening dat aan de eerste uitzonderingsgrond wordt voldaan: de kosten zijn anderszins verzekerd. Uit de Handreiking Grondexploitatiewet blijkt dat de inschatting wanneer het kostenverhaal anderszins verzekerd is en geen inhoudelijke eisen nodig zijn, in grote mate ter beoordeling van de gemeente is. 'Anderszins verzekerd' betekent dat voor de desbetreffende gronden de kosten van de grondexploitatie al op een andere manier worden gedekt (p. 97 Handreiking). Dit kan via de gronduitgifte ofwel door het sluiten van een anterieure overeenkomst.

In de onderhavige situatie zijn de betreffende gronden grotendeels in eigendom van de gemeente dan wel van woningcorporatie Weller. Met Weller is in de vorm van een PPS constructie een overeenkomst gesloten, waarbij afspraken zijn gemaakt over de verdeling van taken en verantwoordelijkheden, kosten, risico's, investeringen en desinvesteringen. Er zullen nog nadere uitwerkingen van deze overeenkomst volgen. Zo



is de overeenkomst met betrekking tot het bouwplan Central inmiddels gepubliceerd en in het openbare gemeentelijk register opgenomen.

Met deze constructie is een groot deel van het plangebied afgedekt, want het merendeel van de gronden is in eigendom van de gemeente of Weller. Op de gronden die niet in eigendom zijn van beide contractspartijen rust een voorkeursrecht in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Indien deze gronden niet minnelijk kunnen worden verkregen, zal hiervoor zo nodig een onteigeningsprocedure worden opgestart. Ten aanzien van de (verwervings)kosten inzake de Wvg- dan wel de onteigeningsprocedure is voorzien in de raamovereenkomst tussen de gemeente en Weller. Ook het verhaal van kosten ten aanzien van deze gronden is daarmee anderszins verzekerd.

De raamovereenkomst met Weller heeft deel uit gemaakt van de raadsstukken bij vaststelling van het Masterplan (Bruisend Brunssum) en is als raadsstuk en als raadsbesluit op de in de gemeente gebruikelijke wijze gepubliceerd. Deze stukken zijn tevens raadpleegbaar op de site van de gemeente.

Overigens is in de Wro geen sanctie opgenomen ten aanzien van de publicatieplicht. Hiervoor is bewust gekozen, aangezien men van mening is dat dit onderwerp beter door de gemeente kan worden geregeld. De gemeente kan dit regelen in een verordening als bedoeld in artikel 6.23 Wro. (Zie pag. 10 van het nader rapport, Kamerstukken II 2004-2005, 30218, nr. 4). De gemeente is dus vrij in de keuze over het al dan niet opstellen van een verordening. In de oude WRO was het vaststellen van een verordening verplicht, nu niet meer. Het schrappen van de verplichting is ingegeven vanuit een oogpunt van deregulering. (Zie pag. 10 van de Nota naar aanleiding van het verslag, Kamerstukken II 2005-2006, 30218, nr. 6). De gemeente kent nog een exploitatieverordening op grond van artikel 42 van de (oude) WRO. Voorzover deze nog rechtskracht heeft onder de (nieuwe) Wro is hierin geen publicatieplicht opgenomen.<sup>7</sup> Dus is er geen sanctie voor het niet of niet tijdig publiceren van een exploitatieovereenkomst.

---

<sup>7</sup> Een bestaande exploitatieverordening op grond van artikel 42 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt in het overgangsrecht niet aangemerkt als een grondexploitatieverordening als bedoeld in artikel 6.23 van de Wet ruimtelijke ordening. Het is, wat betreft dit aspect, dus ook niet nodig om de bestaande exploitatieverordening in te trekken om te voorkomen dat die ook in de nieuwe situatie zou gelden. De bestaande exploitatieverordening houdt echter zijn werking voor gevallen waarop nog het recht van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van kracht is, zoals op voor 1 juli 2008 gesloten overeenkomsten en op bestemmingsplannen waarvan het ontwerp ter inzage is gelegd voor 1 juli 2008 op grond waarvan mogelijk nog een samenwerkingsovereenkomst kan worden gesloten (zoals bepaald in artikel 9.1.17 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening).

#### **IV Specifieke zienswijzen**

Voorzover met bovenstaande de zienswijzen nog niet (geheel) zijn behandeld, wordt hierna per zienswijze nog een specifieke reactie gegeven.

**Ad 1 Zienswijze d.d. 4 november 2009, ingekomen 5 november 2009 van de heer mr. J.J.G. Palmen namens mw. P.H.M.S. Willems, wonende aan de Ir Op de Kampstraat 16 te Brunssum en mw. J. Winkens – Willems, wonende aan de Paalsteenlaan 74 te 3620 Lanaken (België), verder ook: de dames Willems.**

### **IV.1.1. Algemeen**

Ten aanzien van de ingebrachte algemene zaken wordt naar bovenstaande verwezen.

### ***IV.1.2. Begrippen artikel 1***

Artikel 1 van de inleidende regels bepaalt dat een aan huis gebonden beroep “in of bij een woning” kan worden uitgeoefend. Volgens indieners betreft het hier een uitbreiding van de mogelijkheid om in een bij een woning behorend bijgebouw een aan huis gebonden beroep uit te oefenen zonder dat deze uitbreiding wordt toegelicht of beargumenteerd in een ruimtelijke onderbouwing.

Ten aanzien hiervan merkt de gemeente het volgende op. De volledige definitie van een aan huis gebonden beroep luidt als volgt:

*“een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden beroep”*

Uit deze definitie blijkt dat de uitbreiding inzake aan huis gebonden beroepen niet onbeperkt kan worden toegepast. Er zijn immers twee voorwaarden waar aan moet worden voldaan. Ten eerste dient de woning in overwegende mate de woonfunctie te behouden en ten tweede dient het aan huis gebonden beroep op zodanige wijze te worden uitgevoerd dat de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming blijft met de woonfunctie. Deze voorwaarden zijn in de definitie opgenomen om ongewenste uitbreidingen, die het woon- en leefklimaat van omwonenden zouden kunnen aantasten, uit te sluiten. De gemeente is dan ook van mening dat de definitie voldoende waarborgen biedt voor de bescherming van het woon- en leefklimaat.

In het vigerende bestemmingsplan “woongebieden 2e herziening” is in artikel 6 lid 2 (sub b) een toevoeging opgenomen ten aanzien van aan huis gebonden beroepen. Hierin wordt aangegeven dat dit past binnen de bestemming wonen gelegen bebouwing. Dit gaat dus over de woning én de bijgebouwen. In de voorwaarden wordt dit nader gespecificeerd in die zin dat het om een aangebouwd bijgebouw moet gaan dan wel een vrijstaand bijgebouw gelegen binnen een zone van 3 meter uit de oorspronkelijke achtergevel. De in het bestemmingsplan Woongebieden 2<sup>e</sup> herziening aangegeven voorwaarden zullen in het nieuwe

bestemmingsplan Centrum worden overgenomen zodat er geen verschillen meer zijn tussen de diverse woongebieden.

Overigens is een aan huis gebonden beroep ook op basis van jurisprudentie een functie die past binnen de woonbestemming. Zolang maar aan de voorwaarden zoals aangegeven wordt voldaan. Er is dan ook geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat (mits aan de voorwaarden wordt voldaan); en geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

#### ***IV.1.3. Bestemming***

Hierboven is al aangegeven dat het gebied dat in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming C-2 heeft, uit het plan wordt gelaten. Dit is het plangebied in het Ei, aansluitend aan de woningen Koutenveld 18 en 20. Deze woningen blijven in het plan en behouden de reeds in het ontwerp plan aangegeven woonbestemming.

Tussen de woningen Koutenveld 18 en 20 is een openbaar pad gelegen. Het pad heeft de bestemming C1. Binnen deze bestemming is verkeer en parkeren mogelijk. Op het binnenterrein zullen parkeerplaatsen worden aangelegd ten behoeve van de nieuw te realiseren bovenwoningen en de winkels aan de Kerkstraat. Er zullen dus bewoners kunnen parkeren, maar tevens winkelend publiek. Dit is onder meer een gevolg van de uitspraak van de rechtbank inzake het bouwplan Central. Overigens werd het betreffende achterterrein in het verleden eveneens gebruikt door bewoners en klanten van ter plaatse aan de Kerkstraat gelegen winkels/woningen. Het huidige bestemmingsplan Centrum kent aan het pad ook de bestemming Centrumdoeleinden I toe.

Planologisch is het niet mogelijk vrachtwagens dan wel de vuilniswagen niet toe te staan in deze bestemming. Bekeken zal nog worden of hier toe verkeersmaatregelen genomen kunnen worden.

**Ad 2 Zienswijze d.d. 5 november 2009, ingekomen 5 november 2009 van de heer mr. J.J.G. Palmen namens de heer H.F. Claus en mw. A.A.A.M. Muezers, wonende aan de Schinkelstraat 3 te Brunssum.**

#### ***IV.2.1. Algemeen***

Verwezen wordt naar hetgeen hierboven reeds is overwogen inzake de ingebrachte algemene zaken.

**Ad 3 Zienswijze d.d. 6 november 2009, ingekomen 9 november 2009 van de heer mr. J.J.G. Palmen namens de heer L.J. Huben, wonende aan de Kerkstraat 79 te Brunssum en mw. M.H. Huben, wonende aan het Koutenveld 16 te Brunssum.**

IV.3.1. Algemeen

Ten aanzien van de ingebrachte algemene zaken wordt naar bovenstaande verwezen.

**IV.3.2. Bestemming**

Indieners zijn van mening dat er geen noodzaak of goede reden bestaat om het geplande Wilhelminaplein te realiseren. Eerder is hieromtrent al aangegeven dat de gemeente zich nog wenst te beraden omtrent de definitieve ontwikkeling van dit gebied en om die reden het in het ontwerp bestemmingsplan aangeduide C-2 gebied (Wilhelminaplein/Koutenveld) uit het bestemmingsplan wordt gelaten. Koutenveld 16 en Kerkstraat 79 zijn in dit gebied gelegen. Deze percelen zullen dus niet meer in het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan vallen. Na afronding van de planontwikkeling zal dit deel van het plangebied afzonderlijk in procedure worden gebracht. Doel is en blijft overigens het opwaarderen van het centrum en het bestrijden van leegstand.

Ondanks het feit dat de betreffende percelen in het definitieve bestemmingsplan buiten de plangrens vallen, wordt nog het volgende opgemerkt ten aanzien van de ingebrachte zienswijze.

**IV.3.3. Parkeren**

Indieners voeren aan dat in het bestemmingsplan geen parkeernormen zijn opgenomen en dat dit strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening.

De gemeente heeft besloten alsnog parkeernormen in het plan op te nemen. Verwezen wordt naar de regels onder het kopje 'Algemene regels'.

Bovendien geldt inzake de parkeernormen dat (voor zover geen norm in het plan zou zijn opgenomen) nog altijd een beroep kan worden gedaan op de Bouwverordening. Hierin is opgenomen dat er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Een nadere invulling van het begrip "voldoende parkeergelegenheid" is door de jurisprudentie gegeven. Volgens vaste jurisprudentie is het toegestaan om de CROW-normen te hanteren. (Zie bijvoorbeeld Ab 6 augustus 2008, zaaknummer 200708504/1). De CROW-normen bevatten kencijfers van in het algemeen aanbevelenswaardige minimumaantallen parkeerplaatsen, uitgesplitst naar onder meer de functie van het gebouw en de omgeving, die gebruikt kunnen worden bij de berekening van de parkeerbe-

hoeft. De gemeente is van mening dat aan deze CROW-normen wordt voldaan.

#### **IV.3.4. Begrippen in artikel 1**

##### *Ander werk*

Volgens indiener is het begrip “ander werk” onvoldoende omschreven in artikel 1 van de regels. De definitie luidt als volgt: “*ander-werk: een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid*”

Op het eerste zicht lijkt dit misschien een onduidelijke definitie, maar bij nadere bestudering is dat niet het geval. Indiener merkt op dat de definitie enkel betekenis toekomt door raadpleging van *bijvoorbeeld* de artikelen over de aanlegvergunning. Het woord *bijvoorbeeld* is hier niet op zijn plaats. Het begrip “ander-werk” komt *alleen maar* voor in de artikelen omtrent de aanlegvergunning en is dus niet voor een andere uitleg vatbaar. Uit de systematiek van het bestemmingsplan vloeit dan ook voort dat dit begrip moet worden uitgelegd in overeenstemming met hetgeen is bepaald in de artikelen 18.4 en 19.4 van de regels. Het betreft hier in beide gevallen bepalingen omtrent een aanlegvergunning. In deze artikelen worden ook voorbeelden gegeven van werken die als “ander werk” worden aangemerkt. De gemeente is op basis van het voorgaande van mening dat de definitie niet dient te worden aangepast, aangezien het begrip slechts voor één uitleg vatbaar is.

##### *Smart/head en growshop*

Het gemeentelijk beleid komt er op neer dat smart-, grow- en headshops niet worden toegestaan. Om geen misverstanden te krijgen omtrent deze begrippen zijn definitiebepalingen opgenomen. Hierin wordt verwezen naar het maatschappelijk verkeer. Reclamant vindt deze term/verwijzing weinig onderscheidend, onvoldoend bepaald en de inhoud ervan kan wisselen. Gevraagd wordt de begrippen te wijzigen.

Naar aanleiding van de zienswijze zullen de definitiebepalingen worden aangepast. Er zal niet meer worden verwezen naar hetgeen gangbaar is in het maatschappelijk verkeer, maar er zullen aparte definities worden opgenomen voor grow-, head-, en smartproducten.

**Ad 4 Zienswijze d.d. 9 november 2009, ingekomen 9 november 2009 van de heer mr. J.J.G. Palmen namens de heer M.J. van de Ven, Prinses Beatrixstraat 53 te Brunssum.**

#### IV.4.1. Algemeen

Ten aanzien van de ingebrachte algemene zaken wordt naar bovenstaande verwezen.

#### **IV.4.2. Prioritaire ontwikkeling Brede School**

##### *Locatieonderzoek*

Ten aanzien van de vestiging van de Brede School op de voorziene locatie, heeft geen locatieonderzoek plaatsgevonden. Volgens de gemeente was dat ook niet nodig. Dit blijkt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling (zie o.a. Ab 14 februari 2007, zaaknummer 200603372/1, Ab 4 maart 2009, zaaknummer 200803842/1 en Ab 9 juni 2009, zaaknummers 200903058/1/H1 en 200903058/2/H1).

De centrale overweging in deze jurisprudentie luidt als volgt:

*“Indien een project op zichzelf aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking nopen, indien op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren.”*

Bij de keuze voor de onderhavige locatie spelen de volgende aspecten een belangrijke rol.

- De beschikbaarheid van de locatie;  
Ter plaatse kan door amovering van enkele verouderde en onrendabele wooncomplexen nieuwbouw plaatsvinden, zonder dat tijdelijke huisvesting noodzakelijk is, hetgeen wel het geval zou zijn indien voor één van de huidige schoollocaties zou zijn gekozen.
- De spreiding van scholen over Brunssum;  
De geplande locatie is centraal gelegen tussen de drie scholen die in de Brede School zullen worden gehuisvest. Een andere locatie zou te dicht bij een andere school in de buurt komen te liggen. Behalve qua spreiding van scholen is de locatie ook geografisch gezien, een ideale locatie.
- De logistieke voordelen die de locatie biedt;  
Dit in verband met de bereikbaarheid, de mogelijkheden van multifunctioneel gebruik van de ter plaatse aan te leggen parkeerplaats en aanwezige speelvoorziening.

Bovenstaande laat zien dat er goede argumenten zijn voor de locatie van de Brede School. Een alternatieven onderzoek is niet aan de orde.

##### *Extra verkeer naar centrum*

Gezien de ligging van de te realiseren parkeergelegenheid aan de Brede School, ligt het in de lijn der verwachtingen dat deze parkeervoorziening meer verkeersbewegingen zal genereren. Er dient echter wel op te worden gewezen dat de Johan Frisostraat door middel van een groenstrook zal worden afgesloten. Hiermee vervalt de directe doorgang naar het centrum. Het sluipverkeer, dat nu via de wijk naar het centrum reed, zal hiermee komen te vervallen. Voor de wijk betekent dit

een afname van verkeersbewegingen. Deze afname wordt gecompenseerd door meer verkeer op de hoofdontsluitingswegen, zoals de Wilhelminastraat en de Pastoor Savelbergstraat. Bovendien zal het parkeerterrein aan de Brede School enkel toegankelijk zijn vanaf deze Pastoor Savelbergstraat. Indieners zullen hier geen enkel nadeel van ondervinden, integendeel.

### *Geluidsoverlast*

In de plaats van vier bestaande flats met het daarbij behorend gebruik ten behoeve van het woongenot zal een Brede School worden gerealiseerd met daarbij parkeerplaatsen. Dit betekent een intensivering van het gebruik met mogelijk een toename van geluid als gevolg van komende en gaande kinderen en ouders en spelende kinderen. De gemeente is van mening dat met de nieuwe ontwikkeling nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Bovendien worden alle inspanningen geleverd om een mogelijke toename van geluid tot een minimum te beperken. Zo zal de ingang van de Brede School aan de westzijde van het gebouw worden gesitueerd. Aan die zijde is de omliggende bebouwing namelijk het verst van de Brede School gelegen.

Bij de realisatie van de Brede School dient een afweging te worden gemaakt tussen enerzijds het algemeen belang en anderzijds het belang van omwonenden. Het algemeen belang bestaat erin dat een Brede School wordt gerealiseerd voor het onderwijs en opvang van de kinderen. Dit dient te gebeuren in een zo veilig mogelijke omgeving. Naar het oordeel van de gemeente weegt het belang van de Brede School zwaarder dan mogelijk nadeel voor omwonenden. In dit verband wordt er nog op gewezen dat (naar verwachting per 1 januari 2010) bij het bepalen van de geluidsbelasting geen rekening meer hoeft te worden gehouden met het geluid van spelende kinderen op en bij scholen of kinderdagverblijven.<sup>8</sup> Dat maakt een aanpassing van de regels voor geluidsnormen mogelijk. Deze wijziging in de regelgeving wordt ingegeven door het maatschappelijk belang dat scholen en kinderdagverblijven vervullen.

---

<sup>8</sup> Het niet rekening houden met het stemgeluid geldt voor basisscholen van 1 uur voor het begin van de lessen tot 1 uur na het einde van de lessen. Voor kinderdagverblijven geldt de regel gedurende de openingstijden. Bovendien is de wijziging van toepassing op zowel omsloten als andere buitenterreinen (tot nu toe was dit enkel het geval voor niet-omsloten terreinen).



**Ad 5** Zienswijze d.d. 9 november 2009, ingekomen 10 november 2009 van de heer mr. J.J.G. Palmen namens de heer J. Steiner, wonende aan de Kloosterhof 16 te Brunssum, mede als gemachtigde van de Vereniging van eigenaren van de Kloosterhof.

***IV.5.1. Algemeen***

Ten aanzien van de ingebrachte algemene zaken wordt naar bovenstaande verwezen.

## **IV.5.2. Geen reactie op inspraak**

De Nota van Zienswijzen is als bijlage in de plantoelichting van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen, zodat iedereen hier kennis van heeft kunnen nemen. Gezien hetgeen in de Nota van zienswijzen op de inspraakreacties staat vermeld ware het beter geweest de Nota van Zienswijzen aan de betrokkenen persoonlijk toe te sturen. Echter deze handelwijze is niet in strijd met de wet te achten.

Het ontwerp bestemmingsplan, met daarin de Nota van Zienswijzen, is bekend gemaakt en hiertegen is de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen. Nu betrokkene daar ook gebruik van heeft gemaakt, mag het ervoor worden gehouden dat hij kennis heeft genomen van het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen.

### **IV.5.3. Ontwikkelingen op terrein van basisschool De Opstap (tegenover Kloosterhof)**

Indieners zijn van mening dat de geplande ontwikkelingen niet voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Zij voeren aan dat geen rekening moet worden gehouden met de maximale mogelijkheden binnen het vigerend bestemmingsplan, maar wel met de ruimtelijke ontwikkelingen die zich op de Kloosterstraat hebben voorgedaan, o.a. de aanleg van de Kloosterhof.

Hieromtrent wordt het volgende opgemerkt.

Het vigerende bestemmingsplan (bp Centrum 1<sup>e</sup> herziening) heeft destijds (1998-1999) de volledige bestemmingsplanprocedure doorlopen, is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg en vervolgens is het plan onherroepelijk geworden. Hierdoor is komen vast te staan dat aan alle wettelijke eisen, waaronder het criterium van een goede ruimtelijke ordening, wordt voldaan. Dat geldt ook voor de niet gerealiseerde mogelijkheden die het vigerend bestemmingsplan biedt.

In het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Centrum 1ste herziening" is het onderhavige gebied bestemd als "Gemengde doeleinden". Op grond van de voorschriften bij deze bestemming kunnen op deze locatie nu reeds gebouwen worden opgericht met maximaal vier bouwlagen (artikel 7, derde lid, sub b van de voorschriften behorende bij het "Bestemmingsplan Centrum 1ste herziening"). Op de plankaart zijn geen bouwvlakken aangeduid. Dit betekent dat bouwen op het gehele perceel mogelijk is tot een hoogte van maximaal vier bouwlagen.

In het toekomstig bestemmingsplan krijgt het onderhavige gebied de bestemming “Gemengd-2” met daaraan gekoppeld voor de in de toekomst gewenste woningbouw een wijzigingsbevoegdheid. Nieuwe woningbouw is op deze locatie niet rechtstreeks toegelaten. Volgens de plankaart mogen op deze locatie enkel gebouwen met maximaal drie bouwlagen worden gerealiseerd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Van hoogbouw is daarmee geen sprake. Ook na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid zal het aantal bouwlagen maximaal 3 bedragen.

Er dient dan ook te worden geconcludeerd dat het toekomstig planologisch regime minder bebouwingsmogelijkheden biedt dan het vigerende regime. Dit is enkel voordelig voor de bewoners van de Kloosterhof. Ook het toekomstige woongebruik is voor betrokkenen gunstiger te achten dan het huidige gebruik ten behoeve van de school.

Naast het voorgaande is de gemeente met indieners van mening dat een nieuw bestemmingsplan ook rekening moet houden met de recente ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente meent echter dat, mede gelet op deze ontwikkelingen, in het nieuwe bestemmingsplan sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Na het doorlopen van de wijzigingsprocedure zullen op het onderhavige gebied 27 grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Deze woningen sluiten aan bij het huidige beeld dat wordt gevormd door de Kloosterstraat en de Kloosterhof. Dat wordt in het bestemmingsplan ‘Centrum’ en het daaraan ten grondslag liggende Masterplan ook onderbouwd met stedenbouwkundige argumenten: U-vorm met benen van ongelijke lengte, buitenzijde gelijk aan de noordgevel van het bestaande woningcomplex aan de Kloosterstraat, de lengte van de benen wordt afgestemd op datzelfde woningcomplex en er wordt ruim voldoende afstand gehouden tussen de nieuwbouw en het zwembad de Bronspot. Op basis van deze inpassing is de gemeente tot de conclusie gekomen dat het project zowel ruimtelijk als stedenbouwkundig past binnen de omgeving.

Ten aanzien van het parkeren wordt nog opgemerkt dat in de wijzigingsregels (art. 23.5) is opgenomen dat de parkeerplaatsen ondergronds dienen plaats te vinden. Met betrekking tot de norm wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder “Ad 3.3. Parkeren”.

Ten slotte merkt de gemeente nog op dat in de nota zienswijzen betreffende het voorontwerp niet wordt volstaan met een verwijzing naar de mogelijkheid om een planschadeclaim in te dienen. Hierop is echter wel gewezen.

**Ad 6 Zienswijze d.d. 9 november 2009, ingekomen 10 november 2009 van de heer mr. Ph.W.A.M. van Roy (Clerx van Roy Advocaten) namens de heer en mevrouw Essers-Wezenberg, exploitanten van het pand aan de Kerkstraat 65 te Brunsum.**

Het pand aan de Kerkstraat 65 is gelegen in het gebied waar in het ontwerp bestemmingsplan het toekomstige Wilhelminaplein is gepland. Eerder is hieromtrent al aangegeven dat de gemeente zich nog wenst te beraden omtrent de definitieve ontwikkeling van dit gebied en om die reden het in het ontwerp bestemmingsplan aangeduide C-2 gebied (Wilhelminaplein/ Koutenveld) uit het bestemmingsplan wordt gelaten. De Kerkstraat 65 zal dus niet meer in het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan vallen. Na afronding van de verdere planontwikkeling zal dit deel van het plan afzonderlijk in procedure worden gebracht. Doel is en blijft overigens het opwaarderen van het centrum en het bestrijden van leegstand.

Ondanks het feit dat het betreffende perceel in het definitieve bestemmingsplan buiten de plangrens valt, wordt nog het volgende opgemerkt ten aanzien van de ingebrachte zienswijze.

De ingediende zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan is grotendeels vergelijkbaar met de zienswijze die eerder werd ingediend inzake het voorontwerp bestemmingsplan Centrum. Als reactie op deze zienswijze kan daarom worden volstaan met een verwijzing naar het gemeentelijk standpunt zoals verwoord in de nota van zienswijzen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan. Ten aanzien van de nieuw ingebrachte aspecten wordt nog het volgende overwogen.

#### ***IV.6.1. Publicatie***

Verwezen wordt naar hetgeen in het algemene deel hieromtrent is opgenomen. Inzake de publicatie in de Staatscourant verwijst de gemeente naar Staatscourant nr. 14512 van 30 september 2009. Daar is de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan Centrum terug te vinden.

#### ***IV.6.2. Grondexploitatie***

Verwezen wordt naar hetgeen in het algemene deel hieromtrent is opgenomen.

### **IV.6.3. Financiële uitvoerbaarheid**

De gemeente is op dit moment nog in gesprek met de Provincie met betrekking tot het ontvangen van een subsidie. Naar verwachting zullen deze subsidies te zijner tijd worden verstrekt en is de financiële kant van het bestemmingsplan rond. Bij de definitieve plan ontwikkeling van het gebied Wilhelminaplein/Koutenveld zal hieromtrent meer duidelijkheid bestaan.

### **IV.6.4. Vooroverleg**

Gesteld wordt dat de reacties in het kader van het vooroverleg niet zijn toegezonden of bekend gemaakt, hetgeen in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel wordt geacht. Uit het ontwerp plan zou zijn op te maken dat provincie, VROM en waterschap niet akkoord zijn met het plan. Terzake wordt het volgende opgemerkt.

Omtrent het voorontwerp bestemmingsplan heeft conform artikel 3.1.1 Bro overleg plaats gevonden met de betrokken instanties, in dit geval onder meer de provincie, het waterschap Roer en Overmaas, en de VROM-Inspectie.

Er is in de wet geen verplichting opgenomen dat de reacties inzake het vooroverleg moeten worden toegezonden. Wel bepaalt artikel 3.1.6 Bro dat in de toelichting van het (ontwerp) bestemmingsplan de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg moeten zijn opgenomen. Dit is gebeurd. De reacties inzake het vooroverleg van de provincie Limburg, de VROM-inspectie en het waterschap Roer en Overmaas zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en zijn vertaald in het ontwerp bestemmingsplan. Uit deze overlegreacties blijkt dat de instanties nog adviezen hebben ten aanzien van het (voorontwerp)bestemmingsplan. Hiervoor is de overlegfase juist bedoeld. Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan hebben de genoemde instanties schriftelijk aangegeven dat de eerdere adviezen correct zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

**Ad 7 Zienswijze d.d. 9 november 2009, ingekomen 10 november 2009 van de heer J.J.M. Vossen (voorzitter) namens de Vereniging van Eigenaren Beukenhorst.**

### **IV.7.1. Ontbreken persoonlijk bericht**

De Nota van Zienswijzen is als bijlage in de plantoelichting van het bestemmingsplan opgenomen, zodat iedereen hier kennis van heeft kunnen nemen. Gezien hetgeen in de Nota staat vermeld ware het beter geweest de Nota van Zienswijzen aan de betrokkenen persoonlijk toe te sturen. Echter deze handelwijze is niet in strijd met de wet te achten.

Het ontwerp bestemmingsplan, met daarin de Nota van Zienswijzen, is bekend gemaakt en hiertegen is de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen. Nu betrokkene daar ook gebruik van heeft gemaakt, mag het ervoor worden gehouden dat hij kennis heeft genomen van het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen.

#### IV.7.2. Geen inhoudelijke reactie op zienswijze in voorontwerpfase

Naar de mening van de gemeente wordt er wel inhoudelijk ingegaan op de zienswijze van indieners. Op pagina 16 van de nota zienswijzen worden immers redenen aangegeven waarom het volgens de gemeente wel mogelijk/nodig is om een gesloten bebouingswand te realiseren.

Ten aanzien van stedenbouwkundige argumenten is de gemeente van mening dat die in voldoende mate aanwezig zijn om de keuze voor een gesloten bebouingswand te rechtvaardigen.

Ten eerste vormt deze wand een heldere stedenbouwkundige aansluiting op de bestaande belendende bebouwing aan de Prins Hendriklaan. De voorgevel van de nieuwe bouwmassa ligt namelijk gelijk aan de bestaande rooilijn van de belendende bebouwing. Ten tweede wordt door een aaneengesloten bebouwing een krachtiger uitzicht gerealiseerd van de hoek aan de Prins Hendriklaan. De bebouwing wordt hiermee geaccentueerd. Indien er zou worden gewerkt met losse bouwmassa's, zou dit effect niet worden bereikt.

Ten derde dient een onderscheid te worden gemaakt tussen de huidige situatie ter plaatse en het toekomstige streefbeeld. Naar aanleiding van de komst van het Zorgplein, dient deze locatie (m.n. het binnengebied) te worden afgeschermd van de verkeersdrukke en het doorgaande karakter dat er nu heerst (door middel van de gesloten bebouingswand).

Er zal met verschillende bouwhoogtes worden gewerkt: een toren, een ruggedeelte en een hoekelement. De bebouingswand aan de Vijverlaan zal hiervan worden losgekoppeld en bestaan uit 2 kleinere bouwblokken passend binnen de directe woonomgeving. De diverse niveaus zijn met maximale bebouingshoogten in het bestemmingsplan aangegeven. In het bestemmingsplan is verder een aparte definitie gegeven ten aanzien van het peil.

#### IV.7.3. Geluidsnormen

Wat betreft de geluidsvoorschriften wijst de gemeente op het volgende. De van toepassing zijnde wettelijke bepalingen zijn terug te vinden in de Wet geluidhinder (hierna: Wgh). In hoofdstuk 6 van die wet wordt een regeling gegeven voor zones langs wegen. Volgens artikel 82 Wgh is

een maximale geluidsbelasting van 48 dB op de gevel toegelaten. Op ontwikkelingslocatie wordt een poliklinisch/diagnostisch centrum en verzorgingshuis/ zorgwoningen gerealiseerd. Voor deze ontwikkeling bedraagt de hoogst toelaatbare waarde 53 dB (artikel 3.2 lid 1 sub c uit het Besluit geluidhinder). Uit het akoestisch onderzoek dat naar aanleiding van het nieuwe bestemmingsplan werd uitgevoerd, blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Prins Hendriklaan en de Vijverlaan de geluidsbelastingen op vrijwel de gehele noord-, oost- en zuidgevel meer dan 53 dB bedragen. Om op deze plek de ontwikkeling van de polikliniek/diagnostisch centrum mogelijk te maken moeten deze drie gevels worden uitgevoerd als dove gevels.

De gemeente begrijpt de vrees van indieners in verband met weerkaatsing van het geluid via de dove gevel richting hun gevel. Deze vrees is volgens de gemeente echter niet terecht.

In de bestaande situatie was sprake van een aantal bouwblokken bestaande uit 3 tot 4 bouwlagen. De maximum bouwhoogte was 12 tot 18 meter. In de nieuwe situatie is weliswaar sprake van een min of meer gesloten wand, echter de hoogte van de verschillende bouwvolumes wijzigt niet. Bovendien zal de bouwhoogte niet overal even hoog zijn; het tussen liggende bouwvolume aan de zijde van de Prins Hendriklaan oost zal bestaan uit 3 tot 4 bouwlagen (in het bestemmingsplan is hiervoor de maximale bouwhoogte van 12 tot 16 meter opgenomen). Enerzijds is hier sprake van een stukje opvulling tussen de bouwblokken, anderzijds is de hoogte van deze opvulling lager dan in de bestaande situatie (namelijk maximaal 18 meter).

Uit een indicatieve berekening blijkt dat in het ongunstigste geval (een geheel dichte gevel over 3 bouwlagen) sprake is van een minimale toename van 0.2 dB. De geluidsbelasting op de gevels van de Beukenhorst zal door het realiseren van de bouw derhalve afgerond in totaliteit ten gevolge van de bouw door reflecties niet wijzigen.

Dat het plan dient te worden uitgevoerd met een dove gevel heeft te maken met de geluidsgevoelige bestemming/invulling van het plan. Voor gezondheidszorggebouwen gelden namelijk strengere normen met betrekking tot de hoogte van de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van de gebouwen.

**Ad 8 Zienswijze d.d. 10 november 2009, ingekomen 10 november 2009 van de heer Ton Laeven (secretaris) en de heer Jos Vantilt (voorzitter) namens IVN afdeling Brunssum en Onderbanken, p.a. Ed. Wintgenstraat 4 te Brunssum.**

Op het Lindeplein zullen bomen verdwijnen, maar het is niet duidelijk of er wordt voorzien in nieuwe aanplant. Dit is volgens indieners wel gewenst, want anders zal een ontgroening van het centrum plaatsvinden. Bovendien bestaat door het verwijderen van de bomen het gevaar van botulisme in de vijver, hetgeen effecten heeft op de aanwezige water-

vogels. Deze watervogels worden in quickscan niet vermeld, wat indiens vreemd voorkomt. De quickscan is dan ook ontoereikend. Nader onderzoek wordt geadviseerd. De vraag wordt gesteld hoe wordt omgegaan met de aanwezigheid van soorten, ook tijdens de bouw. Tot slot zou de aanleg van een ondergrondse parkeergarage negatieve effecten op de vijver en aanwezige soorten kunnen hebben.

#### Bomen Lindeplein

Het is juist dat op het Lindeplein bestaande bomen zullen verdwijnen, echter deze bomen zouden sowieso verwijderd moeten worden. De bomen zijn oud en ziek en zouden zonder de planontwikkeling al verwijderd zijn. In afwachting van de planontwikkeling voor het Lindeplein is dit nog niet gebeurd.

In het centrum zal bij de nieuwe ontwikkelingen zeker worden voorzien in nieuw groen. De exacte uitwerking hiervan dient nog plaats te vinden. Binnen de diverse bestemmingen is het in elk geval mogelijk groen te realiseren.

#### *Soorten*

Ten aanzien van de in het plangebied aanwezige soorten is onderzoek uitgevoerd. Dat in de quickscan niet nader is ingegaan op watervogels ter plaatse van de vijver, heeft er mee te maken dat daar geen planontwikkeling is voorzien. De omvang en contouren van de vijver blijven ongewijzigd. Gezien de omvang van de vijver is niet te verwachten dat de ontwikkeling van het Lindeplein hierop effect zal hebben.

Voor de sloop van de bebouwing ter plaatse van de Brede School (Kerkeveld) en het Zorgplein (Deltalocatie) is sloopvergunning verleend. De bebouwing Kerkeveld is inmiddels grotendeels geamoveerd. Voor de Deltalocatie is dit ook op korte termijn gepland en zijn reeds voorzieningen getroffen.

#### **Ad. 9 Zienswijze d.d. 29 oktober 2009, ingekomen 2 november 2009 van de N.V. Nederlandse Gasunie.**

Het gasontvangstation dient op de verbeelding te worden opgenomen. Daarnaast dient artikel 18 (Leiding-Gas) te worden uitgebreid en er dient een bouwvlak te worden aangepast.

Deze opmerkingen zullen in het definitieve plan worden verwerkt.



## **Bijlage 4 besluit ontheffing hogere grenswaarden**



**Beschikking hogere waarde Wet geluidhinder (wegverkeerslawaaï)**

Op 21 september 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum een verzoek (artikel 76 en 77 van de Wet geluidhinder en artikel 110a van de Wet geluidhinder) aangaande het vaststellen van hogere waarden ingevolge de Wet geluidhinder (wegverkeerslawaaï) ontvangen voor het bestemmingsplan Centrum Brunssum. Het verzoek is vergezeld van een akoestisch onderzoek dat is opgesteld door SAB op 16 juli 2009, gewijzigd 11 september 2009, met projectnummer 90217. Het verzoek met akoestisch onderzoek bevat voldoende gegevens om een zorgvuldige afweging te kunnen maken voor het vaststellen van hogere waarden vanwege het wegverkeerslawaaï.

In artikel 110c Wgh wordt aangegeven dat de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Afdeling 3.4) van de Algemene wet bestuursrecht (hierna te noemen: Awb) van toepassing is, met dien verstande dat indien burgemeester en wethouders bevoegd zijn de hogere waarde vast te stellen en het besluit ten behoeve van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan wordt genomen, het ontwerp van het besluit tegelijkertijd met het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

**Inleiding**

In het masterplan Brunssum Centrum is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie neergelegd voor het centrum van Brunssum. Het doel hiervan is door middel van herstructurering en herontwikkeling van het centrum te komen tot een opwaardering van het centrum, een zogenaamd 'Bruisend Brunssum', waarbij de functies wonen, winkelen, onderwijs en zorg hand in hand gaan. Het bestemmingsplan Centrum Brunssum bevat de planologisch juridische vertaling van dit masterplan.

**Procedure**

Deze beschikking is tot stand gekomen overeenkomstig de bepalingen van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De ontwerpbeschikking is bekendgemaakt in het Parnieuws d.d. 30 september 2009. De ontwerpbeschikking heeft gedurende 6 weken na bekendmaking ter inzage gelegen. Tegen dit besluit zijn geen zienswijzen ingediend.

**Coördinatie**

De procedure tot vaststelling van hogere waarden voor het wegverkeerslawaaï loopt gelijktijdig met de procedure tot vaststelling van de herziening van het bestemmingsplan, derhalve is de ontwerpbeschikking gelijktijdig ter inzage gelegd met het nieuw vast te stellen ruimtelijk plan (ontwerp bestemmingsplan Centrum Brunssum).

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum is voornemens een hogere grenswaarde krachtens artikel 83 van de Wet geluidhinder vast te stellen voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het masterplan Brunssum Centrum.

Het college stelt vast dat het verzoek betrekking heeft op een situatie waarbij nieuw te projecteren geluidgevoelige bebouwing wordt gerealiseerd binnen de zone van een weg welke is gelegen in een binnenstedelijk gebied (artikel 100a Wet geluidhinder). De geluidbelasting op de gevel van het nieuw te projecteren geluidgevoelige object bedraagt meer dan 48 dB en wordt veroorzaakt door het wegverkeer in de omgeving. Artikel 83 van de Wet geluidhinder

biedt de mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen tot een maximale waarde van  $L_{den}$  63 dB in binnenstedelijk gebied.

Op locatie 9 wordt een polikliniek/diagnostisch centrum en zorgwoningen gerealiseerd. Voor een dergelijke voorziening (polikliniek, medisch centrum) zoals genoemd in artikel 1.2 in het Besluit geluidhinder kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld van maximaal 53 dB (artikel 3.2 lid 1 sub c uit het Besluit geluidhinder).

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt ter plaatse van de nieuw te projecteren geluidgevoelige bebouwing op de volgende deellocaties overschreden door het wegverkeer.

Onderstaand is aangegeven voor welke deellocaties nader onderzoek is uitgevoerd. De nummers van de locaties komen overeen met de nummers van de locaties uit het masterplan.

#### ***Locatie 1***

De nieuwe ontwikkelingen in locatie 1 liggen binnen de 48 dB-contouren van de Ir. op den Kampstraat, de Pastoor Savelbergstraat, Koutenveld en Raadhuisstraat.

#### ***Locatie 2***

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de woningen binnen locatie 2 liggen binnen de 48 dB contouren van de Dorpstraat en de Prins Hendriklaan.

#### ***Locatie 3***

Een gedeelte van locatie 3 ligt binnen de 48 dB-contour van de Kennedylaan.

#### ***Locatie 4***

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat een deel van locatie 4 binnen de 48 dB-contour ligt van de Kerkstraat en het Koutenveld. Locatie 4 ligt buiten de 48 dB-contour van de Dorpstraat.

#### ***Locatie 5***

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de woningen binnen locatie 5 liggen binnen de 48 dB contouren van de Dorpstraat en de Raadhuisstraat.

#### ***Locatie 6***

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de school in locatie 6 geheel buiten de 48 dB contouren van de Pastoor Savelbergstraat, de Wilhelminastraat en de Prins Hendriklaan ligt.

#### ***Locatie 7***

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de woningen binnen locatie 7 binnen de 48 dB contouren van de Prins Hendriklaan liggen.

#### ***Locatie 8***

Een gedeelte van locatie 8 ligt binnen de 48 dB-contouren van de Lindeplein, de Vijverlaan en de Ir. op den Kampstraat.

#### ***Locatie 9***

Uit onderzoek blijkt dat het verzorgingshuis binnen locatie 9 niet ligt binnen de 48

dB-contouren van de Tolenhof. Een gedeelte van locatie 9 ligt binnen de 48 dB-contouren van de Prins Hendriklaan, de Vijverlaan, de Rimburgerweg en de Ir. op den Kampstraat.

#### **Locatie 10**

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat een deel van locatie 10 binnen de 48 dB-contour van de Rumpenerstraat ligt. Locatie 10 ligt buiten de zone (200 meter vanuit de weg) van de Karel Doormanstraat.

#### **Locatie 12**

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat een deel van locatie 12 binnen de 48 dB-contour van de Karel Doormanstraat ligt. De locatie ligt buiten de 48 dB-contour van de Rumpenerstraat.

Voor de verschillende locaties zijn berekeningen uitgevoerd. Deze zijn verwerkt in het bij het verzoek tot vaststellen van een hogere waarden behorende akoestisch rapport. De locaties waarvoor een hogere waarden dient te worden verleend zijn opgenomen in een overzichtstabel.

#### **Hogere waarden**

In de bijlage behorende tot de ontwerpbesluiting d.d. 29 september 2009 is een tabel opgenomen. Hierin zijn de geluidbelastingen vanwege het wegverkeer per weg (op de diverse hoogtes) weergegeven.

#### **Maatregelen, voorzieningen en de overwegingen hieromtrent**

Het vaststellen van een hogere waarde vanwege het wegverkeer kan plaatsvinden nadat duidelijk is geworden dat de kosten van bron- en/of overdrachtsmaatregelen onacceptabel hoog zijn.

Teneinde de meest kosteneffectieve bron- en overdrachtsmaatregelen te kunnen bepalen, moeten effectieve maatregelen worden doorberekend. In het akoestisch onderzoek is onderzocht of er maatregelen kunnen worden getroffen die effectief en/of doeltreffend zijn en kostentechnisch haalbaar zijn. Hierdoor kunnen situaties worden uitgesloten die bij voorbaat niet realistisch of onhaalbaar zijn.

#### **Bronmaatregelen**

Het vervangen van de huidige wegdekken (dicht asfaltbeton) op de wegen met een snelheid van 50 km per uur door een stiller wegdek is gezien het beperkt aantal woningen niet alleen financieel onrendabel, ook levert een dergelijk wegdek problemen op bij het beheer.

De levensduur van stillere wegdekken is naar verwachting korter omdat, door wringende krachten van het wegverkeer, de toplaag sneller zal slijten door het optrekken en afremmen van het verkeer voornamelijk op korte wegvlakken en bij kruispunten.

Tevens werkt geluidreducerend wegdek niet afdoende bij korte wegvakken. Op korte wegvakken wordt namelijk de snelheid waarbij geluidreductie plaatsvindt nauwelijks gehaald en zal ook hier vaak wringing plaatsvinden.

Ten opzichte van het bestaande dichte asfaltbeton is een geluidsreductie van 4 dB haalbaar door het toepassen van een, dergelijk stiller wegdek, dunne deklaag (type 2).

Ondanks het toepassen van dit wegdek zal de voorkeursgrenswaarde op bijna alle locaties nog steeds worden overschreden. Gelet op het voorgaande weegt de investering niet op tegen het te behalen resultaat.

### **Overdrachtsmaatregelen**

Het plaatsen van een geluidscherm of -wal is een overdrachtsmaatregel.

Plaatsing is alleen mogelijk als er voldoende ruimte tussen de bron en ontvanger is. Daarnaast vormen schermen een ongewenste verkeerskundige en/of stedenbouwkundige barrière. Het oprichten van een geluidscherm beperkt de overzichtelijkheid van de weg. Dit is uit verkeersveiligheidsoogpunt niet wenselijk.

Maatregelen zoals het vergroten van de afstand tussen de wegen en de locaties waarin woningenbouw mogelijk is, zodat de gevelbelasting alsnog voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, zorgt voor een dusdanig grote afstand dat dit niet wenselijk is en dit uit stedenbouwkundig oogpunt niet realistisch of haalbaar is.

Bron –en overdrachtsmaatregelen ter beperking van de overdracht stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard, zij verdragen zich namelijk niet met de stedenbouwkundige kwaliteiten van het bouwplan. Evenmin is het mogelijk de nieuwbouw op een grotere afstand van de wegen te projecteren.

### **Stedenbouwkundig**

In het ruimtelijk plan zijn stedenbouwkundige argumenten bepalend voor de situering van de toekomstige woningbouw. De bedoelde argumenten zijn in het herziende bestemmingsplan ter plaatse beschreven. Het bestemmingsplan is gelijktijdig met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

### **Verkeers- en vervoerskundige overwegingen**

Eventuele maatregelen die getroffen zouden kunnen worden om de geluidbelasting te beperken op de gevel van de nieuw te projecteren geluidgevoelige bebouwing moeten passen binnen de systematiek van het verkeersplan. Het oprichten van geluidschermen zal leiden tot gezichtsbeperking waardoor de verkeersveiligheid in het gedrang komt. Dergelijke maatregelen lijken in het kader van de verkeersveiligheid niet doelmatig. Verdere maatregelen aan de bronnen door beperking van verkeersintensiteit of het veranderen van het snelheidsregime bieden, gezien de functie van de betrokken weg, geen mogelijkheid om de geluidbelasting op de gevel van de betrokken woningen te beperken.

### **Financiële overwegingen**

Bron- en overdrachtsmaatregelen zorgen voor extra kosten. Afgewogen dient te worden of de kosten van de maatregelen realistisch worden geacht tegenover het accepteren van een hogere waarde vanwege het wegverkeerslawaaai.

Uit het onderhavige onderzoek blijkt dat het toepassen van bron- en overdrachtsmaatregelen nog steeds niet leiden tot het gewenst resultaat zodat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Met het treffen van maatregelen en voorzieningen zijn hoge kosten gemoeid en blijken in deze situatie niet doelmatig en efficiënt.

## **Besluit**

Een hogere waarde mag alleen worden verleend wanneer de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Nu blijkt dat maatregelen en voorzieningen gericht op het reduceren van de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te projecteren geluidgevoelige bebouwing niet doelmatig en efficiënt zijn, kunnen hogere waarden vanwege het wegverkeerslawaaï worden vastgesteld door het college (artikel 110a, vijfde lid Wet geluidhinder).

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum is voornemens, gelet op de Wet geluidhinder als hogere grenswaarden voor het bestemmingsplan Centrum Brunssum, de volgende waarden als opgenomen in bijlage 1 behorende tot deze beschikking d.d. 15 december 2009 vast te stellen.

Voor de positionering van de waarneempunten wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek van SAB, opgesteld op 16 juli 2009, gewijzigd d.d. 11 september 2009, met projectnummer 90217. Het (gewaarmerkt) akoestisch onderzoek en het verzoek tot vaststelling van hogere waarden vanwege het wegverkeerslawaaï maken onderdeel uit van het onderhavige besluit.

## **Voorschrift**

1. De eventuele maatregelen en voorzieningen aan de gevel die tot gevolg hebben dat het binnenniveau voldoet aan de waarde van 33 dB dienen gebaseerd te zijn op de gecumuleerde, berekende geluidbelasting (zonder aftrek van 5 dB overeenkomstig artikel 110g Wet geluidhinder).
2. *Woningen op de locaties 2 en 5*  
Bij ontwikkelingslocaties 2 en 5 wordt de hoogst toelaatbare gevelbelasting van 63 dB voor woningen (artikel 83 lid 2 van de Wet geluidhinder) overschreden. De waarnemingspunten waar deze overschrijdingen zijn berekend zijn opgenomen in het akoestisch onderzoek. De overschrijdingen worden veroorzaakt door het wegverkeer op de Prins Hendriklaan en de Raadhuisstraat-Dorpstraat. De gevels waarbij de gevelbelasting hoger is dan 63 dB moeten worden uitgevoerd als dove gevel.
3. *Polikliniek op de locatie 9*  
Op ontwikkelingslocatie 9 wordt een poliklinisch/diagnostisch centrum en zorgwoningen gerealiseerd. Voor deze locatie bedraagt de hoogst toelaatbare waarde 53 dB (artikel 3.2 lid 1 sub c uit het Besluit geluidhinder). Ten gevolge van het

wegverkeer op de Prins Hendriklaan en de Vijverlaan bedragen de geluidsbelastingen op vrijwel de gehele noord-, oost- en zuidgevel meer dan 53 dB. Om op deze plek de ontwikkeling van de polikliniek/diagnostisch centrum mogelijk te maken moeten deze drie gevels worden uitgevoerd als dove gevels.

*Een dove gevel is een gevel zonder te openen ramen en deuren. Conform artikel 1b lid 5 van de Wet geluidhinder wordt dit niet gezien als gevel. Doordat het geen gevel is in de zin van de Wet geluidhinder hoeft voor een dove gevel geen gevelbelasting te worden bepaald en is het niet mogelijk om hiervoor een hogere waarde aan te vragen.*

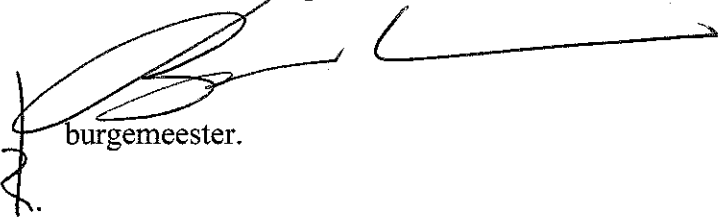
4. Geluidgevoelige objecten waarvoor een hogere waarde wordt opgelegd van 53 dB of meer dienen zodanig te worden ingedeeld dat de geluidgevoelige ruimten ofwel verblijfsruimten zo ver mogelijk van de weg zijn gelegen (akoestisch gunstige indeling).

### **Toelichting**

De vastgestelde hogere waarde is het gevolg van een akoestische afweging en toetsing aan de Wet geluidhinder. Zij heeft geen betrekking op andere toetsingskaders en afwegingen die in het kader van de ruimtelijke ordening worden gemaakt.

## **BESLUIT**

Gezien het bovenstaande besluit het college van burgemeester en wethouders van Brunssum, d.d. 15 december 2009, tot het vaststellen van hogere grenswaarden op de waarneempunten, zoals aangegeven in het akoestisch onderzoek van SAB, opgesteld op 16 juli 2009, gewijzigd d.d. 11 september 2009, met projectnummer 90217, ingevolge de Wet geluidhinder, een en ander onder bovengenoemde voorwaarden.

  
burgemeester.

secretaris.  
